

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nc9 (*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)

Záznam o účinnosti  
**Územní plán města Brna**

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



223

## NÁMITKA (pův. č.j. MMB\_0301197\_2020)

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba			
Jméno, příjmení	MVDr. Dušan Novotný		
Datum narození	23.4.1958		
Trvalé bydliště	Příkop 838/8, Zábrdovice, 602 00 Brno		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystře		
Upřesnění obsahu námítky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Bystře		
Katastrální území	Bystře, 611778		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	pozemky p.č. 4614/1 a 4614/5, k.ú. Bystře, ul. Rakovecká		
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:			
<input type="checkbox"/> ano			
<input type="checkbox"/> ne			
<p>Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného areálu do funkční plochy I (plocha zahrádek).</p> <p>1. S tímto navrhovaným zařazením nesouhlasím. Požaduji zařazení předmětných pozemků do stejné funkční plochy, jaká navazuje na jižním okraji předmětného území prakticky podél celé ulice Rakovecká:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• varianta č.1: R/v2</li> <li>• varianta č.2: R/r1/i</li> </ul> <p>Jedná se o pozemky, které mají (ve variantě č.1) potenciál rozšířit současnou nekompletní nabídku doplňkových služeb, zejména sportovních a rekreačních, poskytovaných v rámci rekreační oblasti Brněnská přehrada. Podatel má zájem tyto pozemky užívat pro širokou nabídku služeb zároveň s pozemky zapsanými na LV č.7330, které jsou ve vlastnictví společnosti, v níž je podatel ve funkci předsedy představenstva.</p> <p>Zároveň se jedná o pozemky, které (ve variantě č.2) mají logickou návaznost na souvislý pás ploch R/r1/i a R/v2 podél ulice Rakovecká..</p> <p>Zařazení mezi pozemky „rekreace pobytové rodinné“ předpokládá i „výsledný návrh“ Územní studie „Rekreační oblasti Přehrada“ i jednotlivé varianty během přípravy nového územního plánu města Brna.</p> <p>Pozemky v současné době mají zajištěn přímý přístup a příjezd z ulice Rakovecká (samostatným sjezdem povoleným MMB OD dne 3.6.2015).</p> <p>Pozemky mají zajištěn přístup i k technické infrastruktuře – k přívodu elektrické energie, telekomunikační sítí a (na základě smlouvy s vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 7330 k.ú. Bystře) i ke zdroji pitné vody a k nádrži s požární vodou.</p>			

1

1

2. Opakovaně nesouhlasím s podmínkami využití v plochách rekreace R/ri ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů se zastavěnou plochu stavby max. 80 m<sup>2</sup>.

Požaduji, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty navýšena na 120 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku.

Předmětný návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

V Brně dne 21.6.2021

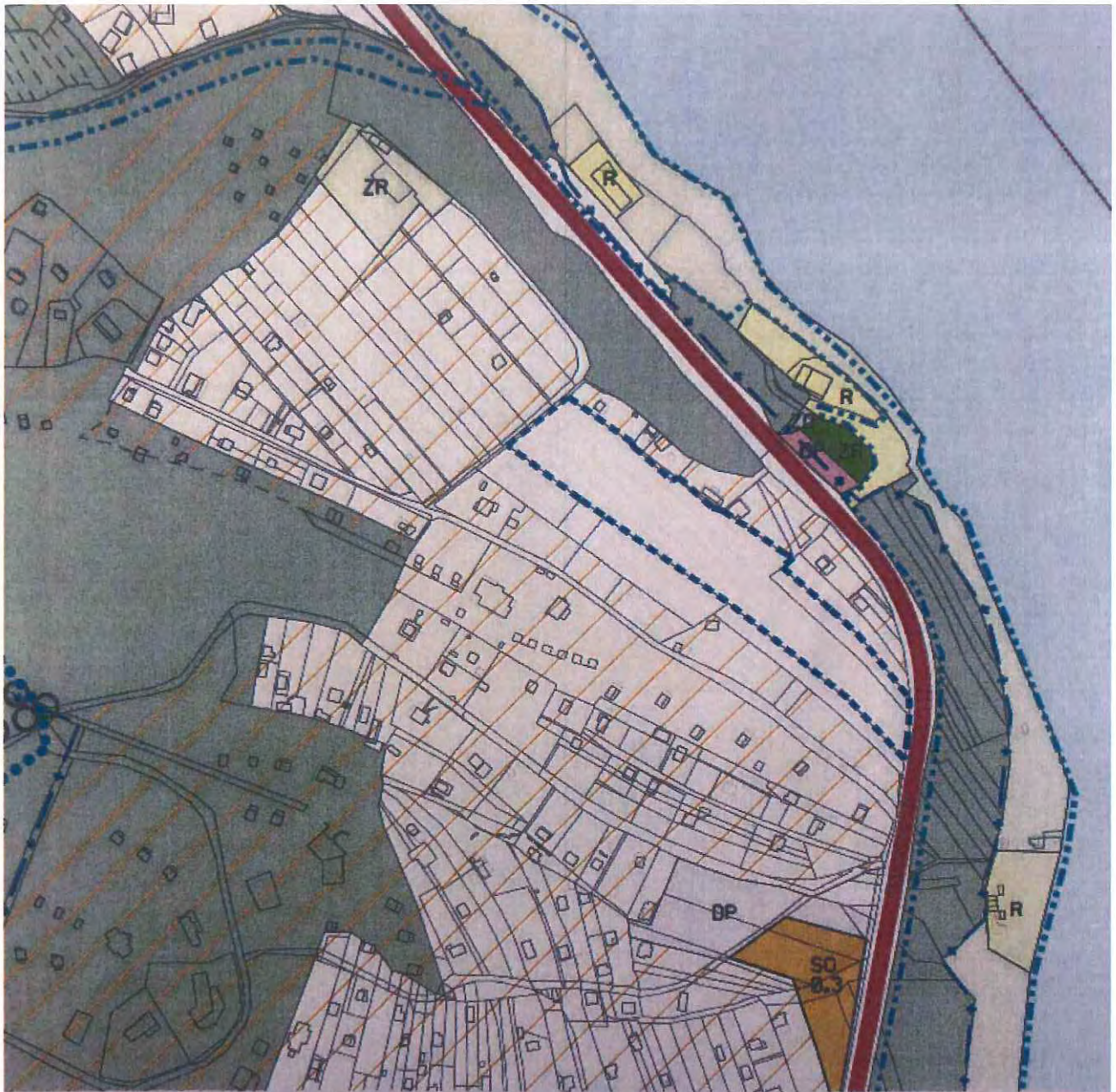
Podpis:

ATK Realizace Stavb, s.r.o.  
615 09 Brno, Lazaretní 7/1  
KOS v Brně, vložka 48018  
IČO 269 57 303

*Bohuslav Indra*

**Přílohy:**

- Výřez z připravovaného územního plánu
- Plná moc



VÝŘEZ Z AKTUÁLNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Plná moc udělená pro celé řízení - dle § 33 odst. 2 písm. b) ve spojitosti s § 33 odst. 3 správního řádu

## PLNÁ MOC

MVDr. Dušan Novotný  
Příkop 838/8, 602 00 Brno  
dat. nar. 23.4.1958

v souladu s ustanovením § 33 odst. 2 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uděluje tuto

### plnou moc

firmě **ATX Realizace Staveb, s.r.o.**,  
Lazaretní 1/7, 615 00 Brno, DIČ CZ 269 54 303  
zastoupené jednatelem Ing. Tomášem Indrou

k tomu, aby nás v plném rozsahu zastupoval(a) v řízení ve věci podání námítky/připomínky k připravovanému územnímu plánu města Brna k pozemkům zapsaným na LV č. 2205 k.ú. Bystřice a úkonech s tím spojených, tzn. aby v uvedené věci zejména:

- projednal(a) a získal(a) příslušná vyjádření dotčených státních orgánů, organizací a úřadů
- činil(a) všechny právní úkony, včetně těch, k nimž je zapotřebí písemná forma,
- jednal(a) před všemi státními orgány, organizacemi a úřady,
- zastupoval(a) mne v plném rozsahu mých práv v jednání se všemi fyzickými a právníckými osobami,
- činil(a) všechna podání k orgánům státní správy, včetně případného odvolání proti jejich rozhodnutím,
- přijímal(a) osobně písemnosti a rozhodnutí orgánů státní správy a organizací,
- přijímal(a) všechny poštovní zásilky, a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta, potvrzoval(a) za mě jejich přijetí,
- způsobem, který on(a) sám (sama) uzná za vhodné uplatňoval(a) a hájil(a) má práva a mé nároky
- nahlížela do archivní dokumentace uložené u příslušného stavebního úřadu a ostatních orgánů státní správy.

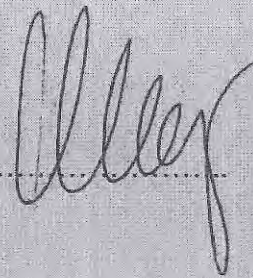
Zmocněnec je v souladu s ustanovením § 33 odst. 3 správního řádu oprávněn ve stejném rozsahu zmocnit další osobu.

V Brně dne 18.6.2021

Tuto plnou moc přijímám:



ATX Realizace Staveb, s.r.o.  
615 00 Brno, Lazaretní 7/1  
KOS v Brně, vložka 48018  
IČO 269 54 303



## **MMB/0336833/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnu vymezení plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB na plochu rekreace R/v2 nebo R/r1/i.

Pozemky parc. č. 4614/1 a 4614/5 v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF v rekreační oblasti Přehrada, kde jsou mimo jiné přípustné objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 50 m<sup>2</sup> včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>.

Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) prověřila předmětné území a navrhla zde plochu rekreace pobytové na ZPF (označení RP), kde by byla přípustná rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 50 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, obestavěný prostor části nad upravený terénem nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>, nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy a stávajícího obestavěného prostoru; výstavba nových objektů do 50 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy (hlavní stavba), obestavěný prostor části nad upravený terénem nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>; doplňkové stavby pro rekreaci individuální na ZPF (terasy, bazény, altány, skleníky, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch.

Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v Návrhu nového ÚPmB vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu s Pokyny pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny). Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti. Právě Pokyny stanovily požadavek vycházející při zpracování Návrhu nového ÚPmB z Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh.

Regulativy pro plochu zahrádek I Návrhu nového ÚPmB vychází z regulativů navržených v Územní studii Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:

„Podmínky využití ploch zahrádek

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

Umístění staveb

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

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup> (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m<sup>2</sup>); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“

Z definice ploch zahrádek (I) je zřejmé, že vychází z Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh. Zároveň tato definice nevylučuje jiné formy individuální rekreace,

*než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci.*

*Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i nebo R/v2).*

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

*Pro úplnost dodáváme, že dřívější kap. 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je nyní kap. 6.3.2.19 REKREACE JINÁ - RX. Z důvodů uvedení dokumentace do jednotného standardu došlo k přejmenování předmětné plochy RZV a část předmětné plochy byla vymezena jako plocha změn - plocha zastavitelná.*

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Regulativ upravující velikosti zastavěné plochy v plochách rekreace je nutné chápat komplexně v kontextu maximální zastavěné plochy stavby a podílu zeleně. Cílem regulativu je omezit míru zástavby v území a zachovat jeho přírodní charakter při současném umožnění rekreace. Proto je stanovena podmínka maximální velikosti stavby bez ohledu na velikost pozemku, čímž je regulována míra narušení území jednotlivou stavbou (závislost velikosti stavby na disponibilním pozemku jde proti chráněnému zájmu), a dále podmínka zastoupení zeleně, čímž je regulována hustota staveb. Stavby nejsou určeny pro bydlení, proto lze 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy považovat za dostatečné.*


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



Došlo dne: 28-06-2021

Č.j. MMB: 0336834  
Příl.:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
		Fyzická osoba/právnícká osoba	
		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336834/2021 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	MARTIN KRAVULÍK		
Datum narození/ Identifikační číslo	13.8.1970		
Trvalé bydliště/ sídl	CHMELNICE 57, BRNO 60200		
E-mail: M.KRAVULIK@SEZNAM.CZ			tel. č. 608 306 102
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno Líšeň parc. č. 5050/13			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno - Líšeň		
Katastrální území	Líšeň		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-21		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....4.....			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou			

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

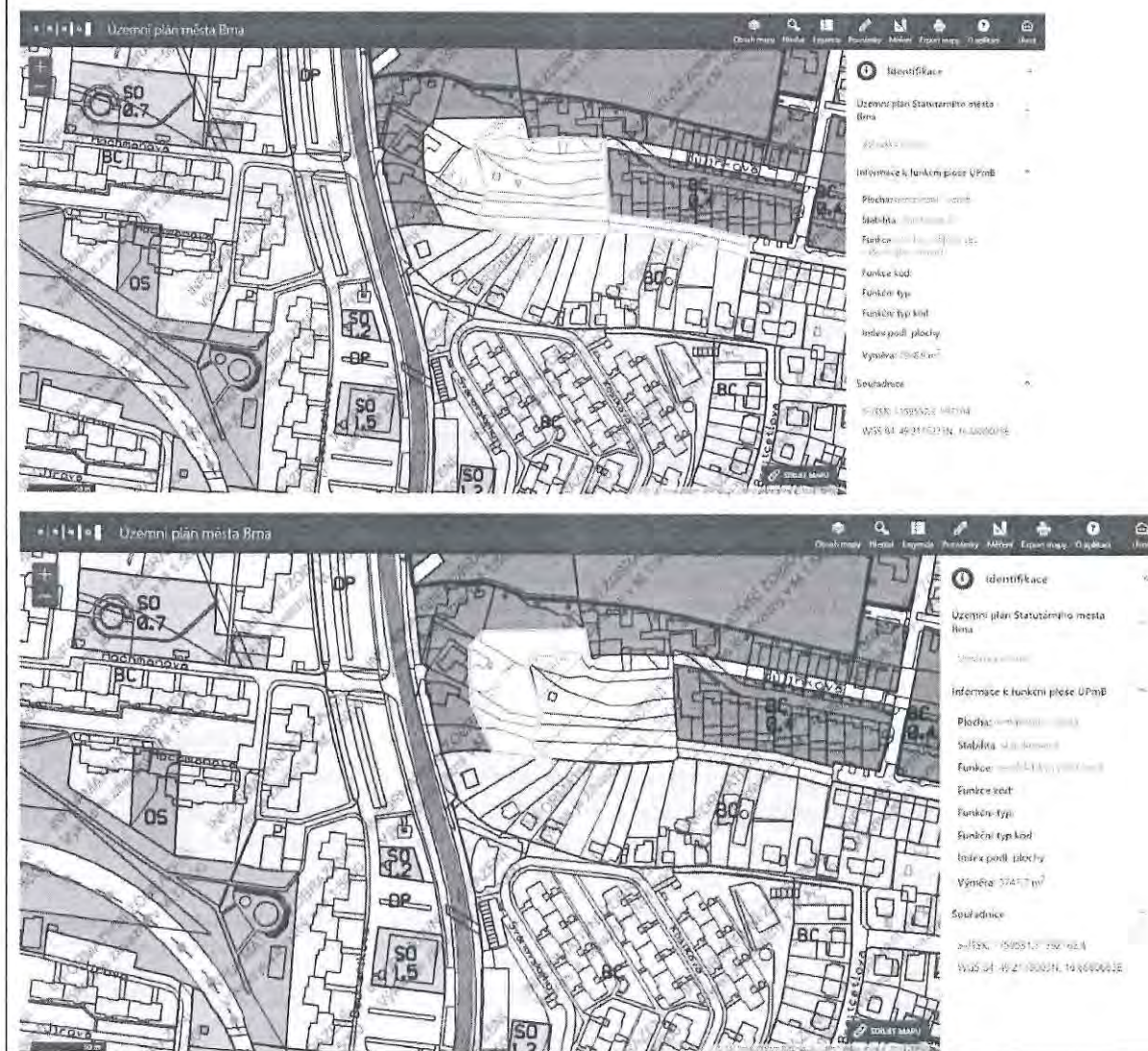
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zezeň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zezeň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



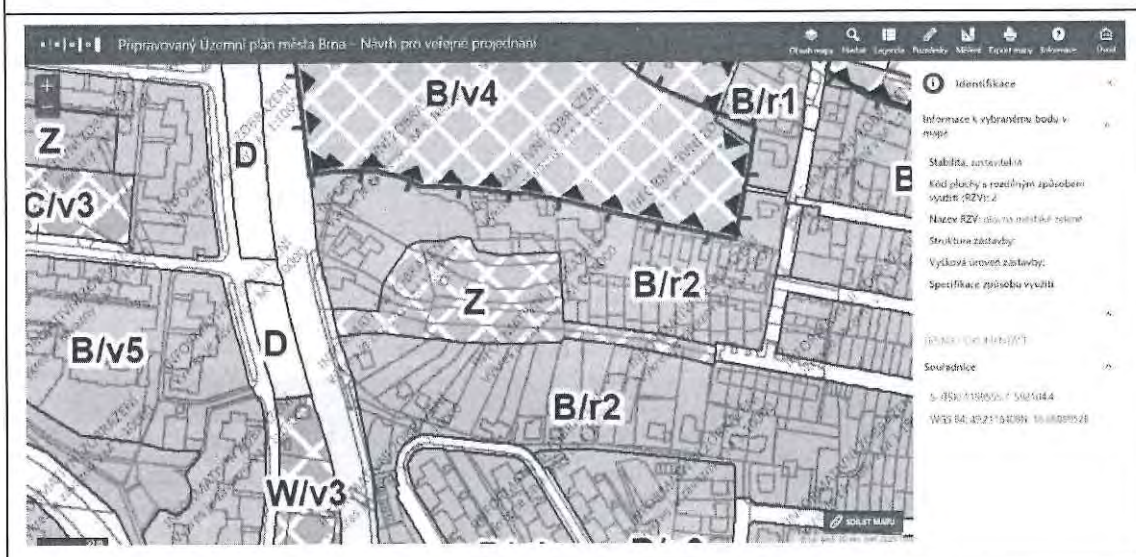
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Lišně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnka obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

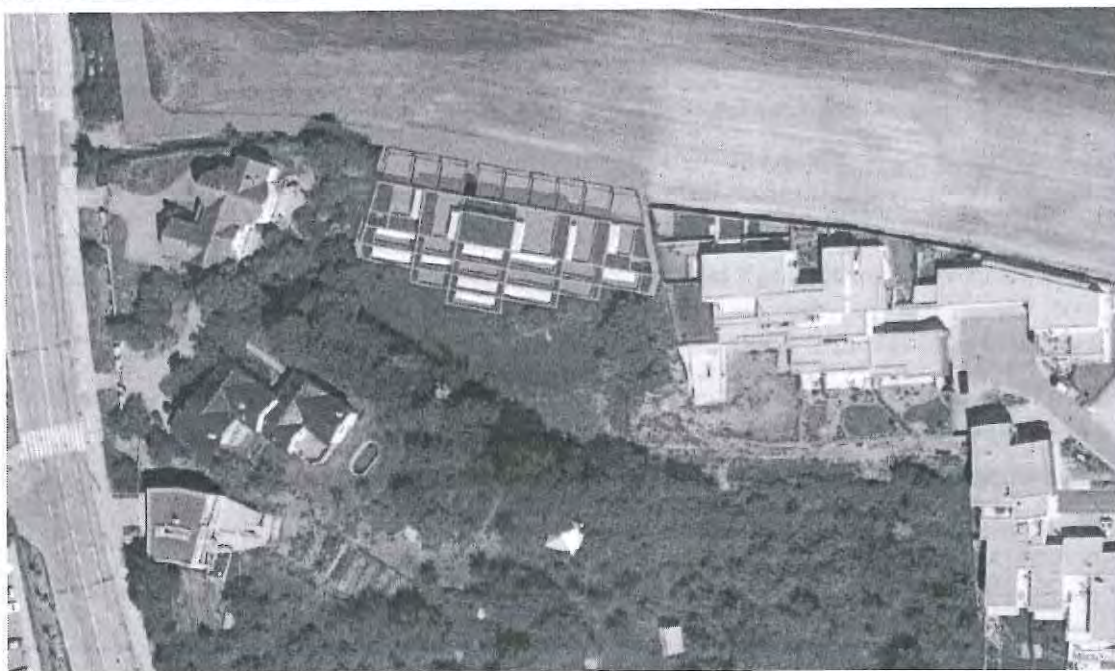
Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflktuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nespĺňovalo přijatelnou docházkovou vzálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odhlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokality 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  .....

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0336834/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	14
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

976

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0336837/2021  
listy: 1 přílohy:



Doručeno: 28.06.2021

Spolek  
„Ochránci Brněnské přehrady a okolí, z.s.“,  
IČO 64331199

Sídlo a poštovní doručovací adresa: Laštůvkova 729/25, Bystrc, 6.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 28 -06- 2021	
Č.j. MMB: 0336837	
Příl.: .....	

26. června 2021

### Námítky k návrhu územního plánu města Brna (opakované veřejné projednání)

#### 1. Trasování transevropské „43“ je v rozporu s legislativou EU o TEN-T

**Odůvodnění:** Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností **vést tyto komunikace mimo městské oblasti - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí.** Komunikace „43“ tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky Kníniček.

#### 2. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.

**Odůvodnění:** Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – nesplnila *povinnost posoudit všechna rozumná řešení – neposoudila tzv. Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna* trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

#### 3. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR

##### **Odůvodnění:**

V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Bystrc. Toto se nestalo.

#### 4. Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Brno Bystrc

**Odůvodnění:** Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních.

#### 5. Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem

**Odůvodnění:** Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

#### 6. Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK

**Odůvodnění:** ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.

#### 7. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí

**Odůvodnění:** Vymezení koridorů a dalších částí návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

#### 8. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

**Odůvodnění:** Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

#### 9. Není vyhrazena plocha pro technologie a doprovodné stavby tunelu na I/43

**Odůvodnění:** Kontinuální tunel v délce přes 3,5 km bude vyžadovat rozsáhlou technologii, ať už bude či nebude použit přístup aktivního čištění ovzduší. Pro tuto technologii a výduchy měla být v ÚP vyhrazena odpovídající plocha.

**3**

10. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámostí  
Odůvodnění: Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici Ondrova v Kníničkách. Tento problém nevyřeší ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí Ondrova by se převedla po „43“ do Bystrce a dále zatížila silnici II/384 s křižováním „Terminálu Bystrc-ZOO“, a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského“. Je nutné v projednávaném ÚPmB vymezení územní rezervu pro tuto přeložku dle projektu ing. Kalčíka (11/2018), který město Brno vlastní. Je nutné vyřešit střet s uvažovanými změnami pro revitalizaci plochy bývalého JZD v Komíně (za areálem UNIHOBBY). Je také nutno zajistit bezkonfliktnost průchodu této komunikace sedlem Hluboček a obnovit pás území mezi PP Miniší hora a PP Baba.

**3****4**

#### 11. Nepříjemná protipovodňová opatření

Odůvodnění: Protipovodňová opatření na území Bystrce jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určitě. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápána jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření. Břehy řeky Svratky nelze bagrovat, je zde zvlášť chráněná fauna.

**4****5**

#### 12. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

Odůvodnění: Jako nepřijatelné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřijatelným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.

**5****6**

#### 13. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely

Odůvodnění: Tunely na I/43 nebyly zhodnoceny podle uvedené směrnice, která dopadá na I/43 jako součást TEN-T.

**6**

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Za spolek podepisuje předseda

  
Ing. Pavel Škarvada, Ph.D.

## **MMB/0336837/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“.*

*Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh ÚPmB nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; že město Brno dostatečně nechránilo občany města proti tranzitní dopravě; silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem; návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyhrazena plocha pro technologie a doprovodné stavby tunelu na I/43.*

*Ve věci nezákonnosti je nutné uvést, že podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem“.*

*Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“ Tedy ve věci záměrů v nadřazené dokumentaci již bylo rozhodnuto.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a do návrhu územního plánu není povinnost „převzít“ přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit“ a „rozvíjet“ na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření. Nicméně není legislativně možné záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace nepřevzít a nezpřesnit. Naopak v tomto případě by byl Návrh územního plánu nezákonný.*

*Pokud se jedná o konstatování ohledně nedostatečné ochrany občanů města proti tranzitní dopravě, je navrženo řešení, které odpovídá územně plánovací podrobnosti – tedy je vymezen koridor pro „podpovrchové“ vedení komunikace a podrobnější řešení a vazby budou prověřeny v podrobnějších prověřeních v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.*

*Pokud se jedná o posouzení záměrů v rámci koncepce SEA, tak ty již byly posouzeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy se opětovně neposuzují.*

*Podrobněji bude návrh řešení posouzen v rámci posouzení vlivů na životní prostředí konkrétních záměrů, tzv. EIA.*

*Pokud se jedná o „vyjasnění“ polohy doprovodné komunikace nebo vyhrazení ploch pro technologie a doprovodné stavby tunelu I/43 uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení. Stanovení technologie provozu v tunelu rovněž není předmětem řešení územního plánu.*

*Rovněž nelze vyloučit, že na základě podrobnějšího zpracování technického řešení (např. z důvodu řešení významných přeložek sítí apod.) vyvstane potřeba projednání změny územního plánu.*

*Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.*

*Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům 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.*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení koridoru nebo územní rezervy přeložky silnice III/3846 pro obchvat Bystrc-Zámostí a Kníniček vedený za Mniší horou podle projektu Ing. Kalčíka (11/2018).*

*Z pozice dotčených orgánů sledujících koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy a místních komunikací nebyl požadavek uplatněn. Tento záměr nebyl součástí Návrhu pro opakované veřejné projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

*Toto řešení bude možné případně zpracovat do územního plánu formou změny.*

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

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zásady územního vymezení konceptu protipovodňové ochrany na základě podkladu, který byl pro tento účel předán příslušnému orgánu Jihomoravského kraje a již dříve statutárním městem Brnem zpracován a projednán. Přitom plochy pro protipovodňovou ochranu jsou v ZÚR zobrazeny schematicky ve výkresové části v měřítku 1 : 100 000. Proto nelze akceptovat tvrzení, že je PPO s tímto dokumentem v rozporu. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). Citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracováváno pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k*

*majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“ Co se týká zahrnutí přehradní hráze jako regulačního prvku – toto bylo rovněž prověřováno s vyhodnocením, že přehrada může tuto funkci plnit jen v omezené míře. Studie - analýza možností využití retenčního prostoru Brněnské přehrady prokázala, že ji nelze pro tento účel využít. Posouzení transformační funkce brněnské údolní nádrže bylo prováděno v rámci "Odborného posouzení možnosti zvýšení hráze brněnské údolní nádrže (VUT FAST – Ústav vodních staveb, 04/2004, doc. Ing. Jaromír Říha a kol.). Vodohospodářský účinek byl posuzován pro řadu variant spočívajících v kombinaci posílení spodních výpustí, trvalého snížení hladiny vody v nádrži, nadvýšení koruny hráze, různé manipulace s funkčním zařízením přehrad. Výsledky ukázaly, že bez posílení spodních výpustí a včasného povypuštění vody nelze brněnskou nádrž efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Povypuštění nádrže a "rozumné" nadvýšení hráze by však ztratilo svůj účinek při příchodu povodně vyšší N-letosti. V tom případě by se nadvýšení hráze stalo zdrojem nebezpečí pro území pod hrází.*

*Pokud se týká ochrany fauny – zvláště chráněných druhů – bude v územním řízení postupováno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. v platném znění.*

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námítky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.*

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

#### **Námítka č.6**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.*

*V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.*

*Vyznačení „podpovrchových úseků“ je schematické a v rámci obecných podmínek v kap. 4.1. (na str. 27) není vyloučena jejich úprava (prodloužení) nebo doplnění nových úseků*

*v souladu s prověřeným technickým řešením v rámci podrobnějších stupňů projektové dokumentace.*

*Předmětem směrnice 2004/54/ES je zajištění minimální úrovně bezpečnosti uživatelů komunikací v tunelech sítě TEN-T prostřednictvím předcházení vzniku krizových událostí, které mohou ohrozit lidský život, životní prostředí a zařízení tunelu, a zajištění ochrany v případě nehod.*

*Oblastí působnosti se jedná o všechny tunely transevropské silniční sítě o délce větší než 500 metrů, ať již jsou v provozu, ve výstavbě nebo ve fázi projektu.*

*V rámci územního plánu se nejedná o „projekt“, ale o „územní vyznačení předpokládaného záměru“.*

*Touto směrnicí nejsou pro oblast územního plánování stanoveny požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Její zohlednění je možné až ve fázi projektování.*

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

Došlo dne: 28.06.2021

Č.j. MMB: 023 60 39  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336839/2021

listy:1 přílohy:  
druh: 11/sv:Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Miroslav Fabián

Datum narození/  
Identifikační číslo

4.10.1954

Trvalé bydliště/  
sídl

Chmelnice 2775/51

602 00

E-mail: m-fabian@email.cz

tel. č.: 604 234 062

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 5050/12; 5050/11; 5050/3

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh...7..... celkový počet stran všech příloh...9.....

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší propustnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí



Novolíšeňskou

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokalita Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

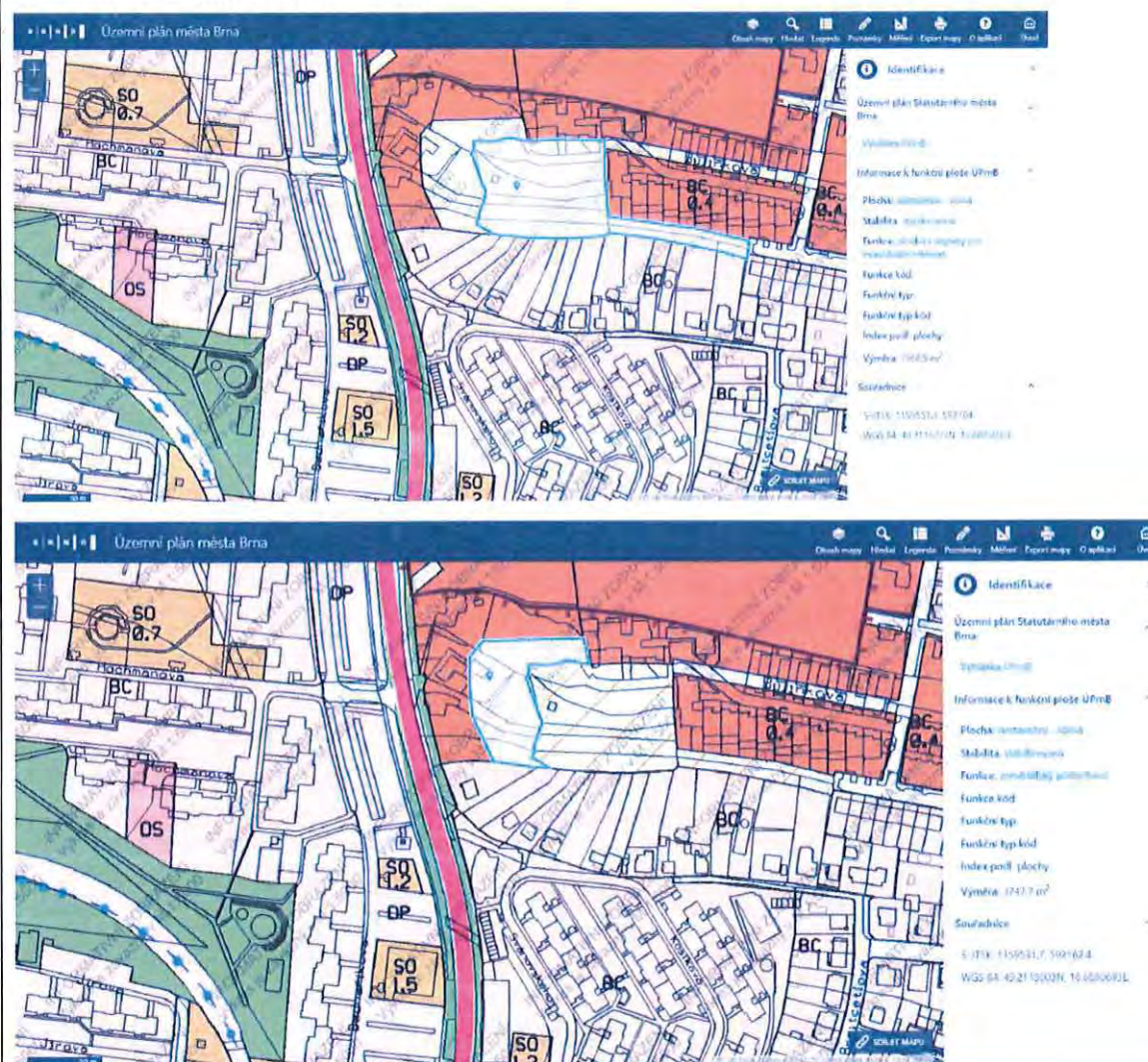
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



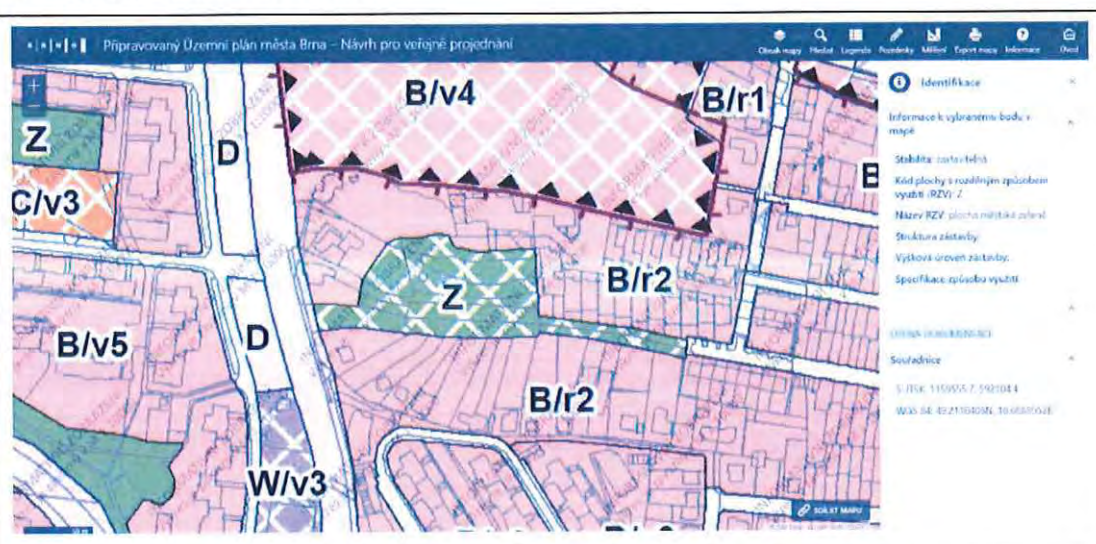
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jež je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červanka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyli od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výřezek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1 <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1 <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflexuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odhlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovatka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:

Miroslav FABIAN



*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0336839/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

Došlo dne: 28.06.2021

Č.j. MMB: 033 6843

Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336843/2021

listy: 1

druh:

přílohy:

li/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Adam Jurák

Datum narození/  
Identifikační číslo

27.07.1984

Trvalé bydliště/  
sídlo

Chmelnice 52, Brno 602 00

E-mail: kontakt@adamjurak.cz

tel. č. 773 783830

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 5076/3

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... 1 ..... celkový počet stran všech příloh..... 7 .....

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



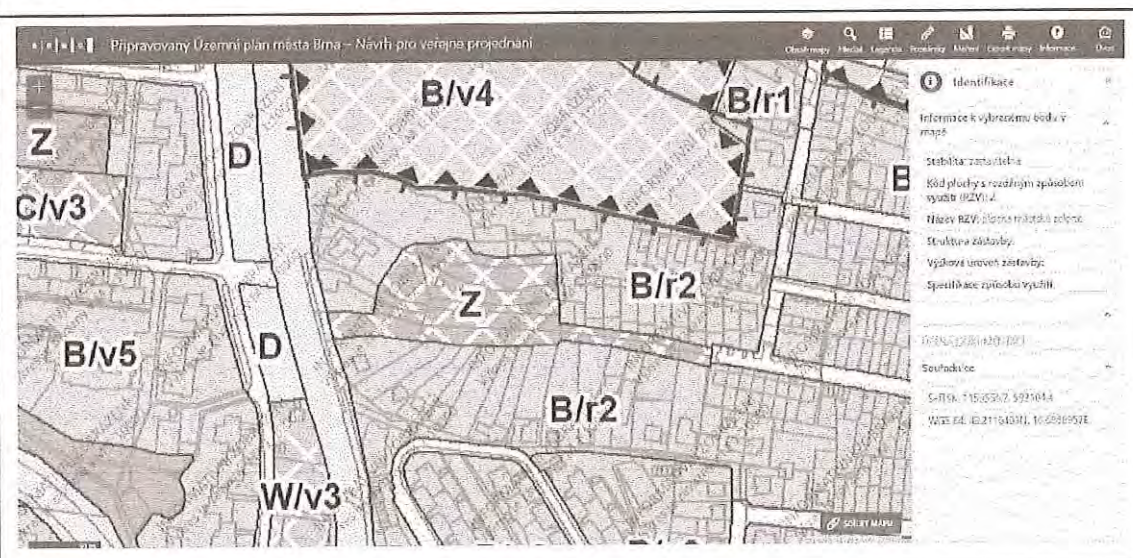
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Lišně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červanka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěníce pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřínka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<u>B30/16</u>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1 <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<u>B31/16</u>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1 <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit peší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nespĺňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odhlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křižení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.



### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336843/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**


*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

Došlo dne: 28.06.2021

1169

Č.j. MMB: 003-CP-21  
Příl.:  
**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336845/2021 Listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Petr Novák		
Datum narození/ Identifikační číslo	13.9.1977		
Trvalé bydliště/ sídlo	Markovičova 51, 628 00 Brno - Líšeň		
E-mail:	tel. č.		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno Líšeň parc. č.			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno - Líšeň		
Katastrální území	Líšeň		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1		
Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.)	<b>Li- 21</b>		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí			

Novolíšeňskou

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

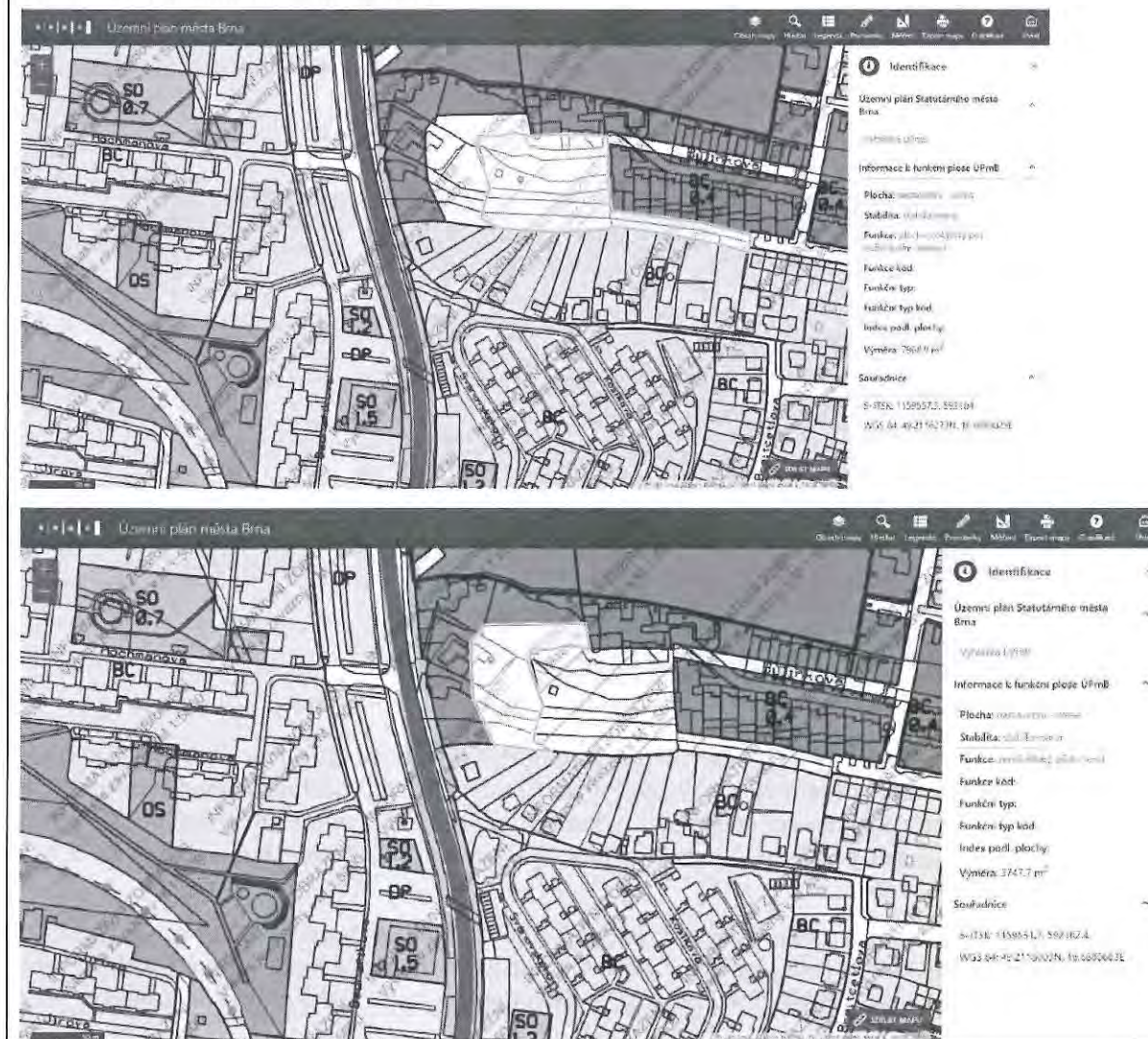
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytující se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflakuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší průchodnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů dostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně



odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: ...NOVÁK.....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336845/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0336849/2021

listy: 2 přílohy:

druh:



mmb1es7d2f60b8 Doručeno: 28.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		14
podatelna	28-06-2021	
Došlo dne	28-06-2021	
Č.j. MMB:	0336849	
Příl.:	24. června 2021	

**Věc: Zplnomocnění zástupce veřejnosti a podání námítky k návrhu územního plánu města Brna (ÚPmB)**

3030

Dle ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění platí, že „Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.“

Dle ustanovení § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění platí, že „Zmocnění zástupce veřejnosti se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů 15), kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.“

Podle zákona tedy k předmětnému **zmocnění** stačí podání shodné připomínky zákonem určeným počtem občanů. Toto podání shodné připomínky je doloženo přiloženými zmocňujícími dokumenty s podpisy občanů města Brna.

Dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu jsem tímto byl zmocněn podpisy občanů Brna jako zástupce veřejnosti.

**Zmocnění zástupce veřejnosti ke všem úkonům tedy nabylo právní účinnosti těmito podpisy občanů a toto podání Vás jako pořizovatele ÚPmB prokazatelně informuje o této skutečnosti.**

Zmocnění zástupce veřejnosti jsem přijal a na základě věcně shodné připomínky občanů obce Brna tímto podávám jakožto zástupce veřejnosti níže uvedenou námítku (identickou se zněním shodné připomínky podepsané občany) k Návrhu ÚPmB.

Tuto námítku, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, požaduji řádně vypořádat a to každý jednotlivý bod zvlášť. Za nepřijatelné se pokládá jakékoliv zkracování a textové úpravy textů jednotlivých bodů připomínky při jejich zveřejnění v procesu vypořádání námítky.

**O každém bodu námítky musí prokazatelně rozhodnout Zastupitelstvo města Brna. To znamená, že text každého bodu námítky nemůže zůstat skryt v elektronické verzi několika tisícistránkového dokumentu, ale naopak musí být prokazatelně doloženo, že**

každý jednotlivý hlasující zastupitel vešel v přímý kontakt s každým bodem námitky a návrhem na jeho vypořádání.

Hlasování „na slepo“ a hromadné hlasování o mnoha nesourodých námitkách jedním aktem hlasování je nepřípustné.

Podatel námitky má nezadatelné právo, aby každé jeho jednotlivé námitce byla věnována taková pozornost každého jednotlivého hlasujícího zastupitele, že bude nesporné, že zastupitelé vědí, o čem skutečně hlasují. Toto je zejména podstatné v situaci, kdy námitku podává zástupce veřejnosti zastupující velkou skupinu občanů.

Námitky obsahují odůvodnění, tedy důkazy. Poukazuje se zde na povinné zákonné postupy, kdy odůvodnění musí být slyšena a důkazy prokazatelně při úkonu rozhodování provedeny.

Za nepřípustné pokládáme rozhodování bez toho, aby Zastupitelstvo rozhodlo o každém jednotlivém bodu námitky svým jednotlivým hlasováním zvlášť.

### TEXT NÁMITKY:

#### 1. Trasování transevropské „43“ je v rozporu s legislativou EU o TEN-T

##### Odůvodnění:

Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností vést tyto komunikace mimo městské oblasti - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí. Komunikace „43“ tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky Bystrce.

#### 2. Návrh ÚPmB je nezákoný, protože se opírá o nezákoné Zásady územního rozvoje JMK.

##### Odůvodnění:

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – nesplnila *povinnost posoudit všechna rozumná řešení* – neposoudila tzv. **Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna** trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

#### 3. Návrh ÚPmB je nezákoný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR

##### Odůvodnění:

V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Bystrc. Toto se nestalo.

#### 4. Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Bystrc

##### Odůvodnění:

Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních,

#### 5. Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem

##### Odůvodnění:

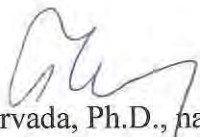
Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

#### 6. Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK

##### Odůvodnění:

6	ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.	6
7	<b>7. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí</b> <u>Odůvodnění:</u> Vymezení koridorů a dalších částí návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.	7
8	<b>8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu</b> <u>Odůvodnění:</u> Napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.	8
9	<b>9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43</b> <u>Odůvodnění:</u> Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.	9
10	<b>10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384</b> <u>Odůvodnění:</u> Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“.	10
11	<b>11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky</b> <u>Odůvodnění:</u> Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO by se převedla po „43“ do Bystrce a dále zatížila silnici II/384 s křižováním „Terminálu Bystrc-ZOO“, a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského“.	11
12	<b>12. Nepříjemná protipovodňová opatření v Bystrci</b> <u>Odůvodnění:</u> Protipovodňová opatření na území Bystrce jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určité. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápána jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření.	12
13	<b>13. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže</b> <u>Odůvodnění:</u> Jako nepřijatelné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřijatelným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.	13

Území dotčené námitkou je celé území města Brna.

  
 Ing. Pavel Škarvada, Ph.D., nar. 25. 11. 1982  
 zástupce veřejnosti

Poštovní adresa:  
trvale bytem Laštůvkova 25, 635 00 Brno-Bystrc

Přílohy: ..... zmocnění zástupce veřejnosti s ..... podpisy

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

4. června 2021

**Zmocnění zástupce veřejnosti při projednávání návrhu územního plánu města Brna a věcně shodná připomínka – vše dle § 23 stavebního zákona**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna 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“)

**Ing. Pavla Škarvadu, Ph.D.,  
nar. 25. 11. 1982, trvale bytem Laštůvkova 25, 635 00 Brno-Bystrc,**

aby nás zastupoval jako zástupce veřejnosti ve věci pořizování územního plánu města Brna (ÚPmB).

**Níže uvedenou připomínku tímto uplatňujeme k návrhu ÚPmB projednávaného podle § 52 stavebního zákona.**

Součástí tohoto zmocnění zástupce veřejnosti v řízení o ÚPmB je, aby zástupce veřejnosti podal námítky na základě níže uvedených věcně shodných připomínek a aby nás zastupoval i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

**Věcně shodné připomínky a jejich odůvodnění:**

**1. Trasování transevropské „43“ je v rozporu s legislativou EU o TEN-T**

**Odůvodnění:**

Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností **vést tyto komunikace mimo městské oblasti - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí**. Komunikace „43“ tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky Bystrce.

**2. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.**

**Odůvodnění:**

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – **nesplnila povinnost posoudit všechna rozumná řešení – neposoudila tzv. Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna** trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

**3. Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR**

**Odůvodnění:**

V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Bystrc. Toto se nestalo.

**4. Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Bystrc**

**Odůvodnění:**

Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních,

**5. Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem**

**Odůvodnění:**

Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

**6. Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK**

**Odůvodnění:**

ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.

**7. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí**

**Odůvodnění:**



Vymezení koridorů a dalších částí návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

**8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu**

Odůvodnění:  
Napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

**9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43**

Odůvodnění:  
Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

**10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384**

Odůvodnění:  
Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrec-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“.

**11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrec-Zámostí a Kníničky**

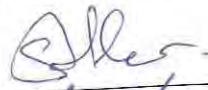
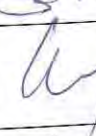
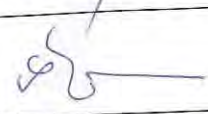
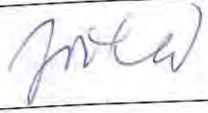

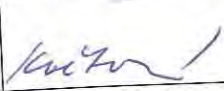
Odůvodnění:  
Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO by se převedla po „43“ do Bystrece a dále zatížila silnici II/384 s křižováním „Terminálu Bystrec-ZOO“, a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského“.

**12. Nepříjatelná protipovodňová opatření v Bystrci**

Odůvodnění:  
Protipovodňová opatření na území Bystrece jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určité. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápána jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření.

**13. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže**

Odůvodnění:  
Jako nepřípustné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřípustným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	Adresa (Trvalý pobyt)	Podpis
LEONTÝNA ŠTĚBALOVÁ	NA DOVINÁCH 17A Brno, PSČ 664 34	
MARTINA PAZDERKOVÁ	ŘÍČANKA 25 Brno, PSČ 644 00	
MICHALA ŠEMOROVÁ	MARKŮVKY 16 Brno, PSČ 635 00	
HANA JIRÁKOVÁ	REKREAČNÍ 1P Brno, PSČ 635 00	
Radovan JIRÁK	REKREAČNÍ 1P Brno, PSČ 635 06	
ZUZANA DVĚTONOVÁ	HLUBOČEK 15 Brno, PSČ 635 00	

Ing. Pavel Škarvada, Ph.D., nar. 25. 11. 1982, trvale bytem Laštůvkova 25, 635 00 Brno-Bystrec, tímto zmocnění zástupce veřejnosti výše podepsanými občany přijímá.

  
Ing. Pavel Škarvada, Ph.D.

## **MMB/0336849/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“.*

*Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.*

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

### **Námítka č.2**

### **Námítka č.3**

### **Námítka č.4**

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh ÚPmB nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; že město Brno dostatečně nechránilo občany města proti tranzitní dopravě; silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem.*

*Ve věci nezákonnosti je nutné uvést, že podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem“.*

*Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“ Tedy ve věci záměrů v nadřazené dokumentaci již bylo rozhodnuto.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a do návrhu územního plánu není povinnost „převzít“ přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit“ a „rozvíjet“ na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření. Nicméně není legislativně možné záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace nepřevzít a nezpřesnit. Naopak v tomto případě by byl Návrh územního plánu nezákonný.*

*Pokud se jedná o konstatování ohledně nedostatečné ochrany občanů města proti tranzitní dopravě, je navrženo řešení, které odpovídá územně plánovací podrobnosti – tedy je vymezen koridor pro „podpovrchové“ vedení komunikace a podrobnější řešení a vazby budou prověřeny v podrobnějších prověřeních v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.*

*Pokud se jedná o posouzení záměrů v rámci koncepce SEA, tak ty již byly posouzeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy se opětovně neposuzují.*

*Podrobněji bude návrh řešení posouzen v rámci posouzení vlivů na životní prostředí konkrétních záměrů, tzv. EIA.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.*

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

#### **Námítka č.6**

#### **Námítka č.7**

#### **Námítka č.9**

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.*

*Ohledně rozporu Návrhu ÚPmB – viz výše.*

*Pokud se jedná o „vyjasnění“ polohy doprovodné komunikace nebo řešení přivaděče ke komunikaci I/43 uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení. Rovněž není vyloučeno, že na základě podrobnějšího zpracování technického řešení (např. z důvodu řešení významných přeložek sítí apod.) vyvstane potřeba projednání změny územního plánu.*

*Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.*

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

#### **Námítka č.8**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území není jednoznačně stanoveno napojení „43“ na silniční síť nižšího řádu.*

*Pokud se jedná o „stanovení“ napojení komunikace „43“ na silniční síť nižšího řádu uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení.*

*Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.*

*Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.*

*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.*

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení koridoru nebo územní rezervy přeložky silnice III/3846 pro obchvat Bystrc-Zámostí a Kníniček vedený za Mniší horou podle projektu Ing. Kalčíka (11/2018).*

*Z pozice dotčených orgánů sledujících koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy a místních komunikací nebyl požadavek uplatněn. Tento záměr nebyl součástí Návrhu pro opakované veřejné projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

*Toto řešení bude možné případně zpracovat do územního plánu formou změny.*

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Zásady územního vymezení koncepce protipovodňové ochrany na základě podkladu, který byl pro tento účel předán JmK a již dříve statutárním městem Brnem zpracován a projednán. (Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky, 2009). Přitom plochy pro protipovodňovou ochranu jsou v ZÚR zobrazeny schematicky ve výkresové části v měřítku 1 : 100 000. Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky byl v roce 2015 zpřesněn Studii přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015. Další zpřesňování bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy. Úkolem územního plánu je zajistit územní podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany. Co se týká zahrnutí přehradní hráze jako regulačního prvku – toto bylo rovněž prověřováno s vyhodnocením, že přehrada může tuto funkci plnit jen v omezené míře. Studie - analýza možností využití retenčního prostoru Brněnské přehrady prokázala, že ji nelze pro tento účel využít. Posouzení transformační funkce brněnské údolní nádrže bylo prováděno v rámci "Odborného posouzení možnosti zvýšení hráze brněnské údolní nádrže (VUT FAST – Ústav vodních staveb, 04/2004, doc. Ing.Jaromír Říha a kol.). Vodohospodářský účinek byl posuzován pro řadu variant spočívajících v kombinaci posílení spodních výpustí, trvalého snížení hladiny vody v nádrži, nadvýšení koruny hráze, různé manipulace s funkčním zařízením přehrady. Výsledky ukázaly, že bez posílení spodních výpustí a včasného povypuštění vody nelze brněnskou nádrží efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Povypuštění nádrže a "rozumné" nadvýšení hráze by však ztratilo svůj účinek při příchodu povodně vyšší N-letosti. V tom případě by se nadvýšení hráze stalo zdrojem nebezpečí pro území pod hrází.*

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití*

*pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námítky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.*

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

1108

Č.j. MMB: 033 6850/2021  
Příl. NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Pavla Mařová	Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336850/2021 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:
Datum narození/ Identifikační číslo	5.8.1977	
Trvalé bydliště/ sídlo	Markovičova 57, Brno 62800	
E-mail:	pavlamat123@gmail.com	
Jsem - nejsem*) občan města Brna		
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno Líšeň parc. č. 5079/1 č.p. 3055/57		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)		
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	<b>Li- 21</b>	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....		
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/tr/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.		
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.		
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.		
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.		
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou		

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

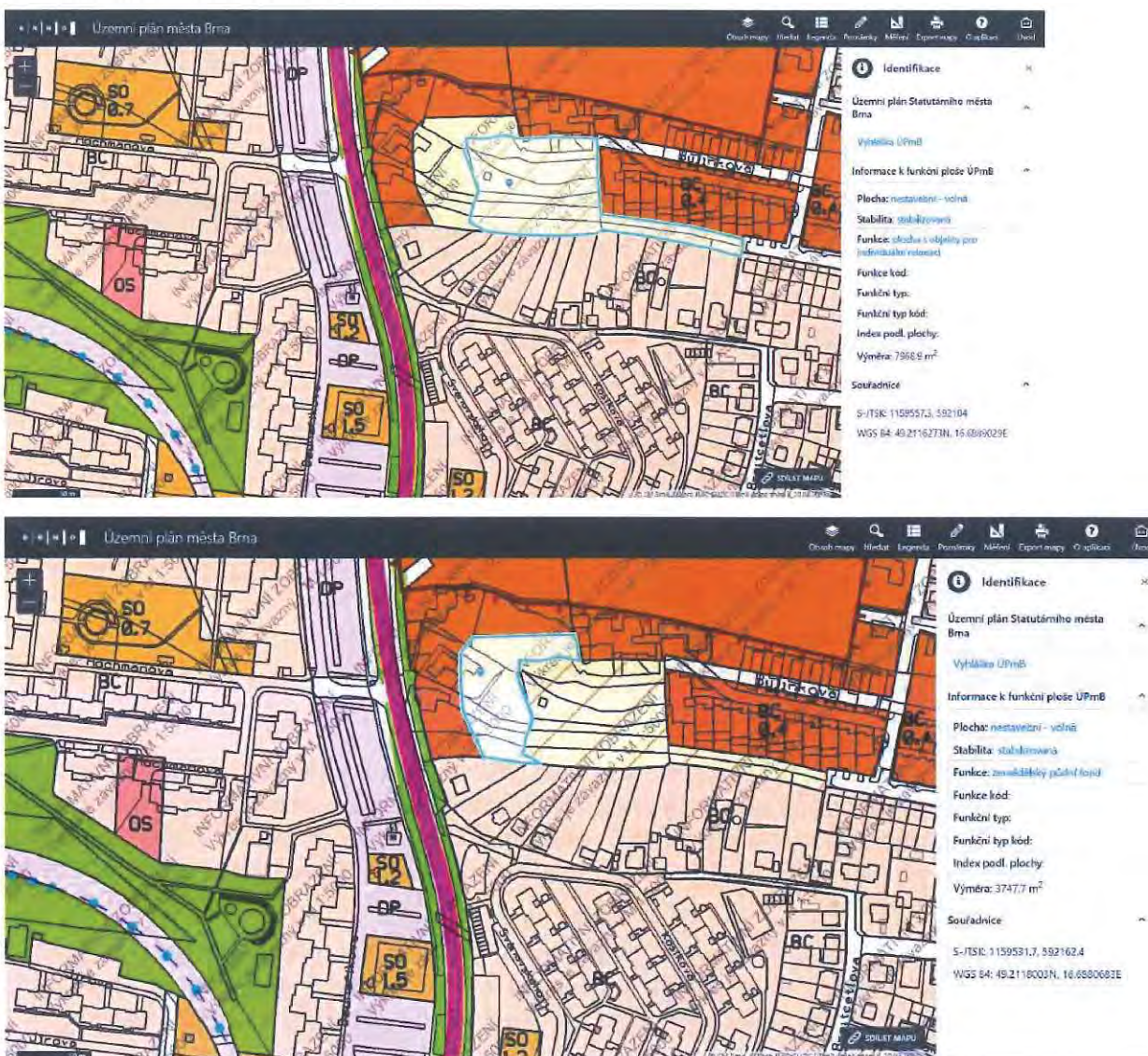
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



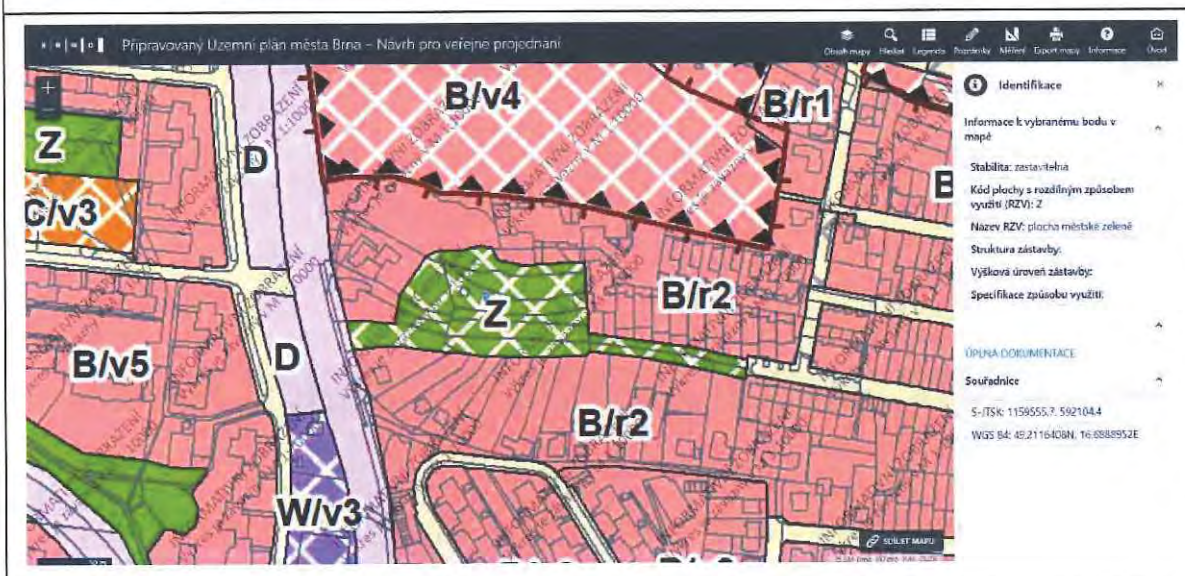
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Lišně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.



Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovná, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší propustnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Residence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336850/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Dobro dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

*SPJ*

## NÁMITKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0336851/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



mmb1es7d2f60ba

**Návrh územního plánu města Brna,  
 jehož veřejné projednání bylo  
 oznámeno veřejnou vyhláškou  
 Magistrátu města Brna č.j.  
 MMB/0233240/2021**

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Dobro: 29 -06- 2021	
Č.j. MMB: 0336851	
Příl.: .....	

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení	Mgr. Lenka Ondřejchová
Datum narození	10.3.1967
Trvalé bydliště	Brno, Scheinerova 1908 / 12, PSČ 628 00
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc. č. 2232/1 a 2232/2

### Upřesnění obsahu námítky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcelly a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova 638/1 až po Scheinerova 1326/21	

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- přílohy:
- ano
  - ne

Vznáším námitku k:

- navrhované úrovni regulace - výškové úrovni zástavby 2 pro mnou popsanou lokalitu. Ve výkresové dokumentaci k návrhu ÚP (územní plán) je uváděn kód B/r2.

Požaduji výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1 (kód B/r1), nesouhlasím se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚP je mnou uváděná lokalita v oblasti využití území regulována indexem IPP 0,2. Stavby v současné době v této lokalitě dosahují výšek k římsu do 7 m (některé jenom do 4 m). Pro tyto lokality je toto maximum toho, aby byla zajištěna jakási slušná pohoda bydlení a nezhoršovalo se významně narušování soukromí pohledy z okolních nemovitostí.

Stávající zástavba odpovídá výškové úrovni 1 navrhovaného ÚP.

Stávající regulace využití území indexem IPP 0,2 všeobecně neodpovídá využití území nemovitostmi o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římsu plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifik výškové regulace ve stabilizovaných plochách), jak to obsahuje návrh ÚP stanovením výškové úrovně zástavby 2, ale jednoznačně odpovídá výškové úrovni zástavby 1.

Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním k Návrhu ÚP k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Navrhovaná výšková hladina by jednoznačně zhoršila pohodu bydlení v namítané lokalitě danou zhoršením stávající úrovně soukromí, kapacitních možností dopravní infrastruktury (zejména parkování vozidel – většina stávajících nemovitostí nemá garáže či jiné možnosti odstavení vozidla na vlastním pozemku, a to ani do budoucna).

V Brně dne 21.6.2021

Podpis:



\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336851/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel stanovil výškovou úroveň zástavby na základě odborného posouzení a na základě analýzy (mapy) budov ve městě vytvořené na základě digitálního modelu povrchu a digitálního modelu terénu. V dané ploše se taktéž nachází objekty splňující zařazení do výškové úrovně a plocha je tedy vymezena důvodně. Případně umístěvané stavby však musí dodržet nejen parametry stanovené územním plánem, ale také musí odpovídat charakteru území a obecně závazným předpisům, zejména odstupových vzdáleností mezi stavbami pro bydlení (tzv. sklopné výšky; § 25 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.), které limitují výšky staveb při úzkých ulicích původní kompaktní zástavby. Z uvedeného se námítce nevyhovuje.*

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



**Magistrát města Brna**  
Odbor územního plánování a rozvoje

datovou zprávou

V Táboře dne 28.6. 2021

**Věc: námitky vlastníka proti návrhu Územního plánu města Brna**

Vlastník pozemků dotčených návrhem **Územního plánu města** (Upravenému návrhu 2021 zveřejněnému dne 14. 5. 2021 (dále také "návrhu", nebo „návrhu ÚP Brno“) podává následující **námitky proti návrhu Územního plánu města Brna:**

**IDENTIFIKACE VLASTNÍKA:**

MUDr. Marek Čierny  
Konečného 2170/4, 615 00 Brno  
Narozen 26.8.1988

**IDENTIFIKACE DOTČENÝCH NEMOVITOSTÍ:**

Návrhem územního plánu budou dotčeny pozemky p. č. 856/2, 856/1 a 848/39 zapsané na LV 2721 pro k.ú. Obřany.

**VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKOU:**

Námitkou je dotčeno celé území Územního plánu města Brna, když jeho vadami a rozporností jej činí nepřezkoumatelným a vnitřně rozporným jako celek. Významná část námitek je týká území, na kterém jsou vymezeny oblasti Ob-5, B12, B13, a území dotčeného vypuštění komunikace Ob/1: spojka Seifertova Fryčajova z návrhu 2020.

Dále jsou námitkou dotčeny pozemky p. č. p. č. 856/2, 856/1 a 848/39 v k.ú. Obřany.

**NÁMITKY S ODŮVODNĚNÍM:**

**1. Nesouhlas se změnou návrhu plochy B12**

**Námitka:** Vlastník nesouhlasí se zařazením plochy B12 do rezervy a požaduje, aby byla plocha změněna zpět na rozvojovou lokalitu s regulací odpovídající původní Ob-4, jak bylo ještě návrhu ÚP z roku 2020, tj. jako plocha pro bydlení B/r2. Naopak plochu Ob-5 vlastník požaduje převést do rezerv, jak vyplývá z původního doporučení VVÚRÚ návrhu z roku 2020.

**Odůvodnění:** Ještě v roce 2020 byly v návrhu územního plánu pozemky vlastníka v lokalitě popsány následovně. „*Uvedená lokalita je při svém jižním okraji ohraničena stávající železniční tratí a po své východní i západní straně je ohraničena zastavěným územím, na které bezprostředně navazuje. Je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že navržená lokalita je vcelku rozsáhlá, dojde k významnému záboru půdního fondu. Je však třeba uvést, že k tomuto záboru dojde především z důvodu potřebného rozvoje chybějících funkčních ploch v k.ú. Obřany a dojde tak s ohledem na přilehlé plochy zahrádek, lesní plochy a plochu krajinné zeleně. V daném případě je třeba*

uvést, že v žádném případě nedojde ke ztížení prostupnosti výše zmíněných ploch ani ke ztížení jejich obhospodařování.“

Plocha nyní vedena jako B12 byla v roce 2020 navrhována jako zastavitelná plocha bydlení B/r2, lokalita Ob-4. Z odůvodnění tehdejšího návrhu vyplynulo, že „Lokalita je dále podmíněna realizací komunikace Ob/1 v celé délce, protože není možné lokalitu napojit pouze do ulice Fryčajovy, která je dnes přetížená. Proto je nutné realizovat dopravní propojení směrem na k.ú. Lesná do ulice Seifertova. Lokalita je dotčena prověřením trasy komunikace D43 na území města Brna. Celé území je vázáno na důležité dopravní propojení, které bude mít vliv na dopravu v širším území.“

Z VVÚRÚ návrhu z roku 2020 vyplynulo, že plochy Ob-1 a Ob-4 (Ob-4 je nyní B12) jsou akceptovatelné za podmínky předchozí realizace dopravního napojení z Ob/1 dle podmínek stanovených v územním plánu a prokázání dodržení hlukových limitů při umísťování hlukově chráněných prostor podél železniční trati a koridoru Ob/1, což bylo promítnuto do tehdejšího návrhu ÚP.

Naopak plocha **Ob-5 byla** VVÚRÚ návrhu z roku 2020 **hodnocena jako neakceptovatelná** – „Plochu Ob-5 navrhujeme převést do rezerv a uvolnit pro zástavbu až v případě zaplnění ostatních rozvojových ploch bydlení v Obřanech a za předpokladu předchozí realizace dopravních propojení Ob/1 a Ma/1 a kapacit systému hospodaření s dešťovou vodou.“ Oproti tomu však bez jakéhokoliv věcného odůvodnění stávající návrh Ob-5 zachovává a VVÚRÚ návrh současného již situaci bez odůvodnění hodnotí jinak.

Znění VVÚRÚ návrhu z roku 2020 mimo jiné uvádělo, že: „Spolupůsobit tak bude především územní soustředění vymezených rozvojových lokalit Ob-1 (nyní B13), Ob-4 (nyní B12) a Ob-5, kdy dojde k nahrazení stávající neprostupné zahrádkářské kolonie využívané pro individuální rekreaci. Vznikne nová rezidenční čtvrť vybavená i plochami smíšenými obytnými a plochami veřejné zeleně. Plochy Ob-1 a Ob-4 jsou vhodně podmíněny napojením na dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan. Plochu Ob-5 je obdobně třeba podmínit rovněž realizací Ob/1 a zároveň i Ma/1 tak, aby nedocházelo k podstatnému zvýšení průjezdu po ulici Fryčajova. Zároveň je třeba v řešených plochách zajistit kapacity občanské vybavenosti v podobě školských zařízení v docházkové vzdálenosti. Z pohledu zastavění východních svahů Holé hory dojde ke spolupůsobení především z hlediska záboru ZPF, snížení retenční schopnosti území a rozšiřování tepelného ostrova města spolu s vlivem na krajinný ráz území. Tyto vlivy jsou s výjimkou záboru ZPF spíše marginální vzhledem k předpokladu realizace rodinné zástavby obklopené zahradami a vymezení ploch veřejné zeleně, s výjimkou vlivu na snížení retenční schopnosti území vzhledem ke sklonitosti území a bariéře železniční trati. Při zastavování území je třeba důsledně zajistit zdržení resp. zasakování dešťových vod v rámci pozemků a koordinovat povolování zástavby s postupem budování dešťové kanalizace a retenční nádrže, a to nejen pro odvodnění veřejných prostranství a komunikací. Na druhou stranu pozitivně se projeví především realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzit dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy s pozitivním vlivem na snížení hlukové zátěže, znečištění ovzduší a zvýšení bezpečnosti obyvatel.“

V současném návrhu je bez odůvodnění toto posouzeno jinak a plocha Ob-4 je již vedena jako rezerva B12. Tato změna není nijak odůvodněna, což činí tuto změnu posouzení nepřezkoumatelnou. Návrh u plochy Ob-5 neřeší ochranu krajinného rázu, přesto že se jedná o zástavbu na horizontu, jak je dále uvedeno v bodě 5. níže.

Tento přístup zpracovatele vytváří dojem zjevně účelového posouzení s prvkem korupčních praktik. To zejména za situace, když je veřejně prezentováno osobní propojení a vazby místní samosprávy MČ na pořizovatele (prvek systémové korupce), což vedle nedůvodné změny hodnocení jednotlivých lokalit v zájmu partikulárních místních politiků dále prohlubuje pochybnosti o správnosti a zákonnosti návrhu ÚP Brno.

## 2. Nesouhlas s vypuštěním spojky Seifertova - Fryčajova

2

**Námítka:** Vlastník žádá vrátit do návrhu komunikaci vedenou v návrhu z roku 2020 jako Ob/1 spojka Seifertova Fryčajova. Komunikace Ob/1 je pro plnění účelů a postupů deklarovaných v textové části návrhu důležitá a je nenahraditelná.

2

**Odůvodnění:** V návrhu z roku 2020 bylo počítáno s komunikací Ob/1 spojka Seifertova Fryčajova. Z odůvodnění vyplývalo, že tato „*dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4.*“ Tento prvek byl ze současného návrhu bez odůvodnění vypuštěn, bez odůvodnění je tak popírán podklad VVÚRÚ a jeho předchozí argumentace. Zcela jistě mezi lety 2020 a 2021 nedošlo ke snížení dopravního zatížení ulice Fryčajovy. Současný návrh však tuto problematiku dále neřeší (obchvat Obřan je zanesen v návrhu z r. 2020 i z r. 2021), naopak zachovává plochu Ob-5 jako rozvojovou, čímž dále po celé délce ul. Fryčajova dopravu zatěžuje. Změna hodnocení a podmínek Ob-5 realizací Ob/1 není v návrhu nijak řešena.

Je-li argumentem snaha o nezvyšování dopravního zatížení sousedních sídelních oblastí, je na místě namítnout:

1. Navrhovaná koncepce umístění rozvojových lokalit So-2, So-8 také vede ke zvýšení dopravní zátěže;
2. Obchvat Ma/1 odklání tranzitní dopravu (stejně jako suburbánní dopravu ze směru z Bílovic), a tedy zajišťuje nepřetížení komunikací navazující na Ob/1 tranzitní dopravou. Komunikace Ob/1 tak slouží zejména obsluze sousedních sídelních oblastí, podporující žádoucí rozvoj a intenzifikaci lokálních subcenter.

Řešením zvyšující se dopravní zátěže města jsou v textové části návrhu definované premisy, mimo jiné rozvoje center a subcenter a využití jejich dostředivému potenciálu. Dostředivý potenciál B12 vzhledem ke svému umístění, návaznosti na zástavbu a sídla služeb přesahuje potenciál Ob-5 (a také So-2, So-8). Využití obou ploch zřejmě zvýší dopravní zatížení ul. Fryčajova, plocha Ob-5 však v celé její délce, a –bez komunikace Ob/1- v jediném (severojižním) směru vedoucím k dopravně, emisně, a hlukem přetíženým uzlům Tomkovo náměstí a Svatoplukova.

Tyto principy jsou však v návrhu bez odůvodnění zcela popírány tím, že jsou plochy Ob-5, So-2 a So-8 umisťovány „satelitně“, tedy v důsledku se zatěžující dopravní potřebou.

Věcně lze k důvodnosti a potřebě napojení návrhu uvést, že již nyní je v okolí napojení ul. Fryčajovy na okruh (kolem Tomkova náměstí a ul. Svatoplukova) silniční doprava velmi přetížená, často se tvoří zácpy. Přivedením další dopravy obchvatem Maloměřic k tomuto bodu, se průjezd touto oblastí ještě zvýší. Lidé jedoucí z Maloměřic do Lesné (hala, nákupy, školy, bazén) nebudou mít jinou možnost než jet přes Tomkovo náměstí, kde se bude mísit MHD, individuální i tranzitní doprava. Neexistuje důvod, proč by obyvatelé Lesné a Maloměřic měli být od sebe takto izolováni.

V okolí Tomkova náměstí a ul. Svatoplukovy je často nadlimitní znečištění ovzduší. "Na stanici Brno-Svatoplukova byl imisní limit pro roční koncentraci NO<sub>2</sub> překročen v období 2015 až 2019 v letech 2016 (45,7 µg/m<sup>3</sup>), 2017 (42,1 µg/m<sup>3</sup>) a 2018 (46,0 µg/m<sup>3</sup>)." Rok 2019 je jediný rok za posledních 6, kdy limit nebyl překročen.<sup>1</sup> NO<sub>x</sub> dráždí dýchací cesty, způsobuje dětem astma, a dospělým zvyšuje počet hospitalizací pro CHOPN. Doprava také emituje

<sup>1</sup> dle <https://chmibrno.org/blog/2020/01/16/prekracovani-imisnich-limitu-v-kraji-jihomoravskem-zlinskem-a-vysocina-2019-predbezne-vysledky-no2/>

PM2,5 (jemné částice). PM2,5 ročně zabije asi 380 Brňanů<sup>2</sup>, a zkracuje délku života Brňanů v průměru o rok.

Nucené využití dopravního napojení přes tento uzel způsobí další nadměrné či nadlimitní zatížení znečištění ovzduší a zátěž hlukem v okolí silnic (se známými a kvantifikovatelnými zdravotními dopady na obyvatele okolí Tomkova náměstí, a neznámými potenciálními právními důsledky), a navíc výrazně prodlouží délku trasy, ve srovnání s místní komunikací Fryčajova - Lesná. Lokální spojení Fryčajova-Seifertova (využívající reálné blízkosti Lesné a Obřan - méně než 1km) nelze nahradit obchvatem Maloměřic a Obřan přes Tomkovo náměstí, neboť taková trasa měří více než 5km. Nedává žádný smysl stavět a vynucovat užití o tolik delší cesty, když existují možnosti cesty kratší. Pokud jsou radiální obchvaty již akceptovány, nedává žádný smysl zamítnout nebo ignorovat existující možnost tangenciálně propojit sousední čtvrtě cestou pětinásobně kratší.

V širším kontextu lze konstatovat, že Česko a Evropská Unie si stanovila cíl uhlíkové neutrality do roku 2050<sup>3</sup>. Transformace společnosti k uhlíkové neutralitě je natolik fundamentální, že se promítne do většiny lidských činností, a zcela jistě i do Územního Plánu Brna (zejm. v trasování, organizaci a technice městské dopravy), jelikož časové horizonty obou plánů se z velké části překrývají. Komunikace Ob/1 zkrácením délky trasy mezi Lesnou a Obřanami sníží potřebu kinetické energie, a tedy i uhlíkovou stopu nutnou k vytvoření této kinetické energie (ať už ve formě spalování fosilního paliva, nebo výroby či údržby jiných zdrojů paliva/energie). Komunikace Ob/1 je také mnohem vhodnější pro cyklistickou dopravu či MHD, oproti pětinásobně delší okružní trase přes Tomkovo náměstí. Cyklistická doprava a MHD mají oproti IAD mnohem menší emisní a energetické externí náklady, a proto je vhodné je rozvíjet v plánování komunikací v návrhu ÚP Brna. Vypuštění spojky Seifertova – Fryčajova nám ztíží dosažení cíle uhlíkové neutrality na lokální úrovni, nevhodně upřednostňuje IAD, a zvýší náklady na dopravu měrou nehodnou řádného hospodáře.

Shrnutě, vypuštění spojky Seifertova – Fryčajova je v rozporu s konceptem návrhu ÚP Brna, návrhu ÚP Brna 2020, principy návrhu ÚP Brna 2021, se zájmem ochrany obyvatel před morbiditou a mortalitou v důsledku znečištění ovzduší a hluku, i Českou a Evropskou ambicí uhlíkové neutrality.

### 3. Podmínění rozvojové plochy Ob-5 spojkou Seifertova – Fryčajova (Ob/1)

3

**Námítka:** Žádám navrátit do návrhu jako podmínku rozvojové plochy Ob-5 realizaci komunikace Ob/1.

3

**Odůvodnění:** Znění VVÚRÚ návrhu z roku 2020 mimo jiné uvádělo, že: „ ... Plochu Ob-5 je obdobně třeba podmínit rovněž realizací Ob/1 a zároveň i Ma/1 tak, aby nedocházelo k podstatnému zvýšení průjezdu po ulici Fryčajova. Zároveň je třeba v řešených plochách zajistit kapacity občanské vybavenosti v podobě školských zařízení v docházkové vzdálenosti.“ Návrh ÚP Brna 2021 však podmínění rozvojové lokality Ob-5 komunikací Ob/1 vynechalo. Tato změna (vynechání požadavku) není odůvodněna, a to ani z části. Dále není vysvětlen či posouzen dopadů tohoto vynechání (absence podmíněnosti rozvojové lokality Ob-5 komunikací Ob/1) na vhodnost rozvojové lokality Ob-5, např:

1. jak by lokalita Ob-5 byla dopravně obsluhována bez komunikace Ob/1: jaký podíl IAD / MHD / cyklodopravy je očekáván,
2. jaká je dopravní dostupnost občanských, školských, komerčních, zdravotních, a volnočasových služeb, s posouzením dojezdové vzdálenosti a času,

<sup>2</sup> dle [http://marek.cierny.cz/docs/PM25\\_Brno\\_magistrat.pdf](http://marek.cierny.cz/docs/PM25_Brno_magistrat.pdf)

<sup>3</sup> viz [https://ec.europa.eu/clima/policies/strategies/2050\\_cs](https://ec.europa.eu/clima/policies/strategies/2050_cs)

3. jak se tím zvýší intenzita dopravy v uzlu u Tomkova náměstí a ul. Svatoplukově, včetně dopadu na průjezdnost, kvalitu ovzduší v okolí a hluk.

Vlastník v souladu s návrhem ÚP 2020 tvrdí, že bez podmínění rozvoje lokality Ob-5 komunikací Ob/1, je tato lokalita k rozvoji nevhodná. To proto, že její důsledky nebyly řádně posouzeny a vede k popření proklamovaných principů textové části návrhu. Toto také činí návrh vnitřně rozporným a neproporcionálním / diskriminačním, jak je uváděno níže, a v důsledku mj. nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníka k dotčeným pozemkům v lokalitě dříve Ob-4, nyní B12.

#### 4. Proporcionalita návrhu ÚP Brno

**Námítka:** Současný návrh vyloučením zastavitelnosti lokality B12 a vypuštěním silnice Ob/1 Seifertova – Fryčajova nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníka k dotčeným pozemkům. Ve smyslu zásady subsidiarity a snahy minimalizace zásahů do práv vlastníků žádá vlastník rovný přístup k obdobným lokalitám.

**Odůvodnění:** Je-li argumentem proti zastavitelnosti B12 či silnice Ob/1 Seifertova - Fryčajova problematika záboru ZPF, namítám konkrétní lokality, které jsou obdobným způsobem v návrhu řešeny: Zn-8 (Žebětín) – vzniká cesta, která zkrátí dojezd, je dle návrhu zabírán ZPF a dále propojením mezi ulicemi Černovická a Kaštanová, kde je navrhována výstavba cesty zabírající ZPF, ke zlepšení silničního napojení. Argument, že toto má být důvodem pro zařazení plochy B12 do rezervy či vypuštění propojení Ob/1 Seifertova Fryčajova je tedy nedostatečný, v kontextu koncepce návrhu mylný a jeho užití lze hodnotit jako čistě účelové.

V návrhu UP 2020 byl rozvoj lokality Ob-5 podmíněn komunikací Ob/1 (spojky Seifertova - Fryčajova), v návrhu UP 2021 je tato podmínka vynechána zcela bez odůvodnění, či vysvětlení dopadů a v rozporu s postupy proklamovanými v textové části ÚP.

Tato disproporce není odůvodněna a dosahuje takové intenzity, že vlastník namítá, že lokalita nyní vedená jako B12 je vhodnější k zástavbě než lokalita Ob-5 z důvodů výše uvedených a z důvodů dříve uvedených pořizovatelem v návrhu z roku 2020 a obsažených ve VVÚRU z roku 2020. Lokalita B12 je k zástavbě vhodnější i dle principů a pravidel v návrhu ÚP Brno deklarovaných v textové části, zejména v čl. 5.3 – Urbanistická koncepce.

I pokud by byly lokality vhodné stejně nebo obdobně, není navrhované řešení přiměřené. Pozemky vlastníka jsou zařazeny do stabilizovaného (nezastavitelného) území, zatímco lokalitu Ob-5 návrh vede jako rozvojovou lokalitu. Přitom podmínky rozvoje lokality jsou stanoveny obdobně jako podmínky prověření rezervy B12. Lze tedy říci, že i v takovém případě by obě lokality měly být vedeny stejně a podmíněnost dopravním napojením, kanalizací aj., lze řešit v v rámci zpracování územní studie. Není důvod, aby pro obdobné podmínky využití byla B12 vedena v rezervě a Ob-5 vedena v rozvojové ploše s podmínkou zpracování územní studie.

Takovou regulaci obsaženou v návrhu považuje vlastník za zásah značné intenzity do svých práv vztahujících se k dotčeným pozemkům. Aby byl zásah do práv vlastníka regulací představovanou návrhem UP Brno přiměřený, musí být dodržena zásada subsidiarity a zásah do práv vlastníka musí být minimalizován. V dané situaci, však

- není známo jaký je důvod změny přístupu pořizovatele ke změnám návrhu a podkladových posouzení ve vztahu k dotčeným pozemkům a návrh je tak v tomto rozsahu nepřezkoumatelný z hlediska důvodnosti takové regulace (změny regulace);
- vzhledem k výše uvedenému nepoměru návrhu není možno hovořit o nezbytně nutné míře zásahu (jedna lokalita je rozvojová a podmínky se prověří územní studií a druhá je stabilizovaná v rezervě a obdobné podmínky jsou podmínkou přeřazení);

- zásah je plošný, celá lokalita je stabilizovaná a nejedná se tedy o šetrné, lokálně specifické řešení vedoucí ještě rozumně k zamýšlenému cíli;
- zásah vzhledem k jeho povaze má diskriminační důsledek (někteří jiní vlastníci „ANO“ s prověřením určitých okolností, vlastníci „NE“ kvůli stejným okolnostem);
- zásah spočívající v daném návrhu je měněn bez návaznosti na dřívější poklady, zcela v jejich rozporu, neobsahuje odůvodnění změny posouzení lokalit, vypuštění potřebného silničního propojení, je v otázkách řešení namítaných lokalit vnitřně rozporným, a nese tak znaky libovůle.

Z ústavní roviny právní úpravy vyplývá povinnost obce/města nalézt spravedlivou rovnováhu mezi zájmy jednotlivce a zájmem obecným. Dosah zájmu obce je určující pro nejvyšší přijatelnou míru možného omezení vlastníků. Obec může jejich práva omezit jen potud, pokud je její zájem skutečně hodný ochrany. I zcela převažující zájem obce tak nemůže práva vlastníků omezit natolik, že by popřel podstatu a smysl práva na vlastnictví a jeho ochranu. V daném případě však zájem obce/města není identifikován, a pokud je zmíněn, jedná se o zájem u obdobných lokalit v návrhu řešený jiným způsobem. Pořizovatel by měl také zvážit šetrné formy zásahů a omezení. Je třeba zvážit také možnosti vymezení území pro bydlení s různou (nízkou) intenzitou výstavby.

## 5. Vnitřní rozpornost návrhu ÚP Brno

**Námítka:** Urbanistická koncepce návrhu ÚP Brno, stanovuje určité principy, na nichž má koncepce návrhu ÚP Brno stát, o něž se při vyhodnocování a preferenci urbanistické vhodnosti využití území má opírat. Tyto konkrétní principy jsou v lokalitách Ob/1, B13(Ob-1), B12(Ob-4), Ob-5, So-2, So-8 návrhu prakticky popřeny. Textová a mapová část návrhu tak nejsou konzistentní a jsou vnitřně rozporné.

**Odůvodnění:** Vypuštěním Ob/1 spojky Seifertova – Fryčajova a změnou hodnocení lokalit Ob-1(nyní B13), Ob-4(nyní B12) a Ob-5 dochází k popření základních principů urbanistické koncepce a zvýšení zatížení dopravou tak, jak je v textové části návrh ÚP Brno sám definuje. Tím je návrh ÚP Brno zatížen vadou vnitřní rozpornosti a nepřezkoumatelnosti, neboť v textové části definuje své základní postupy a tyto následně v konkrétní podobě vymezení ploch porušuje a popírá. Vzhledem k vnitřní rozpornosti návrhu nebyla vhodnosti využití řádně vyhodnocena a odůvodněna ve smyslu priorit a preferencí definovaných v textové části návrhu.

Čl. 5.3. textové části návrhu definuje, že: *“Koncepce rozvoje města je už z podstaty složitého městského organismu souborem dílčích koncepcí, a prezentuje základní principy urbanistické koncepce, která má za cíl:..., • město efektivně uspořádat a provozovat, • intenzifikovat městská centrum a lokální subcentra, • preferovat intenzifikaci a transformaci přestavbových území(...).* Konkrétní podobou návrhu však tyto principy popírá a lokálnost, intenzifikaci a vznik subcenter znemožňuje. Toto vede v důsledku ke zhoršení dopravní situace v Brně a dalšímu navýšení potřeby dojíždět, tedy využívat veřejný prostor tranzitem pro individuální (zejména automobilovou) dopravu.

Umísťování rozvojových lokalit do odlehlejších lokalit (Ob-5, So-2, So-8), bez návaznosti na občanskou vybavenost a pracovní příležitosti, vypouštění rozvojové lokality Ob-4 (zařazení do územní rezervy B12) a vypouštění silničního propojení mezi přílehlými čtvrtěmi (Seifertova - Fryčajova původně Ob-1) je rozporné s uváděnými tezemi.

V návrhu prezentované řešení zvyšuje dopravní zátěž (ul. Fryčajova, napojení na městský okruh) a popírá v textové části návrhu definované premisy: *mimo jiné rozvoje center a subcenter a využití jejich dostředivému potenciálu.* Dostředivý potenciál B12 vzhledem ke svému umístění, návaznosti na zástavbu (všemi směry) a přesahuje potenciál Ob-5. Tyto

principy jsou však v návrhu zcela popírány tím, že jsou rozvojové plochy (Ob-5, So-2 a So-8) umístěny „satelitně“. Navržená regulace je tak pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná.

V současné době již postupně dochází ke změně využití k B12 přilehlých zahrádkových oblastí intenzifikací sídelních potřeb vlastníků / uživatelů, zvyšuje se důraz na pobytové využití tohoto typu staveb. Přístupové komunikace aktuálním potřebám již neodpovídají, což je patrné z jejich stavu. Tato postupná intenzifikace využití území by měla být přirozeně rozšířena o zařazení plochy nyní vedené jako B12 mezi rozvojové lokality.

Vhodnost změny pole na rezidenční oblast (jak bylo v návrhu 2020 zmíněno jako Ob-1 a Ob-4) vyplývá z potřeby rozvojových bydlení z důvodu urbanizace. Využití ploch uvnitř města (brownfield) a blízkých zemědělských ploch (jako Ob-1 a Ob-4) je mnohem vhodnější, než rozvoj suburbánních osídlení, které zatěžují dopravu (delší dojezdová délka) a mají horší dostupnost sítí a služeb. Proto je vhodné Ob-1 a Ob-4 z návrhu 2020 zachovat i v návrhu 2021 jako rozvojové, včetně prodloužení příslušné technické infrastruktury. Tento rozvoj nezabrání zachování charakteru Maloměřic (rodinné domy s limitovanou výškou), a pomůže rozvoji lokálních služeb v Maloměřicích (školka nebo lékařské ambulance a pod). Napojení na přilehlou Lesnou může zvýšit komfort, i dostupnost služeb místním obyvatelům z Lesné, Obřan, i Maloměřic.

## 6. Nekonkrétnost regulace rozvojových ploch

**Námítka:** Návrh nespécifikuje míru využití rozvojových ploch. Z návrhu nevyplývá, zda Ob-5, So-2 a So-8 bude využito k rodinným domům, bytovým domům a jakém rozsahu a hustotě. Nevyplývá poměr ploch zastavěných a zeleně. Tyto skutečnosti mají být řešeny specifikovány v územní studii. To považuji za nepřijatelné, vzhledem k tomu, že tím jako vlastník přicházím o možnost účasti, obrany a přezkumu proti omezením a důsledkům z této regulace vyplývajícím.

**Odůvodnění:** Jedním z úkolů územního plánování je určení míry využití území. Takto obecně není možno skutečně věcně posoudit dopady, neboť nejsou známy parametry rozvoje a není možno odpovědně kvantifikovat dopady.

V důsledku přílišné obecnosti a odkazu na následnou územní studii je návrh konkrétního vlastníka a jeho dotčené pozemky nepředvídatelný, nepřezkoumatelný a vnitřně rozporný. Z návrhu totiž vyplývá, že i kdyby mé pozemky byly v ploše rozvojové k bydlení, není jasné, zda na pozemcích bude možno stavět, v jakém rozsahu a jaké stavby. Určení míry využití území rozvojových ploch je tedy nedostatečné. V této nedostatečnosti pořizovatel rezignoval na požadavek přiměřenosti regulace, která představuje zásah do práv vlastníka. Proporcionalitu řešení v rámci rozvojových ploch ponechává na územní studii, proti které jsou však práva vlastníků omezena.

Je – li podmíněnost využití mých dotčených pozemků (nyní B12) vázána na využití v návrhu uvedených rozvojových ploch, v důsledku neurčitosti regulace dle návrhu nemohu vědět, co to znamená. Nevím kolik kapacit a zatížení tyto plochy přináší. V tomto je návrh nedostatečný.

Zastavitelnost pozemku představuje nepochybně hodnotu. V důsledku návrhu se však jedná o „blankosměnku“, jejíž hodnotu (možnost reálného zastavění pozemku) proběhne následně bez možnosti účasti a ochrany práv vlastníků. Tím se vytváří významný prostor pro korupční a nekalé praktiky.



## 7. Krajinný ráz a Ob-5

7

**Námítka:** Navrhuji definovat v návrhu podmínky ochrany krajinného rázu.

7

**Odůvodnění:** Návrh v textové části prezentuje v čl. 5.3.1, že mezi zásadami urbanistické kompozice návrhu patří zejména: „*Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, (...) Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území.*“ Návrh však nestanoví žádné konkrétní podmínky pro ochranu krajinného rázu. Vymahatelnost těchto zásad urbanistické koncepce a ochrany krajinného rázu je tak velmi limitována, až znemožněna. Jejich aplikace a promítnutí do skutečného podkladu územně plánovací dokumentace je tedy velmi omezené a není pro adresáty regulace předvídatelné, územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Navíc konkrétní podoba návrhu, kdy je rozvojová lokalita Ob- 5 umisťována prakticky na horizont, bez jakékoliv omezení ochrany krajinného rázu, vede k popření proklamovaných principů textové části návrhu. Toto také činí návrh vnitřně rozporným, jak je uváděno výše.

**S ohledem na výše uvedené proto vlastník požaduje, aby pořizovatel návrh Územního plánu Brna upravil ve smyslu jeho požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem. Pokud se tak nestane, je vlastník připraven se svých práv domáhat soudně.**

MUDr. Marek Čierny

v plné moci Mgr. Filip Čierny, advokát

trvale spolupracující s Advokátní kanceláří Dohnal & Bernard, s.r.o.

## PLNÁ MOC ADVOKÁTA

Zmocnitel (klient)  
MUDr. Marek Čierny  
Konečného 2170/4, 615 00 Brno  
Narozen 26.8.1988

čímto zmocňuje

advokáta

Mgr. Filip Čierny, ev.č. ČAK 16817

spolupracujícího advokáta společnosti Advokátní kancelář Dojnal & Bernard, s.r.o.

se sídlem Kloketská 103/13, 390 01 Tábor

IČO: 018 25 666

k zastupování při všech úkonech ve všech řízeních a jiných postupech veřejné správy a ve všech jednáních s fyzickými a právnickými osobami, týkající se územního plánování na území města Brna. Advokát je oprávněn podávat za zmocnitele připomínky a námátky, vyjadřovat se ke všem návrhům a účastnit se veřejného projednání.

Tato plná moc se vztahuje i na případná řízení před civilními a správními soudy, včetně podání mimořádných opravných prostředků (zejména kasační stížnosti a dovolání) a řízení před Nejvyšším soudem a Nejvyšším správním soudem.


Klient bere na vědomí, že advokáta může u jednotlivých úkonů zastoupit advokátní koncipient.

Dne 24.6.2021

  
MUDr. Marek Čierny

Plnou moc přijímám.

V Táboře dne 24. 6. 2021

  
Mgr. Filip Čierny, advokát

## **MMB/0336852/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*K redukci rozvoje na k. ú. Obřany a k převedení původních rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020. Dílčí podnět na úpravu návrhu uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB určený zastupitel, RNDr. Filip Chváta, Ph.D., radní pro územní plánování, který tímto hájil veřejné zájmy na zmenšení původně navrhovaného rozsahu rozvoje MČ.*

*Stejně tak byl jedním z podnětů uplatněných za základě doporučení RMB určeným zastupitelem u pořizovatele podnět na ponechání lokality Ob-5 v návrhu ÚP, s doplněním podmínky vyplývající z doplněného SEA stanoviska. Podmínka realizace Ma/1 (východní obchvat Maloměřic a Obřan) byla v upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání doplněna do karty lokality Ob-5. (Trasa komunikace Ob/1 nebyla v upraveném návrhu vymezena.)*

*Námítce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení nebude v území původní lokality Ob-4 vymezen.*

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

*Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obřany).*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vypuštěním spojky Fryčajova – Seifertova (záměr původně označený jako Ob/1).*

*V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 byly přeřazeny do územních rezerv s označením B-12 a B-13. V území je potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy. Upraveným řešením nebude ulice Fryčajova dotčena.*

*Po prověření územních výše uvedených územních rezerv bude rozhodnuto o jejich aktivaci nebo vypuštění. V souvislosti s výsledky prověření bude možné vymežit i koridory pro obsluhu území, případně stanovit význam předpokládaného komunikačního prověření (obslužná nebo sběrná).*

*Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavku v současné době 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.*

Oproti původnímu vypořádání došlo ke změně řešení a rozvojové lokality i územní rezervy nebyly vymezeny.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na navrácení podmínky pro rozvojovou lokalitu Ob-5 na realizaci komunikace Ob/1.

S ohledem na úpravu Návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání spočívající v odstranění komunikace Ob/1 a přehodnocení území na plochy územních rezerv, není požadovanou podmínku do karty rozvojové lokality Ob-5 navrátit.

V lokalitě Ob-5 je předpokládán rozvoj rodinného bydlení B/r1 s nízkou intenzitou využití území. Současně je území součástí územní studie ÚS-11, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování v území, základní požadavky jsou stanoveny v kap. 12 Výrokové části.

Vzhledem k výše uvedenému 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.

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požizovatel se po stránce věcného odůvodnění navrženého řešení odvolává na pasáže vyhodnocení dalších námitek uplatněným podatelem.

K otázce přiměřenosti či nároku podatele, aby byly jeho pozemky zahrnuty do nově vymezovaných zastavitelných ploch lze konstatovat toliko, že pozemky nejsou ani platným územním plánem vymezeny jako zastavitelné, a proto jejich přeřazení do ploch územní rezervy nebo nově vymezované zastavitelné plochy není nárokové, ale jedná se o diskreci samosprávy. To vše s ohledem na vyhodnocení výsledků veřejných projednání. Zásah do práv vlastníka není de facto žádný, protože se stávající podoba využití nemění, naopak je do budoucna uvažováno o podobě konvenující požadavkům 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.

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Namítající uvádí na konkrétních příkladech vnitřní rozpornost mezi stanovenou urbanistickou koncepcí uvedenou v textové části Návrhu ÚPmB a konkrétním návrhem rozvojových lokalit či komunikačních propojení v grafické části Návrhu ÚPmB.

Vnitřní rozpornost namítající odůvodňuje vypuštěním spojky Seifertova-Fryčajova a změnou hodnocení lokalit Ob-1 (převedení do územní rezervy B13), Ob-4 (převedení do územní rezervy B12) a Ob-5 (ponechání v Návrhu ÚPmB), neboť dle jeho názoru tyto lokality jsou naplněním principů urbanistické koncepce města a měly být ponechány v Návrhu ÚPmB.

*Tyto lokality namítající srovnává s lokalitami např. So-2 a So-8, které jsou navrženy v odlehlejších lokalitách a přesto byly v návrhu ÚPmB ponechány.*

*Převedení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z ploch změn do územních rezerv vyplynulo z výsledků projednání, v rámci něhož byla uplatněna řada námitek a připomínek, nikoliv ze změny urbanistické koncepce. Převedení těchto ploch změn do územních rezerv nevede ke změně urbanistické koncepce, ta zůstává zachována a proto není důvodné dávat do územních rezerv i namítajícím uvedené rozvojové lokality Ob-5, So-2 nebo So-8. Převedení do územní rezervy prakticky znamená nové prověření pro předmětný účel využití, možnost dalšího "předprojednání" s veřejností, městskými částmi a dalšími zainteresovanými subjekty tak, aby při projednávání v ÚPmB již návrh řešení předmětných lokalit včetně komunikačního systému v území nebyl předmětem napadání prostřednictvím námitek a připomínek nebo toto napadání bylo alespoň částečně eliminováno prověřeným řešením, resp. jeho možnými variantami. Součástí prověření bude i potřebné komunikační propojení. Do té doby je využití lokalit v územní rezervě omezeno. Z výše uvedených důvodů se nelze ztotožnit s namítajícím, že převedením lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv došlo k uváděné vnitřní rozpornosti Návrhu ÚPmB mezi stanovenou urbanistickou koncepcí uvedenou v textové části Návrhu ÚPmB a konkrétním návrhem rozvojových lokalit či komunikačních propojení v grafické části Návrhu ÚPmB. Tímto postupem došlo pouze k oddálení možnosti využití tohoto území pro rozvoj bydlení, který je spojen se stále žádoucím propojením mezi přílehlými čtvrtěmi (Lesná-Obřany) a pro které bude rovněž hledáno nejvhodnější možné řešení.*

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

*Pro úplnost lze uvést, že na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého došlo k prověření územních rezerv na území města, a proto jsou v Návrhu nového ÚPmB 2024 v předmětném území územní rezervy B-12 a B-13 vypuštěny. Jedná se o lokality, které byly prověřovány a navrhovány pro rozvoj bydlení. V současné době jsou využívány zejména jako zahrádkářské lokality a důsledkem územní rezervy by jejich využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územních rezerv bude umožněno rozvíjet tyto lokality pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m<sup>2</sup>; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Tato skutečnost nic nemění na podstatu vyhodnocení připomínky, kdy se nelze ztotožnit s namítajícím, že převedením lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 (či jejich vypuštěním) došlo k uváděné vnitřní rozpornosti Návrhu ÚPmB mezi stanovenou urbanistickou koncepcí uvedenou v textové části Návrhu ÚPmB a konkrétním návrhem rozvojových lokalit či komunikačních propojení v grafické části Návrhu ÚPmB.*

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

*Lze podateli přisvědčit, že územní plán nezakládá regulaci zástavby podle typu zástavby (tj. bytové a rodinné domy). Avšak je regulována struktura a výška zástavby. V daných případech se jedná o rezidenční strukturu zástavby o výšce 7 resp. 10 metrů. Je tedy zřejmé, že tyto stanovené podmínky do určité míry předurčují možnou podobu záměrů. A intenzitu využití území. Oproti tvrzení podatele je také stanoveno minimální zastoupení zeleně na disponibilním pozemku, a to ve výši (kromě výjimečných případů) 30 %. Taktéž je nutné dodržet podmínku zachování charakteru lokality a dalších založených jevů v území (uliční čára, zákaz staveb v tzv. druhé řadě (tj. bez veřejného dopravního napojení). Podmínka*

*územní studie pro rozhodování území je stanovena pouze v lokalitě Ob-5 a to plně v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Cílem studie je najít optimální řešení pro řešení lokality, zejména pro systém veřejných prostranství. Územní studie není územně plánovací dokumentací, ale pouze neopomenutelným podkladem. Slouží-li studie pro rozhodování v území, použijí se pouze ty prvky územní studie, které jsou v intencích územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému nelze namítat nepředvídatelnost územního plánu.*

*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:*

*Lze podateli přisvědčit, že původní návrh územního plánu nezakládal regulaci zástavby podle typu zástavby (tj. bytové a rodinné domy). Tento návrh však nebyl schválen zastupitelstvem města a byl vrácen pořizovateli s pokyny. Jedním z pokynů bylo rozlišení bytových a rodinných domů. Na základě tohoto byl návrh upraven tak, že všechny v podání zmíněné rozvojové lokality jsou klasifikovány jako plochy bydlení individuálního, tj. jsou určeny pro rodinné domy.*

*Oproti tvrzení podatele je také stanoveno minimální zastoupení zeleně na disponibilním pozemku, a to ve výši (kromě výjimečných případů) 30 %. Taktéž je nutné dodržet podmínku zachování charakteru lokality a dalších založených jevů v území (uliční čára, zákaz staveb v tzv. druhé řadě (tj. bez veřejného dopravního napojení). Podmínka územní studie pro rozhodování území je stanovena pouze v lokalitě Ob-5 a to plně v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Cílem studie je najít optimální řešení pro řešení lokality, zejména pro systém veřejných prostranství. Územní studie není územně plánovací dokumentací, ale pouze neopomenutelným podkladem. Slouží-li studie pro rozhodování v území, použijí se pouze ty prvky územní studie, které jsou v intencích územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému nelze namítat nepředvídatelnost územního plánu*

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

*Ochrana krajinného rázu (a dalších přírodních a krajinných hodnot) je tak v souladu s výše uvedeným v Návrhu ÚPmB zohledněna a zajištěna navrženými podmínkami využití území*

*(jakožto ochrana veřejného zájmu), které jsou v Návrhu ÚPmB stanoveny v několika úrovních.*

*Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.*

*Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto "nezastavitelného" zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů, a v současném ÚP jsou vyjádřeny zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledové významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města.*

*Principy vymezení „nezastavitelného“ zázemí města jsou uvedeny především v části textu odůvodnění zabývající se hodnotami. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny (graficky je koncepce uspořádání krajiny vyjádřena ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).*

*Na základě uvedeného je zřejmé, že ochrana krajinného rázu je v Návrhu ÚPmB zajištěna, oproti platnému ÚPmB sice novým, ale účelným koncepčním řešením, které není odůvodněné měnit.*

*Závěrem lze konstatovat, že dotčený orgán kompetentní k vyjadřování se ke krajinnému rázu (OŽP MMB) neuplatnil ve svém stanovisku k Návrhu ÚPmB ke k.ú. Obřany žádný požadavek či podnět k řešení, z čehož vyplývá, že neshledal potenciální narušení krajinného rázu plynoucí z Návrhu ÚPmB resp. zajištění ochrany krajinného rázu považuje v předmětném území Ob-5 v Návrhu ÚPmB navrženými prostorovými a funkčními regulativy za zajištěnou. Pro informaci také uvádíme, že v rámci předmětné územní studie ÚS-11 Obřany Nadloučí má být prověřeno právě nenarušení horizontů a pohledových svahů.*



1630

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje

DS

datovou zprávou

V Táboře dne 28. 6. 2021

## Věc: námítky vlastníka proti návrhu Územního plánu města Brna

Vlastník pozemků dotčených návrhem **Územního plánu města** (Upravenému návrhu 2021 zveřejněnému dne 14. 5. 2021 (dále také "návrhu", nebo „návrhu ÚP Brno“) podává následující **námítky proti návrhu Územního plánu města Brna:**

### **IDENTIFIKACE VLASTNÍKA:**

Ing. Aleš Budín, MBA  
Za humny 243, 664 34 Rozdrojovice  
Narozen 1.6.1969

### **IDENTIFIKACE DOTČENÝCH NEMOVITOSTÍ:**

Návrhem územního plánu budou dotčeny pozemky p. č. 848/38, 856/4 a 856/6, zapsané na LV 2683 pro k.ú. Obřany.

### **VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKOU:**

Námítkou je dotčeno celé území Územního plánu města Brna, když jeho vadami a rozporností jej činí nepřezkoumatelným a vnitřně rozporným jako celek. Významná část námitek je týká území, na kterém jsou vymezeny oblasti Ob-5, B12, B13, a území dotčeného vypuštění komunikace Ob/1: spojka Seifertova Fryčajova z návrhu 2020.

Dále jsou námítkou dotčeny pozemky p. č. 848/38, 856/4 a 856/6, v k.ú. Obřany.

### **NÁMITKY S ODŮVODNĚNÍM:**

#### **1. Nesouhlas se změnou návrhu plochy B12**

**Námítka:** Vlastník nesouhlasí se zařazením plochy B12 do rezervy a požaduje, aby byla plocha změněna zpět na rozvojovou lokalitu s regulací odpovídající původní Ob-4, jak bylo ještě návrhu ÚP z roku 2020, tj. jako plocha pro bydlení B/r2. Naopak plochu Ob-5 vlastník požaduje převést do rezerv, jak vyplývá z původního doporučení VVÚRÚ návrhu z roku 2020.

**Odůvodnění:** Ještě v roce 2020 byly v návrhu územního plánu pozemky vlastníka v lokalitě popsané následovně. „*Uvedená lokalita je při svém jižním okraji ohraničena stávající železniční tratí a po své východní i západní straně je ohraničena zastavěným územím, na které bezprostředně navazuje. Je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že navržená lokalita je vcelku rozsáhlá, dojde k významnému záboru půdního fondu. Je však třeba uvést, že k tomuto záboru dojde především z důvodu potřebného rozvoje chybějících funkčních ploch v k.ú. Obřany a dojde tak s ohledem na přilehlé plochy zahrádek, lesní plochy a plochu krajinné zeleně. V daném případě je třeba*



uvést, že v žádném případě nedojde ke ztížení prostupnosti výše zmíněných ploch ani ke ztížení jejich obhospodařování.“

Plocha nyní vedena jako B12 byla v roce 2020 navrhována jako zastavitelná plocha bydlení B/r2, lokalita Ob-4. Z odůvodnění tehdejšího návrhu vyplynulo, že „Lokalita je dále podmíněna realizací komunikace Ob/1 v celé délce, protože není možné lokalitu napojit pouze do ulice Fryčajovy, která je dnes přetížená. Proto je nutné realizovat dopravní propojení směrem na k.ú. Lesná do ulice Seifertova. Lokalita je dotčena prověřením trasy komunikace D43 na území města Brna. Celé území je vázáno na důležité dopravní propojení, které bude mít vliv na dopravu v širším území.“

Z VVÚRÚ návrhu z roku 2020 vyplynulo, že plochy Ob-1 a Ob-4 (Ob-4 je nyní B12) jsou akceptovatelné za podmínky předchozí realizace dopravního napojení z Ob/1 dle podmínek stanovených v územním plánu a prokázání dodržení hlukových limitů při umisťování hlukově chráněných prostor podél železniční trati a koridoru Ob/1, což bylo promítnuto do tehdejšího návrhu ÚP.

Naopak plocha **Ob-5 byla** VVÚRÚ návrhu z roku 2020 **hodnocena jako neakceptovatelná** – „Plochu Ob-5 navrhujeme převést do rezerv a uvolnit pro zástavbu až v případě zaplnění ostatních rozvojových ploch bydlení v Obřanech a za předpokladu předchozí realizace dopravních propojení Ob/1 a Ma/1 a kapacit systému hospodaření s dešťovou vodou.“ Oproti tomu však bez jakéhokoliv věcného odůvodnění stávající návrh Ob-5 zachovává a VVÚRÚ návrh současného již situaci bez odůvodnění hodnotí jinak.

Znění VVÚRÚ návrhu z roku 2020 mimo jiné uvádělo, že: „Spolupůsobit tak bude především územní soustředění vymezených rozvojových lokalit Ob-1 (nyní B13), Ob-4 (nyní B12) a Ob-5, kdy dojde k nahrazení stávající neprostupné zahrádkářské kolonie využívané pro individuální rekreaci. Vznikne nová rezidenční čtvrť vybavená i plochami smíšenými obytnými a plochami veřejné zeleně. Plochy Ob-1 a Ob-4 jsou vhodně podmíněny napojením na dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan. Plochu Ob-5 je obdobně třeba podmínit rovněž realizací Ob/1 a zároveň i Ma/1 tak, aby nedocházelo k podstatnému zvýšení průjezdu po ulici Fryčajova. Zároveň je třeba v řešených plochách zajistit kapacity občanské vybavenosti v podobě školských zařízení v docházkové vzdálenosti. Z pohledu zastavění východních svahů Holé hory dojde ke spolupůsobení především z hlediska záboru ZPF, snížení retenční schopnosti území a rozšiřování tepelného ostrova města spolu s vlivem na krajinný ráz území. Tyto vlivy jsou s výjimkou záboru ZPF spíše marginální vzhledem k předpokladu realizace rodinné zástavby obklopené zahradami a vymezení ploch veřejné zeleně, s výjimkou vlivu na snížení retenční schopnosti území vzhledem ke sklonitosti území a bariéře železniční trati. Při zastavování území je třeba důsledně zajistit zdržení resp. zasakování dešťových vod v rámci pozemků a koordinovat povolování zástavby s postupem budování dešťové kanalizace a retenční nádrže, a to nejen pro odvodnění veřejných prostranství a komunikací. Na druhou stranu pozitivně se projeví především realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzit dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy s pozitivním vlivem na snížení hlukové zátěže, znečištění ovzduší a zvýšení bezpečnosti obyvatel.“

V současném návrhu je bez odůvodnění toto posouzeno jinak a plocha Ob-4 je již vedena jako rezerva B12. Tato změna není nijak odůvodněna, což činí tuto změnu posouzení nepřezkoumatelnou. Návrh u plochy Ob-5 neřeší ochranu krajinného rázu, přesto že se jedná o zástavbu na horizontu, jak je dále uvedeno v bodě 5. níže.

Tento přístup zpracovatele vytváří dojem zjevně účelového posouzení s prvkem korupčních praktik. To zejména za situace, když je veřejně prezentováno osobní propojení a vazby místní samosprávy MČ na pořizovatele (prvek systémové korupce), což vedle nedůvodné změny hodnocení jednotlivých lokalit v zájmu partikulárních místních politiků dále prohlubuje pochybnosti o správnosti a zákonnosti návrhu ÚP Brno.

## 2. Nesouhlas s vypuštěním spojky Seifertova - Fryčajova

2

**Námítka:** Vlastník žádá vrátit do návrhu komunikaci vedenou v návrhu z roku 2020 jako Ob/1 spojka Seifertova Fryčajova. Komunikace Ob/1 je pro plnění účelů a postupů deklarovaných v textové části návrhu důležitá a je nenahraditelná.

2

**Odůvodnění:** V návrhu z roku 2020 bylo počítáno s komunikací Ob/1 spojka Seifertova Fryčajova. Z odůvodnění vyplývalo, že tato „*dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4.*“ Tento prvek byl ze současného návrhu bez odůvodnění vypuštěn, bez odůvodnění je tak popírán podklad VVÚRÚ a jeho předchozí argumentace. Zcela jistě mezi lety 2020 a 2021 nedošlo ke snížení dopravního zatížení ulice Fryčajovy. Současný návrh však tuto problematiku dále neřeší (obchvat Obřan je zanesen v návrhu z r. 2020 i z r. 2021), naopak zachovává plochu Ob-5 jako rozvojovou, čímž dále po celé délce ul. Fryčajova dopravu zatěžuje. Změna hodnocení a podmínek Ob-5 realizací Ob/1 není v návrhu nijak řešena.

Je-li argumentem snaha o nezvyšování dopravního zatížení sousedních sídelních oblastí, je na místě namítnout:

1. Navrhovaná koncepce umístění rozvojových lokalit So-2, So-8 také vede ke zvýšení dopravní zátěže;
2. Obchvat Ma/1 odklání tranzitní dopravu (stejně jako suburbánní dopravu ze směru z Bílovic), a tedy zajišťuje nepřetížení komunikací navazující na Ob/1 tranzitní dopravou. Komunikace Ob/1 tak slouží zejména obsluze sousedních sídelních oblastí, podporující žádoucí rozvoj a intenzifikaci lokálních subcenter.

Řešením zvyšující se dopravní zátěže města jsou v textové části návrhu definované premisy, mimo jiné rozvoje center a subcenter a využití jejich dostředivému potenciálu. Dostředivý potenciál B12 vzhledem ke svému umístění, návaznosti na zástavbu a sídla služeb přesahuje potenciál Ob-5 (a také So-2, So-8). Využití obou ploch zřejmě zvýší dopravní zatížení ul. Fryčajova, plocha Ob-5 však v celé její délce, a –bez komunikace Ob/1- v jediném (severojižním) směru vedoucím k dopravně, emisně, a hlukem přetíženým uzlům Tomkovo náměstí a Svatoplukova.

Tyto principy jsou však v návrhu bez odůvodnění zcela popírány tím, že jsou plochy Ob-5, So-2 a So-8 umisťovány „satelitně“, tedy v důsledku se zatěžující dopravní potřebou.

Věcně lze k důvodnosti a potřebě napojení návrhu uvést, že již nyní je v okolí napojení ul. Fryčajovy na okruh (kolem Tomkova náměstí a ul. Svatoplukova) silniční doprava velmi přetížená, často se tvoří zácpy. Přivedením další dopravy obchvatem Maloměřic k tomuto bodu, se průjezd touto oblastí ještě zvýší. Lidé jedoucí z Maloměřic do Lesné (hala, nákupy, školy, bazén) nebudou mít jinou možnost než jet přes Tomkovo náměstí, kde se bude mísit MHD, individuální i tranzitní doprava. Neexistuje důvod, proč by obyvatelé Lesné a Maloměřic měli být od sebe takto izolováni.

V okolí Tomkova náměstí a ul. Svatoplukovy je často nadlimitní znečištění ovzduší. "Na stanici Brno-Svatoplukova byl imisní limit pro roční koncentraci NO<sub>2</sub> překročen v období 2015 až 2019 v letech 2016 (45,7 µg/m<sup>3</sup>), 2017 (42,1 µg/m<sup>3</sup>) a 2018 (46,0 µg/m<sup>3</sup>)." Rok 2019 je jediný rok za posledních 6, kdy limit nebyl překročen.<sup>1</sup> NO<sub>x</sub> dráždí dýchací cesty, způsobuje dětem astma, a dospělým zvyšuje počet hospitalizací pro CHOPN. Doprava také emituje

<sup>1</sup> dle <https://chmibmo.org/blog/2020/01/16/prekracovani-imisnich-limitu-v-kraji-jihomoravskem-zlinskem-a-vysocina-2019-predbezne-vysledky-no2/>

PM<sub>2,5</sub> (jemné částice). PM<sub>2,5</sub> ročně zabije asi 380 Brňanů<sup>2</sup>, a zkracuje délku života Brňanů v průměru o rok.

Nucené využití dopravního napojení přes tento uzel způsobí další nadměrné či nadlimitní zatížení znečištění ovzduší a zátěž hlukem v okolí silnic (se známými a kvantifikovatelnými zdravotními dopady na obyvatele okolí Tomkova náměstí, a neznámými potenciálními právními důsledky), a navíc výrazně prodlouží délku trasy, ve srovnání s místní komunikací Fryčajova - Lesná. Lokální spojení Fryčajova-Seifertova (využívající reálné blízkosti Lesné a Obřan - méně než 1km) nelze nahradit obchvatem Maloměřic a Obřan přes Tomkovo náměstí, neboť taková trasa měří více než 5km. Nedává žádný smysl stavět a vynucovat užití o tolik delší cesty, když existují možnosti cesty kratší. Pokud jsou radiální obchvaty již akceptovány, nedává žádný smysl zamítnout nebo ignorovat existující možnost tangenciálně propojit sousední čtvrtě cestou pětinasobně kratší.

V širším kontextu lze konstatovat, že Česko a Evropská Unie si stanovila cíl uhlíkové neutrality do roku 2050<sup>3</sup>. Transformace společnosti k uhlíkové neutralitě je natolik fundamentální, že se promítne do většiny lidských činností, a zcela jistě i do Územního Plánu Brna (zejm. v trasování, organizaci a technice městské dopravy), jelikož časové horizonty obou plánů se z velké části překrývají. Komunikace Ob/1 zkrácením délky trasy mezi Lesnou a Obřanami sníží potřebu kinetické energie, a tedy i uhlíkovou stopu nutnou k vytvoření této kinetické energie (ať už ve formě spalování fosilního paliva, nebo výroby či údržby jiných zdrojů paliva/energie). Komunikace Ob/1 je také mnohem vhodnější pro cyklistickou dopravu či MHD, oproti pětinasobně delší okružní trase přes Tomkovo náměstí. Cyklistická doprava a MHD mají oproti IAD mnohem menší emisní a energetické externí náklady, a proto je vhodné je rozvíjet v plánování komunikací v návrhu ÚP Brna. Vypuštění spojky Seifertova – Fryčajova nám ztíží dosažení cíle uhlíkové neutrality na lokální úrovni, nevhodně upřednostňuje IAD, a zvýší náklady na dopravu měrou nevhodnou řádného hospodáře.

Shrnutě, vypuštění spojky Seifertova – Fryčajova je v rozporu s konceptem návrhu ÚP Brna, návrhu ÚP Brna 2020, principy návrhu ÚP Brna 2021, se zájmem ochrany obyvatel před morbiditou a mortalitou v důsledku znečištění ovzduší a hluku, i Českou a Evropskou ambicí uhlíkové neutrality.

### 3. Podmínění rozvojové plochy Ob-5 spojkou Seifertova – Fryčajova (Ob/1)

3

**Námítka:** Žádám navrátit do návrhu jako podmínku rozvojové plochy Ob-5 realizaci komunikace Ob/1.

3

**Odůvodnění:** Znění VVÚRÚ návrhu z roku 2020 mimo jiné uvádělo, že: „ ... Plochu Ob-5 je obdobně třeba podmínit rovněž realizací Ob/1 a zároveň i Ma/1 tak, aby nedocházelo k podstatnému zvýšení průjezdu po ulici Fryčajova. Zároveň je třeba v řešených plochách zajistit kapacity občanské vybavenosti v podobě školských zařízení v docházkové vzdálenosti.“. Návrh ÚP Brna 2021 však podmínění rozvojové lokality Ob-5 komunikací Ob/1 oproti dosavadním podkladům vynechalo. Tato změna (vynechání požadavku) není odůvodněna, a to ani z části. Dále není vysvětlen či posouzen dopadů tohoto vynechání (absence podmíněnosti rozvojové lokality Ob-5 komunikací Ob/1) na vhodnost rozvojové lokality Ob-5, např:

1. jak by lokalita Ob-5 byla dopravně obslužena bez komunikace Ob/1: jaký podíl IAD / MHD / cyklodopravy je očekáván,

<sup>2</sup> dle [http://marek.cierny.cz/docs/PM25\\_Brno\\_magistrat.pdf](http://marek.cierny.cz/docs/PM25_Brno_magistrat.pdf)

<sup>3</sup> viz [https://ec.europa.eu/clima/policies/strategies/2050\\_cs](https://ec.europa.eu/clima/policies/strategies/2050_cs)

2. jaká je dopravní dostupnost občanských, školských, komerčních, zdravotních, a volnočasových služeb, s posouzením dojezdové vzdálenosti a času,
3. jak se tím zvýší intenzita dopravy v uzlu u Tomkova náměstí a ul. Svatoplukově, včetně dopadu na průjezdnost, kvalitu ovzduší v okolí a hluk.

Vlastník tvrdí, že bez podmínění rozvoje lokality Ob-5 komunikací Ob/1, je tato lokalita k rozvoji nevhodná. To proto, že její důsledky nebyly řádně posouzeny a vede k popření proklamovaných principů textové části návrhu. Toto také činí návrh vnitřně rozporným a neproporcionálním / diskriminačním, jak je uváděno níže, a v důsledku mj. nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníka k dotčeným pozemkům v lokalitě dříve Ob-4, nyní B12.

#### 4. Proporcionalita návrhu ÚP Brno

**Námítka:** Současný návrh vyloučením zastavitelnosti lokality B12 a vypuštěním silnice Ob/1 Seifertova – Fryčajova nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníka k dotčeným pozemkům. Ve smyslu zásady subsidiarity a snahy minimalizace zásahů do práv vlastníků žádá vlastník rovný přístup k obdobným lokalitám.

**Odůvodnění:** Je-li argumentem proti zastavitelnosti B12 či silnice Ob/1 Seifertova - Fryčajova problematika záboru ZPF, namítám konkrétní lokality, které jsou obdobným způsobem v návrhu řešeny: Zn-8 (Žebětín) – vzniká cesta, která zkrátí dojezd, je dle návrhu zabírán ZPF a dále propojením mezi ulicemi Černovická a Kaštanová, kde je navrhována výstavba cesty zabírající ZPF, ke zlepšení silničního napojení. Argument, že toto má být důvodem pro zařazení plochy B12 do rezervy či vypuštění propojení Ob/1 Seifertova Fryčajova je tedy nedostatečný, v kontextu koncepce návrhu mylný a jeho užití lze hodnotit jako čistě účelové.

V návrhu UP 2020 byl rozvoj lokality Ob-5 podmíněn komunikací Ob/1 (spojky Seifertova - Fryčajova), v návrhu UP 2021 je tato podmínka vynechána zcela bez odůvodnění, či vysvětlení dopadů a v rozporu s postupy proklamovanými v textové části ÚP.

Tato disproporce není odůvodněna a dosahuje takové intenzity, že vlastník namítá, že lokalita nyní vedená jako B12 je vhodnější k zástavbě než lokalita Ob-5 z důvodů výše uvedených a z důvodů dříve uvedených pořizovatelem v návrhu z roku 2020 a obsažených ve VVÚRU z roku 2020. Lokalita B12 je k zástavbě vhodnější i dle principů a pravidel v návrhu ÚP Brno deklarovaných v textové části, zejména v čl. 5.3 – Urbanistická koncepce.

I pokud by byly lokality vhodné stejně nebo obdobně, není navrhované řešení přiměřené. Pozemky vlastníka jsou zařazeny do stabilizovaného (nezastavitelného) území, zatímco lokalitu Ob-5 návrh vede jako rozvojovou lokalitu. Přitom podmínky rozvoje lokality jsou stanoveny obdobně jako podmínky prověření rezervy B12. Lze tedy říci, že i v takovém případě by obě lokality měly být vedeny stejně a podmíněnost dopravním napojením, kanalizací aj., lze řešit v v rámci zpracování územní studie. Není důvod, aby pro obdobné podmínky využití byla B12 vedena v rezervě a Ob-5 vedena v rozvojové ploše s podmínkou zpracování územní studie.

Takovou regulaci obsaženou v návrhu považuje vlastník za zásah značné intenzity do svých práv vztahujících se k dotčeným pozemkům. Aby byl zásah do práv vlastníka regulací představovanou návrhem UP Brno přiměřený, musí být dodržena zásada subsidiarity a zásah do práv vlastníka musí být minimalizován. V dané situaci, však

- není známo jaký je důvod změny přístupu pořizovatele ke změnám návrhu a podkladových posouzení ve vztahu k dotčeným pozemkům a návrh je tak v tomto rozsahu nepřezkoumatelný z hlediska důvodnosti takové regulace (změny regulace);

- vzhledem k výše uvedenému nepoměru návrhu není možno hovořit o nezbytně nutné míře zásahu (jedna lokalita je rozvojová a podmínky se prověří územní studií a druhá je stabilizovaná v rezervě a obdobné podmínky jsou podmínkou přeřazení);
- zásah je plošný, celá lokalita je stabilizovaná a nejedná se tedy o šetrné, lokálně specifické řešení vedoucí ještě rozumně k zamýšlenému cíli;
- zásah vzhledem k jeho povaze má diskriminační důsledek (někteří jiní vlastníci „ANO“ s prověřením určitých okolností, vlastníci „NE“ kvůli stejným okolnostem);
- zásah spočívající v daném návrhu je měněn bez návaznosti na dřívější poklady, zcela v jejich rozporu, neobsahuje odůvodnění změny posouzení lokalit, vypuštění potřebného silničního propojení, je v otázkách řešení namítaných lokalit vnitřně rozporným, a nese tak znaky libovůle.

Z ústavní roviny právní úpravy vyplývá povinnost obce/města nalézt spravedlivou rovnováhu mezi zájmy jednotlivce a zájmem obecným. Dosah zájmu obce je určující pro nejvyšší přijatelnou míru možného omezení vlastníků. Obec může jejich práva omezit jen potud, pokud je její zájem skutečně hodný ochrany. I zcela převažující zájem obce tak nemůže práva vlastníků omezit natolik, že by popřel podstatu a smysl práva na vlastnictví a jeho ochranu. V daném případě však zájem obce/města není identifikován, a pokud je zmíněn, jedná se o zájem u obdobných lokalit v návrhu řešený jiným způsobem. Pořizovatel by měl také zvážit šetrné formy zásahů a omezení. Je třeba zvážit také možnosti vymezení území pro bydlení s různou (nízkou) intenzitou výstavby.

## 5. Vnitřní rozpornost návrhu ÚP Brno

**Námítka:** Urbanistická koncepce návrhu ÚP Brno, stanovuje určité principy, na nichž má koncepce návrhu ÚP Brno stát, o něž se při vyhodnocování a preferenci urbanistické vhodnosti využití území má opírat. Tyto konkrétní principy jsou v lokalitách Ob/1, B13(Ob-1), B12(Ob-4), Ob-5, So-2, So-8 návrhu prakticky popřeny. Textová a mapová část návrhu tak nejsou konzistentní a jsou vnitřně rozporné.

**Odůvodnění:** Vypuštěním Ob/1 spojky Seifertova – Fryčajova a změnou hodnocení lokalit Ob-1(nyní B13), Ob-4(nyní B12) a Ob-5 dochází k popření základních principů urbanistické koncepce a zvýšení zatížení dopravou tak, jak je v textové části návrh ÚP Brno sám definuje. Tím je návrh ÚP Brno zatížen vadou vnitřní rozpornosti a nepřezkoumatelnosti, neboť v textové části definuje své základní postupy a tyto následně v konkrétní podobě vymezení ploch porušuje a popírá. Vzhledem k vnitřní rozpornosti návrhu nebyla vhodnosti využití řádně vyhodnocena a odůvodněna ve smyslu priorit a preferencí definovaných v textové části návrhu.

Čl. 5.3. textové části návrhu definuje, že: *“Koncepce rozvoje města je už z podstaty složitého městského organismu souborem dílčích koncepcí, a prezentuje základní principy urbanistické koncepce, která má za cíl:..., • město efektivně uspořádat a provozovat, • intenzifikovat městská centrum a lokální subcentra, • preferovat intenzifikaci a transformaci přestavbových území(...).* Konkrétní podobou návrhu však tyto principy popírá a lokálnost, intenzifikaci a vznik subcenter znemožňuje. Toto vede v důsledku ke zhoršení dopravní situace v Brně a dalšímu navýšení potřeby dojíždět, tedy využívat veřejný prostor tranzitem pro individuální (zejména automobilovou) dopravu.

Umisťování rozvojových lokalit do odlehlejších lokalit (Ob-5, So-2, So-8), bez návaznosti na občanskou vybavenost a pracovní příležitosti, vypouštění rozvojové lokality Ob-4 (zařazení do územní rezervy B12) a vypouštění silničního propojení mezi přilehlými čtvrtěmi (Seifertova - Fryčajova původně Ob-1) je rozporné s uváděnými tezemi.

V návrhu prezentované řešení zvyšuje dopravní zátěž (ul. Fryčajova, napojení na městský okruh) a popírá v textové části návrhu definované premisy: *mimo jiné rozvoje center a subcenter a využití jejich dostředivému potenciálu*. Dostředivý potenciál B12 vzhledem ke svému umístění, návaznosti na zástavbu (všemi směry) a přesahuje potenciál Ob-5. Tyto principy jsou však v návrhu zcela popírány tím, že jsou rozvojové plochy (Ob-5, So-2 a So-8) umísťovány „satelitně“. Navržená regulace je tak pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná.

V současné době již postupně dochází ke změně využití k B12 přilehlých zahrádkových oblastí intenzifikací sídelních potřeb vlastníků / uživatelů, zvyšuje se důraz na pobytové využití tohoto typu staveb. Přístupové komunikace aktuálním potřebám již neodpovídají, což je patrné z jejich stavu. Tato postupná intenzifikace využití území by měla být přirozeně rozšířena o zařazení plochy nyní vedené jako B12 mezi rozvojové lokality.

Vhodnost změny pole na rezidenční oblast (jak bylo v návrhu 2020 zmíněno jako Ob-1 a Ob-4) vyplývá z potřeby rozvojových bydlení z důvodu urbanizace. Využití ploch uvnitř města (brownfield) a blízkých zemědělských ploch (jako Ob-1 a Ob-4) je mnohem vhodnější, než rozvoj suburbánních osídlení, které zatěžují dopravu (delší dojezdová délka) a mají horší dostupnost sítí a služeb. Proto je vhodné Ob-1 a Ob-4 z návrhu 2020 zachovat i v návrhu 2021 jako rozvojové, včetně prodloužení příslušné technické infrastruktury. Tento rozvoj nezabrání zachování charakteru Maloměřic (rodinné domy s limitovanou výškou), a pomůže rozvoji lokálních služeb v Maloměřicích (školka nebo lékařské ambulance a pod). Napojení na přilehlou Lesnou může zvýšit komfort, i dostupnost služeb místním obyvatelům z Lesné, Obřan, i Maloměřic.

## 6. Nekonkrétnost regulace rozvojových ploch

**Námítka:** Návrh nespecifikuje míru využití rozvojových ploch. Z návrhu nevyplývá, zda Ob-5, So-2 a So-8 bude využito k rodinným domům, bytovým domům a jakém rozsahu a hustotě. Nevyplývá poměr ploch zastavěných a zeleně. Tyto skutečnosti mají být řešeny specifikovány v územní studii. To považuji za nepřijatelné, vzhledem k tomu, že tím jako vlastník přicházím o možnost účasti, obrany a přezkumu proti omezením a důsledkům z této regulace vyplývajícím.

**Odůvodnění:** Jedním z úkolů územního plánování je určení míry využití území. Takto obecně není možno skutečně věcně posoudit dopady, neboť nejsou známy parametry rozvoje a není možno odpovědně kvantifikovat dopady.

V důsledku přílišné obecnosti a odkazu na následnou územní studii je návrh konkrétního vlastníka a jeho dotčené pozemky nepředvídatelný, nepřezkoumatelný a vnitřně rozporný. Z návrhu totiž vyplývá, že i kdyby mé pozemky byly v ploše rozvojové k bydlení, není jasné, zda na pozemcích bude možno stavět, v jakém rozsahu a jaké stavby. Určení míry využití území rozvojových ploch je tedy nedostatečné. V této nedostatečnosti pořizovatel rezignoval na požadavek přiměřenosti regulace, která představuje zásah do práv vlastníka. Proporcionalitu řešení v rámci rozvojových ploch ponechává na územní studii, proti které jsou však práva vlastníků omezena.

Je – li podmíněnost využití mých dotčených pozemků (nyní B12) vázána na využití v návrhu uvedených rozvojových ploch, v důsledku neurčitosti regulace dle návrhu nemohu vědět, co to znamená. Nevím kolik kapacit a zatížení tyto plochy přináší. V tomto je návrh nedostatečný.

Zastavitelnost pozemku představuje nepochybně hodnotu. V důsledku návrhu se však jedná o „blankosměnku“, jejíž hodnotu (možnost reálného zastavění pozemku) proběhne následně bez možnosti účasti a ochrany práv vlastníků. Tím se vytváří významný prostor pro korupční a nekalé praktiky.

## 7. Krajinný ráz a Ob-5

7

**Námítka:** Navrhuji definovat v návrhu podmínky ochrany krajinného rázu.

7

**Odůvodnění:** Návrh v textové části prezentuje v čl. 5.3.1, že mezi zásadami urbanistické kompozice návrhu patří zejména: „*Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, (...) Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území.*“ Návrh však nestanoví žádné konkrétní podmínky pro ochranu krajinného rázu. Vymahatelnost těchto zásad urbanistické koncepce a ochrany krajinného rázu je tak velmi limitována, až znemožněna. Jejich aplikace a promítnutí do skutečného podkladu územně plánovací dokumentace je tedy velmi omezená a regulace tak není pro adresáty předvídatelná, územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Navíc konkrétní podoba návrhu, kdy je rozvojová lokalita Ob- 5 umisťována prakticky na horizont, bez jakékoliv omezení ochrany krajinného rázu, vede k popření proklamovaných principů textové části návrhu. Toto také činí návrh vnitřně rozporným, jak je uváděno výše.

**S ohledem na výše uvedené proto vlastník požaduje, aby pořizovatel návrh Územního plánu Brna upravil ve smyslu jeho požadavků a v dalším procesu pořizování pracoval výlučně s takto upraveným návrhem. Pokud se tak nestane, je vlastník připraven se svých práv domáhat soudně.**

Ing. Aleš Budín, MBA

v plné moci Mgr. Filip Čierny, advokát

trvale spolupracující s Advokátní kanceláří Dohnal & Bernard, s.r.o.

## PLNÁ MOC ADVOKÁTA

Zmocnitel (klient)  
[Ing. Aleš Budín, MBA]  
[Za humny 243, 664 34 Rozdrojovice]  
[datum narození: 1.6.1969]

tímto zmocňuje

advokáta  
Mgr. Filip Čierny, ev.č. ČAK 16817  
spolupracujícího advokáta společnosti Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o.  
se sídlem Klokotská 103/13, 390 01 Tábor  
IČO: 018 25 666

k zastupování při všech úkonech ve všech řízeních a jiných postupech veřejné správy ve všech jednáních s fyzickými a právnickými osobami, týkající se územního plánování na území města Brna. Advokát je oprávněn podávat za zmocnitele připomínky a námítky vyjadřovat se ke všem návrhům a účastnit se veřejného projednání.

Tato plná moc se vztahuje i na případná řízení před civilními a správními soudy, včetně podání mimořádných opravných prostředků (zejména kasační stížností a dovolání) a řízení před Nejvyšším soudem a Nejvyšším správním soudem.

Klient bere na vědomí, že advokáta může u jednotlivých úkonů zastoupit advokátní koncipient.

Dne 24.6.2021

Plnou moc přijímám:

.....  
Ing. Aleš Budín, MBA

V Táboře dne 24. 6. 2021

.....  
Mgr. Filip Čierny, advokát

Společnost Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o.  
zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, IČO: 018 25 666  
sídlo: 211 001 Slatava, ul. 129 381 253 500, e-mail: info@dohnalbernard.cz



## **MMB/0336853/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

K redukci rozvoje na k. ú. Obřany a k převedení původních rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020. Dílčí podnět na úpravu návrhu uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB určený zastupitel, RNDr. Filip Chváta, Ph.D., radní pro územní plánování, který tímto hájil veřejné zájmy na zmenšení původně navrhovaného rozsahu rozvoje MČ.

Stejně tak byl jedním z podnětů uplatněných za základě doporučení RMB určeným zastupitelem u pořizovatele podnět na ponechání lokality Ob-5 v návrhu ÚP, s doplněním podmínky vyplývající z doplněného SEA stanoviska. Podmínka realizace Ma/1 (východní obchvat Maloměřic a Obřan) byla v upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání doplněna do karty lokality Ob-5. (Trasa komunikace Ob/1 nebyla v upraveném návrhu vymezena.)

Námítce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení nebude v území původní lokality Ob-4 vymezen.

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

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obřany).

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vypuštěním spojky Fryčajova – Seifertova (záměr původně označený jako Ob/1).

V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 byly přeřazeny do územních rezerv s označením B-12 a B-13. V území je potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy. Upraveným řešením nebude ulice Fryčajova dotčena.

Po prověření územních výše uvedených územních rezerv bude rozhodnuto o jejich aktivaci nebo vypuštění. V souvislosti s výsledky prověření bude možné vymežit i koridory pro obsluhu území, případně stanovit význam předpokládaného komunikačního prověření (obslužná nebo sběrná).

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavku v současné době 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.

Oproti původnímu vypořádání došlo ke změně řešení a rozvojové lokality i územní rezervy nebyly vymezeny.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na navrácení podmínky pro rozvojovou lokalitu Ob-5 na realizaci komunikace Ob/1.

S ohledem na úpravu Návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání spočívající v odstranění komunikace Ob/1 a přehodnocení území na plochy územních rezerv, není možné požadovanou podmínku do karty rozvojové lokality Ob-5 navrátit.

V lokalitě Ob-5 je předpokládán rozvoj rodinného bydlení B/r1 s nízkou intenzitou využití území. Současně je území součástí územní studie ÚS-11, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování v území, základní požadavky jsou stanoveny v kap. 12 Výrokové části.

Vzhledem k výše uvedenému 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.

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požizovatel se po stránce věcného odůvodnění navrženého řešení odvolává na pasáže vyhodnocení dalších námitek uplatněným podatelem.

K otázce přiměřenosti či nároku podatele, aby byly jeho pozemky zahrnuty do nově vymezených zastavitelných ploch lze konstatovat toliko, že pozemky nejsou ani platným územním plánem vymezeny jako zastavitelné, a proto jejich přeřazení do ploch územní rezervy nebo nově vymezené zastavitelné plochy není nárokové, ale jedná se o diskreci samosprávy. To vše s ohledem na vyhodnocení výsledků veřejných projednání. Zásah do práv vlastníka není de facto žádný, protože se stávající podoba využití nemění, naopak je do budoucna uvažováno o podobě konvenující požadavkům 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.

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Namítající uvádí na konkrétních příkladech vnitřní rozpornost mezi stanovenou urbanistickou koncepcí uvedenou v textové části Návrhu ÚPmB a konkrétním návrhem rozvojových lokalit či komunikačních propojení v grafické části Návrhu ÚPmB.

Vnitřní rozpornost namítající odůvodňuje vypuštěním spojky Seifertova-Fryčajova a změnou hodnocení lokalit Ob-1 (převedení do územní rezervy B13), Ob-4 (převedení do územní rezervy B12) a Ob-5 (ponechání v Návrhu ÚPmB), neboť dle jeho názoru tyto lokality jsou naplněním principů urbanistické koncepce města a měly být ponechány v Návrhu ÚPmB.

*Tyto lokality namítající srovnává s lokalitami např. So-2 a So-8, které jsou navrženy v odlehlejších lokalitách a přesto byly v návrhu ÚPmB ponechány.*

*Převedení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z ploch změn do územních rezerv vyplynulo z výsledků projednání, v rámci něhož byla uplatněna řada námitek a připomínek, nikoliv ze změny urbanistické koncepce. Převedení těchto ploch změn do územních rezerv nevede ke změně urbanistické koncepce, ta zůstává zachována a proto není důvodné dávat do územních rezerv i namítajícím uvedené rozvojové lokality Ob-5, So-2 nebo So-8. Převedení do územní rezervy prakticky znamená nové prověření pro předemtný účel využití, možnost dalšího "předprojednání" s veřejností, městskými částmi a dalšími zainteresovanými subjekty tak, aby při projednávání v ÚPmB již návrh řešení předemtných lokalit včetně komunikačního systému v území nebyl předmětem napadání prostřednictvím námitek a připomínek nebo toto napadání bylo alespoň částečně eliminováno prověřeným řešením, resp. jeho možnými variantami. Součástí prověření bude i potřebné komunikační propojení. Do té doby je využití lokalit v územní rezervě omezeno. Z výše uvedených důvodů se nelze ztotožnit s namítajícím, že převedením lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 došlo k uváděné vnitřní rozpornosti Návrhu ÚPmB mezi stanovenou urbanistickou koncepcí uvedenou v textové části Návrhu ÚPmB a konkrétním návrhem rozvojových lokalit či komunikačních propojení v grafické části Návrhu ÚPmB. Tímto postupem došlo pouze k oddálení možnosti využití tohoto území pro rozvoj bydlení, který je spojen se stále žádoucím propojením mezi přilehlými čtvrtěmi (Lesná-Obřany) a pro které bude rovněž hledáno nejvhodnější možné řešení.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předemtného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 lze uvést, že na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého došlo k prověření územních rezerv na území města, a proto jsou v Návrhu nového ÚPmB 2024 v předemtném území územní rezervy B-12 a B-13 vypuštěny. Jedná se o lokality, které byly prověřovány a navrhovány pro rozvoj bydlení. V současné době jsou využívány zejména jako zahrádkářské lokality a důsledkem územní rezervy by jejich využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územních rezerv bude umožněno rozvíjet tyto lokality pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m<sup>2</sup>; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Tato skutečnost nic nemění na podstatu vyhodnocení připomínky, kdy se nelze ztotožnit s namítajícím, že převedením lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 (či jejich vypuštěním) došlo k uváděné vnitřní rozpornosti Návrhu ÚPmB mezi stanovenou urbanistickou koncepcí uvedenou v textové části Návrhu ÚPmB a konkrétním návrhem rozvojových lokalit či komunikačních propojení v grafické části Návrhu ÚPmB.*

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

*Lze podateli přisvědčit, že územní plán nezakládá regulaci zástavby podle typu zástavby (tj. bytové a rodinné domy). Avšak je regulována struktura a výška zástavby. V daných případech se jedná o rezidenční strukturu zástavby o výšce 7 resp. 10 metrů. Je tedy zřejmé, že tyto stanovené podmínky do určité míry předurčují možnou podobu záměrů a intenzitu využití území. Oproti tvrzení podatele je také stanoveno minimální zastoupení zeleně na disponibilním pozemku, a to ve výši (kromě výjimečných případů) 30 %. Taktéž je nutné dodržet podmínku zachování charakteru lokality a dalších založených jevů v území (uliční čára, zákaz staveb v tzv. druhé řadě (tj. bez veřejného dopravního napojení). Podmínka*

*územní studie pro rozhodování území je stanovena pouze v lokalitě Ob-5 a to plně v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Cílem studie je najít optimální řešení pro řešení lokality, zejména pro systém veřejných prostranství. Územní studie není územně plánovací dokumentací, ale pouze neopomenutelným podkladem. Slouží-li studie pro rozhodování v území, použijí se pouze ty prvky územní studie, které jsou v intencích územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému nelze namítat nepředvídatelnost územního plánu*

*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:*

*Lze podateli přisvědčit, že původní návrh územního plánu nezakládal regulaci zástavby podle typu zástavby (tj. bytové a rodinné domy). Tento návrh však nebyl schválen zastupitelstvem města a byl vrácen pořizovateli s pokyny. Jedním z pokynů bylo rozlišení bytových a rodinných domů. Na základě tohoto byl návrh upraven tak, že všechny v podání zmíněné rozvojové lokality jsou klasifikovány jako plochy bydlení individuálního, tj. jsou určeny pro rodinné domy.*

*Oproti tvrzení podatele je také stanoveno minimální zastoupení zeleně na disponibilním pozemku, a to ve výši (kromě výjimečných případů) 30 %. Taktéž je nutné dodržet podmínku zachování charakteru lokality a dalších založených jevů v území (uliční čára, zákaz staveb v tzv. druhé řadě (tj. bez veřejného dopravního napojení). Podmínka územní studie pro rozhodování území je stanovena pouze v lokalitě Ob-5 a to plně v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona. Cílem studie je najít optimální řešení pro řešení lokality, zejména pro systém veřejných prostranství. Územní studie není územně plánovací dokumentací, ale pouze neopomenutelným podkladem. Slouží-li studie pro rozhodování v území, použijí se pouze ty prvky územní studie, které jsou v intencích územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému nelze namítat nepředvídatelnost územního plánu*

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

*Ochrana krajinného rázu (a dalších přírodních a krajinných hodnot) je tak v souladu s výše uvedeným v Návrhu ÚPmB zohledněna a zajištěna navrženými podmínkami využití území*

*(jakožto ochrana veřejného zájmu), které jsou v Návrhu ÚPmB stanoveny v několika úrovních.*

*Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.*

*Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto "nezastavitelného" zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů, a v současném ÚP jsou vyjádřeny zejména "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, je dále v Návrhu ÚPmB zajištěna v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledové významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města.*

*Principy vymezení „nezastavitelného“ zázemí města jsou uvedeny především v části textu odůvodnění zabývající se hodnotami. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny (graficky je koncepce uspořádání krajiny vyjádřena ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).*

*Na základě uvedeného je zřejmé, že ochrana krajinného rázu je v Návrhu ÚPmB zajištěna, oproti platnému ÚPmB sice novým, ale účelným koncepčním řešením, které není odůvodněné měnit.*

*Závěrem lze konstatovat, že dotčený orgán kompetentní k vyjadřování se ke krajinnému rázu (OŽP MMB) neuplatnil ve svém stanovisku k Návrhu ÚPmB ke k.ú. Obřany žádný požadavek či podnět k řešení, z čehož vyplývá, že neshledal potenciální narušení krajinného rázu plynoucí z Návrhu ÚPmB resp. zajištění ochrany krajinného rázu považuje v předmětném území Ob-5 v Návrhu ÚPmB navrženými prostorovými a funkčními regulativy za zajištěnou. Pro informaci také uvádíme, že v rámci předmětné územní studie ÚS-11 Obřany Nadloučí má být prověřeno právě nenarušení horizontů a pohledových svahů.*

*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.*

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

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

*209*

## NÁMITKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0336855/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



mmb1es7d2f60be

**Návrh územního plánu města Brna,  
 jehož veřejné projednání bylo  
 oznámeno veřejnou vyhláškou  
 Magistrátu města Brna č.j.  
 MMB/0233240/2021**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

### Identifikační údaje podatele

Došlo: 29 -06- 2021

### Fyzická osoba

Č.j. MMB: ...*0336855*...  
 Příl.: .....

Jméno, příjmení

Ing. Zdeněk Ondřejch

Datum narození

5.6.1968

Trvalé bydliště

Brno, Scheinerova 1908 / 12, PSČ 628 00

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou  
 změnou  
 Katastrální území Líšeň, parc č. 2232/1 a 2232/2

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

Parcely a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy,  
 uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská,  
 Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova  
 638/1 až po Scheinerova 1326/21

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Vznáším námitku k:

- navrhované úrovni regulace - výškové úrovni zástavby 2 pro mnou popsanou lokalitu. Ve výkresové dokumentaci k návrhu ÚP (územní plán) je uváděn kód B/r2.

Požaduji výslovné stanovení výškové úrovně zástavby 1 (kód B/r1), nesouhlasím se stanovením výškové úrovně vyšší než 1.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚP je mnou uváděná lokalita v oblasti využití území regulována indexem IPP 0,2. Stavby v současné době v této lokalitě dosahují výšek k římsu do 7 m (některé jenom do 4 m). Pro tyto lokality je toto maximum toho, aby byla zajištěna jakási slušná pohoda bydlení a nezhoršovalo se významně narušování soukromí pohledy z okolních nemovitostí.

Stávající zástavba odpovídá výškové úrovni 1 navrhovaného ÚP.

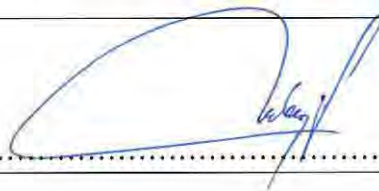
Stávající regulace využití území indexem IPP 0,2 všeobecně neodpovídá využití území nemovitostmi o výšce až 19 m (10 m od uliční části po římsu plus výškové řešení střechy až 7 m plus 2 m dle specifik výškové regulace ve stabilizovaných plochách), jak to obsahuje návrh ÚP stanovením výškové úrovně zástavby 2, ale jednoznačně odpovídá výškové úrovni zástavby 1.

Navrhovaná výšková hladina je v rozporu se zadáním k Návrhu ÚP k respektu charakteru, který si dodnes zachovává vesnická zástavba v okrajových částech města.

Navrhovaná výšková hladina by jednoznačně zhoršila pohodu bydlení v namítané lokalitě danou zhoršením stávající úrovně soukromí, kapacitních možností dopravní infrastruktury (zejména parkování vozidel – většina stávajících nemovitostí nemá garáže či jiné možnosti odstavení vozidla na vlastním pozemku, a to ani do budoucna).

V Brně dne 21.6.2021

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0336855/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel stanovil výškovou úroveň zástavby na základě odborného posouzení a na základě analýzy (mapy) budov ve městě vytvořené na základě digitálního modelu povrchu a digitálního modelu terénu. V dané ploše se taktéž nachází objekty splňující zařazení do výškové úrovně a plocha je tedy vymezena důvodně. Případně umístované stavby však musí dodržet nejen parametry stanovené územním plánem, ale také musí odpovídat charakteru území a obecně závazným předpisům, zejména odstupových vzdáleností mezi stavbami pro bydlení (tzv. sklopné výšky; § 25 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.), které limitují výšky staveb při úzkých ulicích původní kompaktní zástavby. Z uvedeného se námítce 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.*




<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

*906*

**NÁMITKA**

<p><b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b></p> <p>Statutární město Brno          Doručeno: 28.06.2021          MMB/0336856/2021          listy: 1 přílohy:          druh: 11/sv:</p>  <p>mmb1es7d2f60bf</p>	<p><b>Návrh územního plánu města Brna, jehož veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna č.j. MMB/0233240/2021</b></p>
--	--

**Identifikační údaje podatele**

<b>Fyzická osoba</b>		<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Došlo: 29 -06- 2021</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Č.j. MMB: 0336856</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Příl.: .....</td> <td></td> </tr> </table>	<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>		Odbor územního plánování a rozvoje		Došlo: 29 -06- 2021		Č.j. MMB: 0336856		Příl.: .....	
<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>												
Odbor územního plánování a rozvoje												
Došlo: 29 -06- 2021												
Č.j. MMB: 0336856												
Příl.: .....												
Jméno, příjmení	Ing. Zdeněk Ondřejch											
Datum narození	5.6.1968											
Trvalé bydliště	Brno, Scheinerova 1908 / 12, PSČ 628 00											
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Líšeň, parc č. 2232/1 a 2232/2											

**Upřesnění obsahu námítky**

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcelly a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova 638/1 až po Scheinerova 1326/21	

**Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Vznáším námitku k:

- navrhované „úrovní regulace zastavěného území“. Navrhovaný ÚP pracuje v oblasti úrovně regulace zastavěného území s obecnými pojmy, jako je využití plochy, účel plochy, struktura plochy, ale pouze s jedinou měřitelnou veličinou a tou je „výšková úroveň zástavby“. Navrhovaný ÚP zrušil stávající regulační ukazatel „hodnotu IPP“ pro dané území, který zohledňuje prostorové využití území. Tento regulační ukazatel v sobě zahrnuje jaká část plochy a v jaké výšce může být zastavěna. Svou námitkou žádám o zachování stávajícího IPP, jako další úrovně regulace zastavěného území ve stabilizovaných plochách.

#### Odůvodnění:

Při veřejném projednání ve dnech 22.6. a 23.6.2020 bylo řečeno zástupci pořizovatele a zpracovatele, že Návrh územního plánu města Brna (dále jen Návrh ÚP) je zpracován podle Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna (dále jen Pokyny), schválených Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na svém zasedání dne 19.6.2018. Tyto Pokyny nařizují zpracovat do již projednaného Konceptu nového územního plánu města Brna (dále jen Konceptu) – veřejně projednaného ve dnech 22.2. a 23.2. 2011, některé vyjmenované věci.

Koncept v kapitole „6.1.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ“ pracuje s „Tabulkou indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby:“. Takto byl Koncept s veřejností projednán. Pokyny Konceptu v tomto směru nic nemění, ale přesto v Návrhu ÚP tabulka nefiguruje. Veřejnost tuto informaci v roce 2011 vzala na vědomí a já jsem se domníval, že je součástí Návrhu ÚP. Prosím o její zařazení do Návrhu ÚP, protože ve stabilizovaných plochách má IPP nenahraditelné zastoupení pro budoucnost území a pohodu bydlení.

V tomto mém požadavku mě utvrzují i Pokyny v kapitole:

„I.6.2. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele:

Pořizovatel na základě vyhodnocení výrokové částí Konceptu ÚP, a to zejména z hlediska uplatňování v praxi, dává následující Pokyny k úpravě Návrhu ÚP:

Zastavěné území, stabilizované zastavěné území

Pokyny k řešení:

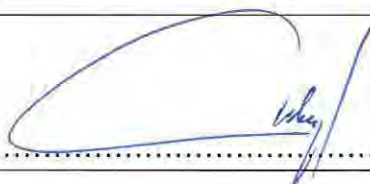
- V části odůvodnění vysvětlíte pravidla, která vedla k členění města na stabilizované a návrhové plochy. Návrh regulativů upravte tak, aby byla zřejmá odlišnost mezi stabilizovanými a návrhovými plochami. *Rozsah umístování nových staveb ve stabilizované ploše a rozsah přístaveb a nástaveb omezte tak, aby stabilizované území bylo chráněno před ztrátou svého funkčního a prostorového uspořádání (dané půdorysnou dispozicí, hmotovým a výškovým uspořádáním, způsobem zastavění, rozložením volných ploch, rozmístěním dominantních staveb apod.), které zajišťuje kvalitu prostředí.* Uveďte do souvislosti s hodnotami území.“

Z tohoto pokynu mi jednoznačně vyplývá, že pořizovatel ze zkušeností stávající praxe chce, jako výraznou pomoc pro stavební úřady při rozhodování o stavbách, jednoznačné a hlavně dostatečně měřitelné nastavení regulativu pro stabilizované plochy. Takto stanovené regulativy, spolu se stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami, jednoznačně poskytují vlastníkově nemovitosti (i budoucímu), jaké jsou podmínky pro stavby v dané stabilizované ploše.

Ponechání pouze „výškové úrovně zástavby“ jako jedinou měřitelnou veličinu pro schvalování staveb ve stabilizovaných plochách mě může poškodit v případě budoucích územních řízeních o sousedních stavbách tak, že mi upře nebo omezí stávající práva, vyplývající ze stávající míry regulace zastavěného území. Zhorší to pohodu bydlení v dané lokalitě.

V Brně dne 21.6.2021

Podpis:



## **MMB/0336856/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB představuje vydání zcela nového územního plánu. Nejedná se o změnu platného územního plánu. Nový územní plán zakládá zcela nové pojetí regulace. Index podlažní plochy (IPP) se v praxi ukázal jako nevhodný způsob regulace, a to zejména z praktických důvodů. Jedná se o ukazatel, u kterého se při vedení řízení velmi obtížně provádí kontrola správnosti výpočtu předloženého projektantem, a taktéž je obtížně zjistitelná hodnota IPP v rámci stávajících staveb v dané ploše. Hodnoty IPP taktéž neumožňují přesnou regulaci výšek, protože výsledná hodnota IPP se odvíjí od velikosti disponibilního pozemku. Způsob výpočtu hodnot IPP umožňoval účelové jednání investorů, kterým bylo docíleno umělého snížení výsledné hodnoty. Z uvedeného důvodu není vhodné ukazatel IPP zachovat. Návrh naopak pracuje s regulací staveb prostřednictvím výškových úrovní zástavby a struktury zástavby, které jsou jasně definovány a umožňují regulaci výstavby. Taktéž je dáno povinné zastoupení zeleně u jednotlivých ploch, čímž je regulována zastavěná plocha v rámci jednotlivých záměrů. Lze přisvědčit podatelí, že v rámci Konceptu byla uvedena tabulka "Tabulka indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby", avšak tato tabulka byla zařazena do části Odůvodnění, nikoliv do části Výrok. Návrh a upravený návrh byly zpracovány podle platných právních předpisů upravujících strukturu územních plánů (zejména dle vyhlášky 500/2006 Sb. Kapitoly Výrok z konceptu byly zařazeny do Závazné části návrhu a upraveného návrhu a upraveny podle výsledků veřejných projednání. Část Odůvodnění, ač povinná součást opatření obecné povahy, slouží pouze pro vysvětlení úvahy zpracovatele a pořizovatele při pořizování územního plánu a nepodléhá veřejnému projednání. Odůvodnění není právně závazné vůči adresátům. Jelikož zmíněná tabulka byla zařazena do části Odůvodnění, není uvedena ani v Závazné textové části upraveného návrhu. Uvedená tabulka ani neměla žádný regulační význam, ale spolužila pouze k odůvodnění zvolených hodnot výškové 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.*

Došlo dne: 28.06.2021

1158

Č.j. MMB: 033 6857/2021  
Příl: NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Jiří Maťa	Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336857/2021 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
Datum narození/ Identifikační číslo	18.8.1975		
Trvalé bydliště/ sídl	Markovičova 57, Brno 628 00		
E-mail: jirkamata@gmail.com	tel. č.601384687		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno Líšeň parc. č. 5079/1 č.p. 3055			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno - Líšeň		
Katastrální území	Líšeň		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	<b>Li- 21</b>		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
<p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/t/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.</p> <p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.</p> <p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.</p> <p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.</p> <p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou</p>			

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

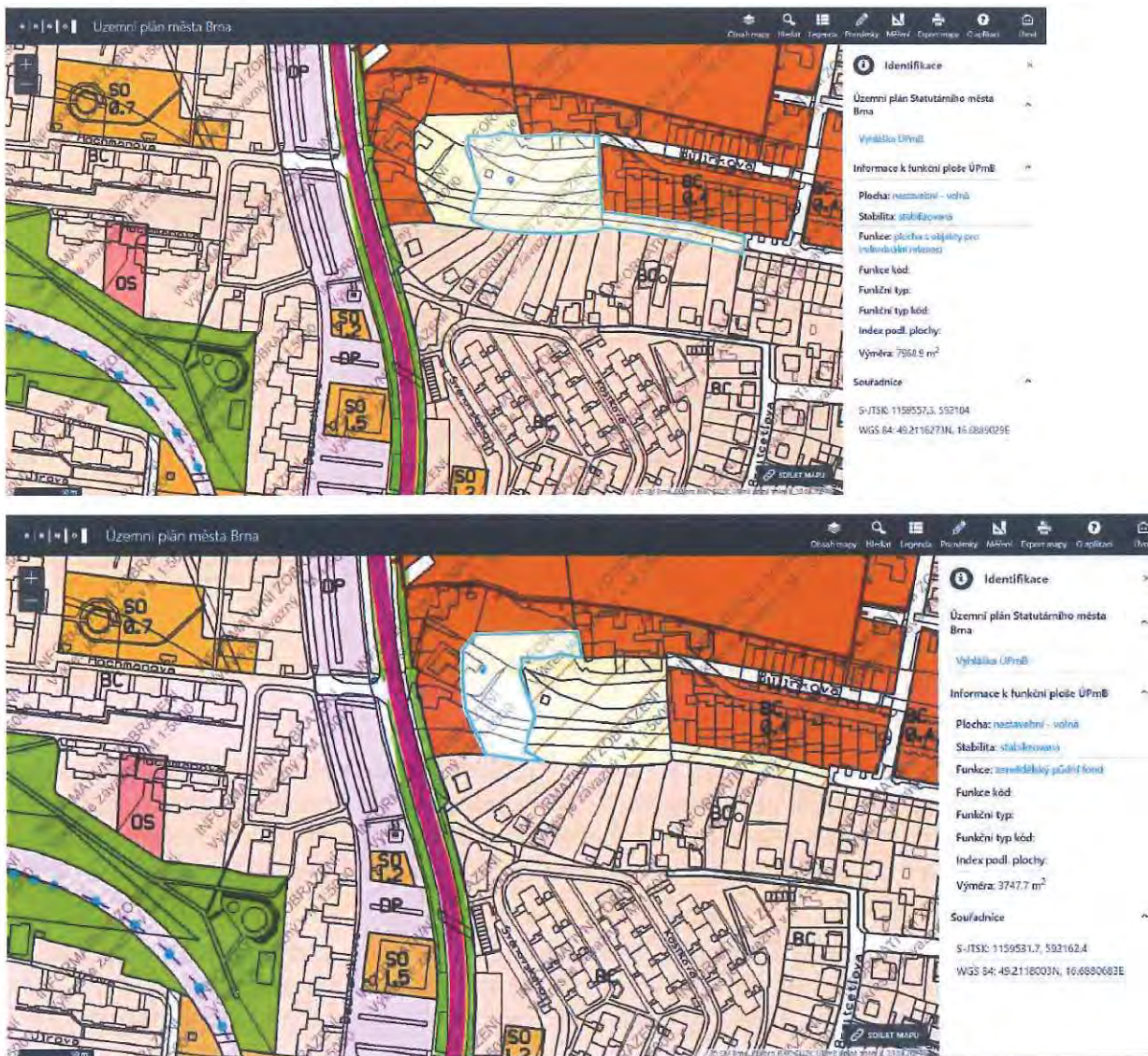
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



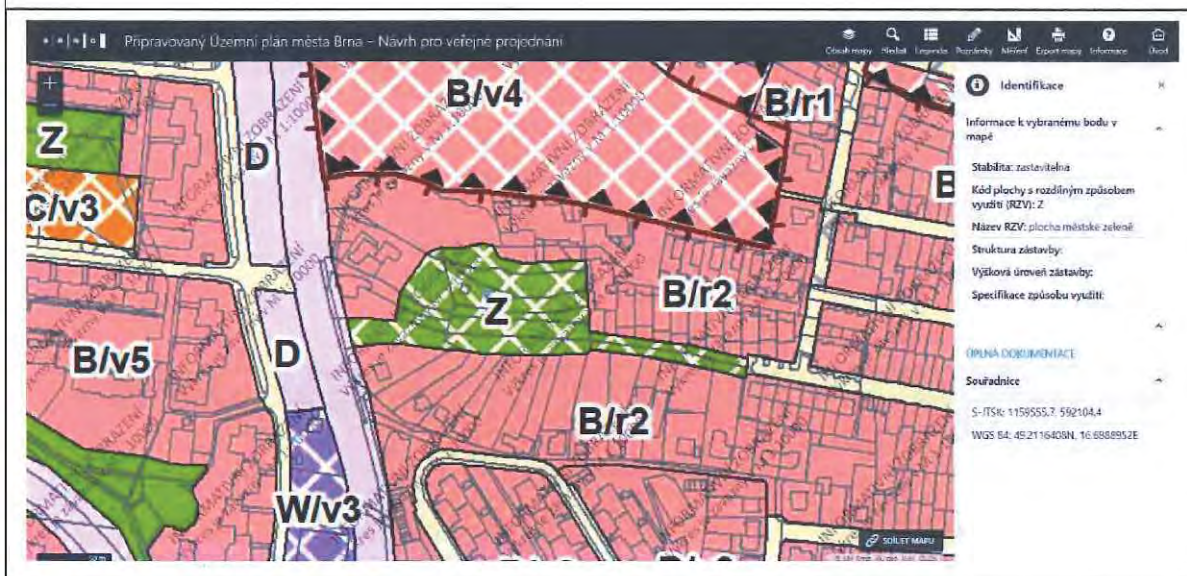
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší propustnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší propustnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů propustné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně



odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížena. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicemi její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

## Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336857/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námítek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

807

## NÁMITKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0336858/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh:            lí/sv:



mmb1es7d2f60c1

**Návrh územního plánu města Brna,  
 jehož veřejné projednání bylo  
 oznámeno veřejnou vyhláškou  
 Magistrátu města Brna č.j.  
 MMB/0233240/2021**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

### Identifikační údaje podatele

Došlo: 29 -06- 2021

### Fyzická osoba

Č.j. MMB: ..... 0336858 .....  
 Příl.: .....

Jméno, příjmení

Mgr. Lenka Ondrejchová

Datum narození

10.3.1967

Trvalé bydliště

Brno, Scheinerova 1908 / 12, PSČ 628 00

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc č. 2232/1 a 2232/2

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Parcely a stavby na nich umístěné, v bloku stabilizované plochy, uzavřeném mezi ulicemi Scheinerova, Nešverova, Ochozská, Herbenova a parcely protilehlých staveb na adrese od Scheinerova 638/1 až po Scheinerova 1326/21

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Vznáším námitku k:

- navrhované „úrovni regulace zastavěného území“. Navrhovaný ÚP pracuje v oblasti úrovně regulace zastavěného území s obecnými pojmy, jako je využití plochy, účel plochy, struktura plochy, ale pouze s jedinou měřitelnou veličinou a tou je „výšková úroveň zástavby“. Navrhovaný ÚP zrušil stávající regulační ukazatel „hodnotu IPP“ pro dané území, který zohledňuje prostorové využití území. Tento regulační ukazatel v sobě zahrnuje jaká část plochy a v jaké výšce může být zastavěna. Svou námitkou žádám o zachování stávajícího IPP, jako další úrovně regulace zastavěného území ve stabilizovaných plochách.

Odůvodnění:

Při veřejném projednání ve dnech 22.6. a 23.6.2020 bylo řečeno zástupci pořizovatele a zpracovatele, že Návrh územního plánu města Brna (dále jen Návrh ÚP) je zpracován podle Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna (dále jen Pokyny), schválených Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na svém zasedání dne 19.6.2018. Tyto Pokyny nařizují zpracovat do již projednaného Konceptu nového územního plánu města Brna (dále jen Konceptu) – veřejně projednaného ve dnech 22.2. a 23.2. 2011, některé vyjmenované věci.

Koncept v kapitole „6.1.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ“ pracuje s „Tabulkou indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby:“. Takto byl Koncept s veřejností projednán. Pokyny Konceptu v tomto směru nic nemění, ale přesto v Návrhu ÚP tabulka nefiguruje. Veřejnost tuto informaci v roce 2011 vzala na vědomí a já jsem se domníval, že je součástí Návrhu ÚP. Prosím o její zařazení do Návrhu ÚP, protože ve stabilizovaných plochách má IPP nenahraditelné zastoupení pro budoucnost území a pohodu bydlení.

V tomto mém požadavku mě utvrzují i Pokyny v kapitole:

„I.6.2. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele:

Pořizovatel na základě vyhodnocení výrokové částí Konceptu ÚP, a to zejména z hlediska uplatňování v praxi, dává následující Pokyny k úpravě Návrhu ÚP:

Zastavěné území, stabilizované zastavěné území

Pokyny k řešení:

- V části odůvodnění vysvětlíte pravidla, která vedla k členění města na stabilizované a návrhové plochy. Návrh regulativů upravte tak, aby byla zřejmá odlišnost mezi stabilizovanými a návrhovými plochami. *Rozsah umístování nových staveb ve stabilizované ploše a rozsah přístaveb a nástaveb omezte tak, aby stabilizované území bylo chráněno před ztrátou svého funkčního a prostorového uspořádání (dané půdorysnou dispozicí, hmotovým a výškovým uspořádáním, způsobem zastavění, rozložením volných ploch, rozmístěním dominantních staveb apod.), které zajišťuje kvalitu prostředí.* Uveďte do souvislosti s hodnotami území.“

Z tohoto pokynu mi jednoznačně vyplývá, že pořizovatel ze zkušeností stávající praxe chce, jako výraznou pomoc pro stavební úřady při rozhodování o stavbách, jednoznačné a hlavně dostatečně měřitelné nastavení regulativu pro stabilizované plochy. Takto stanovené regulativy, spolu se stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami, jednoznačně poskytují vlastníkovu nemovitosti (i budoucímu), jaké jsou podmínky pro stavby v dané stabilizované ploše.

Ponechání pouze „výškové úrovně zástavby“ jako jedinou měřitelnou veličinu pro schvalování staveb ve stabilizovaných plochách mě může poškodit v případě budoucích územních řízeních o sousedních stavbách tak, že mi upře nebo omezí stávající práva, vyplývající ze stávající míry regulace zastavěného území. Zhorší to pohodu bydlení v dané lokalitě.

V Brně dne 21.6.2021

Podpis:



## **MMB/0336858/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB představuje vydání zcela nového územního plánu. Nejedná se o změnu platného územního plánu. Nový územní plán zakládá zcela nové pojetí regulace. Index podlažní plochy (IPP) se v praxi ukázal jako nevhodný způsob regulace, a to zejména z praktických důvodů. Jedná se o ukazatel, u kterého se při vedení řízení velmi obtížně provádí kontrola správnosti výpočtu předloženého projektantem, a taktéž je obtížně zjistitelná hodnota IPP v rámci stávajících staveb v dané ploše. Hodnoty IPP taktéž neumožňují přesnou regulaci výšek, protože výsledná hodnota IPP se odvíjí od velikosti disponibilního pozemku. Způsob výpočtu hodnot IPP umožňoval účelové jednání investorů, kterým bylo docíleno umělého snížení výsledné hodnoty. Z uvedeného důvodu není vhodné ukazatel IPP zachovat. Návrh naopak pracuje s regulací staveb prostřednictvím výškových úrovní zástavby a struktury zástavby, které jsou jasně definovány a umožňují regulaci výstavby. Taktéž je dáno povinné zastoupení zeleně u jednotlivých ploch, čímž je regulována zastavěná plocha v rámci jednotlivých záměrů. Lze přisvědčit podatelí, že v rámci Konceptu byla uvedena tabulka "Tabulka indexů podlažních ploch (IPP) dle kombinací plošného uspořádání a výškové úrovně zástavby", avšak tato tabulka byla zařazena do části Odůvodnění, nikoliv do části Výrok. Návrh a upravený návrh byly zpracovány podle platných právních předpisů upravujících strukturu územních plánů (zejména dle vyhlášky 500/2006 Sb. Kapitoly Výrok z konceptu byly zařazeny do Závazné části návrhu a upraveného návrhu a upraveny podle výsledků veřejných projednání. Část Odůvodnění, ač povinná součást opatření obecné povahy, slouží pouze pro vysvětlení úvahy zpracovatele a pořizovatele při pořizování územního plánu a nepodléhá veřejnému projednání. Odůvodnění není právně závazné vůči adresátům. Jelikož zmíněná tabulka byla zařazena do části Odůvodnění, není uvedena ani v Závazné textové části upraveného návrhu. Uvedená tabulka ani neměla žádný regulační význam, ale spolužila pouze k odůvodnění zvolených hodnot výškové 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.*

777



mmb1es7d2f60c4

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Marie Sedláčková		
Datum narození/ Identifikační číslo	19.3.1949		
Trvalé bydliště/ sídlo	Hybešova 224/13 Brno Staré Brno		
E-mail: sed.ma@centrum.cz	tel. č.606261350		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Žebětín 795674..... parc. č. ...2927/299.....			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)			
Městská část	Žebětín		
Katastrální území	Žebětín 795674		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2927/299		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
Spis:MMB/0189302/2020			
<b>Námítka:</b> Žádám změnu mého pozemku na plochu bydlení.			
<b>Zdůvodnění:</b> Moje námítka proti přeměně mého pozemku na městskou zeleň byla zamítnuta omylem. Můj pozemek na plochu s významným krajinným prvkem Žebětínského potoka vůbec nenavazuje ten je úplně jinde. Podle veřejného projednání je úkolem územního plánu zajistit vyvážení soukromých a veřejných zájmů stejně tak jako vyvážení plochy bydlení a zeleně. Přesně tyto zájmy budou zajištěny změníte-li mou parcelu na plochu pro bydlení. S mým pozemkem sousedí Bezejmenný potok který teče jen vyjimečně většinou je to suchá strouha ale podél ní je pás krajinné zeleně.To že je i na mém pozemku mi nevadí zbývající plocha stačí na domek a zahrádku.			
V ...Brně..... Dne28.6.2021	Podpis: ..... 		

\*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29-06-2021	
Č.j. MMB: ...0336861.....	
Příl.: .....	



## **MMB/0336861/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**


*Tento pozemek není územním plánem uvažován pro funkci bydlení vzhledem k přírodnímu zázemí v lokalitě. Vodní toky obecně jsou významnými krajinnými prvky ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Pokud byl chybně uveden ve vyhodnocení vaší předchozí námítky jeho název, nemá to na její zamítnutí vliv. V současné době se jedná o plochu ZPF. Pozemek bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání).*

*Vzhledem k územním podmínkám (dopravní napojení, blízkost významných krajinných prvků a navrhovaného biocentra ÚSES, zemědělských půd I a II. třídy ochrany) se nejvíce pozemek pro rozvoj stavební funkce bydlení vhodný. Proto je zde v dlouhodobém výhledu plánována plocha městské zeleně. Námítce se vzhledem k výše uvedenému 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.*

Došlo dne: 28.06.2021

Č.j. MMB: 033/2021 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno	
Jméno, příjmení / Název společnosti	VÁCLAV ČECH	Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336862/2021	listy: 1 druh: přílohy: 11/sv:
Datum narození/ Identifikační číslo	20.01.1981		
Trvalé bydliště/ sídlo	CHMELNICE 54	BRNO 602 00	
E-mail: CECU		tel. č. 777 138 471	
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno Líšeň parc. č. 507613			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno - Líšeň		
Katastrální území	Líšeň		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	<b>Li- 21</b>		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... <sup>1</sup> ..... celkový počet stran všech příloh..... <sup>7</sup> .....			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou			

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

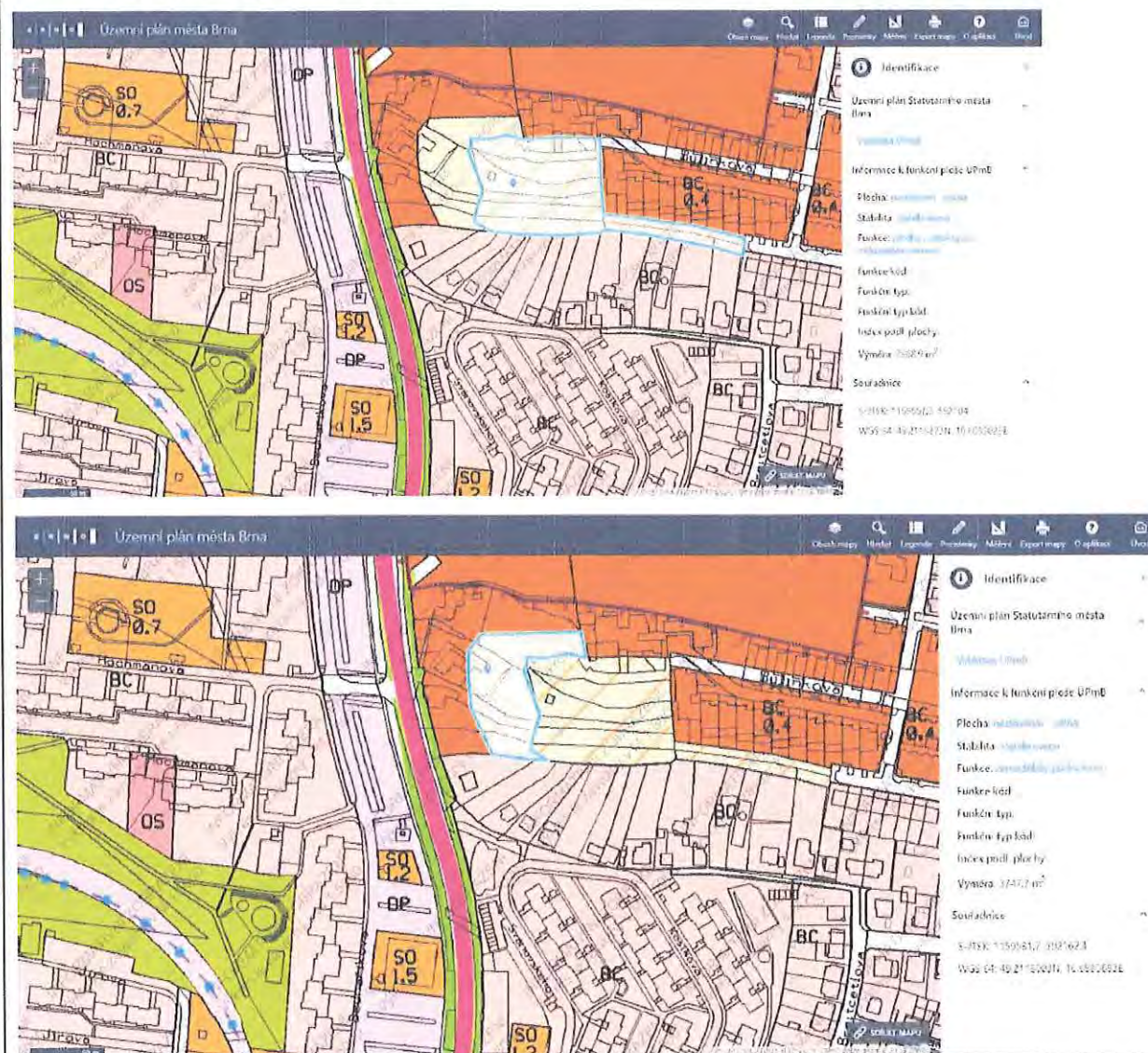
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Rezidence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou a enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyli od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<a href="#">B30/16</a>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1 <i>Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<a href="#">B31/16</a>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1 <i>Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflexuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Residence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.




### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336862/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.

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

776

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti Ing.František Tesař

Datum narození/  
 Identifikační číslo 9.10.1950

Trvalé bydliště/  
 sídlo Kohoutovická 181/24 Brno Žebětín

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 podatelna  
 Došlo dne 28-06-2021  
 Č.j. MMB: .....  
 Příl.: .....

E-mail: sed.ma@centrum.cz tel. č.606261350

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území Žebětín 795674..... parc. č.2927/302.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část Žebětín

Katastrální území Žebětín 795674

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality) 2927/302

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 29-06-2021  
 Č.j. MMB: 0336863  
 Příl.: .....

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0336863/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



mmb1es7d2f60c6

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Spis:MMB/0212403/2020

**Námítka:**  
 Vznáším námítku proti změně mé parcely na městskou zeleň a požaduji změnu na plochu bydlení.

**Zdůvodnění:**  
 Když se stavělo v sousedství, tak po stavebnících nikdo nechtěl ani metr na městskou zeleň, a po mě chcete celý pozemek. Park by byl vhodnější mezi domy např. v lokalitě ZN3 a ne zastrčený někde v koutě.  
 Podle veřejného projednání je úkolem územního plánu zajistit vyvážení soukromých a veřejných zájmů.  
 V mém případě to rozhodně vyvážené nebylo.

V ...Brně dne 28.6.2021 Podpis: ..... Tesař František .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0336863/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V současné době se jedná o plochu ZPF. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání).*

*Vzhledem k územním podmínkám (dopravní napojení, blízkost významných krajinných prvků a navrhovaného biocentra ÚSES, zemědělských půd I a II. třídy ochrany) se nejvíce pozemek pro rozvoj stavební funkce bydlení vhodný. Proto je zde v dlouhodobém výhledu plánována plocha městské zeleně. Zástavba na okolních pozemcích byla uskutečněna v souladu s územním plánem na již vymezené ploše bydlení. Směna pozemků není v kompetenci úřadů územního plánování. Námitce se vzhledem k výše uvedenému nevyhovuje.*

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

*Pro úplnost doplňujeme, že výkres č. 5.0 Principy uspořádání krajiny a výkres č. 6.0 Územní systém ekologické stability krajiny byly nahrazeny výkresem č. 2.2 Koncepce uspořádání krajiny.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	14
28-06-2021	
Č.j. MMB: 0336864	
Pril.: .....	

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0336864/2021

listy: 2 přílohy:

druh:



mmb1es7d2f60c7 Doručeno: 28.06.2021

24. června 2021

305P

**Věc: Zplnomocnění zástupce veřejnosti a podání námítky k návrhu územního plánu města Brna (ÚPmB)**

Dle ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění platí, že „Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.“

Dle ustanovení § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění platí, že „Zmocnění zástupce veřejnosti se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů 15), kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.“

Podle zákona tedy k předmětnému **zmocnění** stačí podání shodné připomínky zákonem určeným počtem občanů. Toto podání shodné připomínky je doloženo příloženými zmocňujícími dokumenty s podpisy občanů města Brna.

Dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řád jsem tímto byl zmocněn podpisy občanů Brna jako zástupce veřejnosti.

**Zmocnění zástupce veřejnosti ke všem úkonům tedy nabylo právní účinnosti těmito podpisy občanů a toto podání Vás jako pořizovatele ÚPmB prokazatelně informuje o této skutečnosti.**

Zmocnění zástupce veřejnosti jsem přijal a na základě věcně shodné připomínky občanů obce Brna tímto podávám jakožto zástupce veřejnosti níže uvedenou námítku (identickou se zněním shodné připomínky podepsané občany) k Návrhu ÚPmB.

Tuto námítku, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, požaduji řádně vypořádat a to každý jednotlivý bod zvlášť. Za nepřípustné se pokládá jakékoliv zkracování a textové úpravy textů jednotlivých bodů připomínky při jejich zveřejnění v procesu vypořádání námítky.

**O každém bodu námítky musí prokazatelně rozhodnout Zastupitelstvo města Brna. To znamená, že text každého bodu námítky nemůže zůstat skryt v elektronické verzi několika tisícistránkového dokumentu, ale naopak musí být prokazatelně doloženo, že**

každý jednotlivý hlasující zastupitel vešel v přímý kontakt s každým bodem námitky a návrhem na jeho vypořádání.

Hlasování „na slepo“ a hromadné hlasování o mnoha nesourodých námitkách jedním aktem hlasování je nepřípustné.

Podatel námitky má nezadatelné právo, aby každé jeho jednotlivé námitce byla věnována taková pozornost každého jednotlivého hlasujícího zastupitele, že bude nesporné, že zastupitelé vědí, o čem skutečně hlasují. Toto je zejména podstatné v situaci, kdy námitku podává zástupce veřejnosti zastupující velkou skupinu občanů.

Námitky obsahují odůvodnění, tedy důkazy. Poukazuje se zde na povinné zákonné postupy, kdy odůvodnění musí být slyšena a důkazy prokazatelně při úkonu rozhodování provedeny.

Za nepřípustné pokládáme rozhodování bez toho, aby Zastupitelstvo rozhodlo o každém jednotlivém bodu námitky svým jednotlivým hlasováním zvlášť.

### TEXT NÁMITKY:

#### 1. Trasování transevropské „43“ je v rozporu s legislativou EU o TEN-T

##### Odůvodnění:

Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností vést tyto komunikace mimo městské oblasti - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí. Komunikace „43“ tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky Bystřce.

#### 2. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.

##### Odůvodnění:

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – nesplnila *povinnost posoudit všechna rozumná řešení* – neposoudila tzv. *Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna* trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

#### 3. Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR

##### Odůvodnění:

V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Bystřce. Toto se nestalo.

#### 4. Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Bystřce

##### Odůvodnění:

Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních.

#### 5. Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem

##### Odůvodnění:

Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

#### 6. Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK

##### Odůvodnění:

6	ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.	6
7	<b>7. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí</b> <u>Odůvodnění:</u> Vymezení koridorů a dalších částí návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.	7
8	<b>8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu</b> <u>Odůvodnění:</u> Napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.	8
9	<b>9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43</b> <u>Odůvodnění:</u> Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.	9
10	<b>10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384</b> <u>Odůvodnění:</u> Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“.	10
11	<b>11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky</b> <u>Odůvodnění:</u> Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO by se převedla po „43“ do Bystřce a dále zatížila silnici II/384 s křížováním „Terminálu Bystrc-ZOO“, a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského“.	11
12	<b>12. Nepříjemná protipovodňová opatření v Bystrci</b> <u>Odůvodnění:</u> Protipovodňová opatření na území Bystřce jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určité. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápána jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření.	12
13	<b>13. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže</b> <u>Odůvodnění:</u> Jako nepřijatelné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřijatelným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.	13

Území dotčené námitkou je celé území města Brna.

*Martin Lepka*

Ing. Martin Lepka, nar. 18. 12. 1981  
zástupce veřejnosti

Poštovní adresa:

trvale bytem Černého 805/56, 635 00 Brno-Bystrc

Přílohy: 56 zmocnění zástupce veřejnosti s „.....“ podpisy 302

1  
4. června 2021

**Zmocnění zástupce veřejnosti při projednávání návrhu územního plánu města Brna a věcně shodná připomínka – vše dle § 23 stavebního zákona**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna 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“)

**Ing. Martina Lepku,**  
nar. 18. 12. 1981, trvale bytem Černého 805/56, 635 00 Brno-Bystrc,

aby nás zastupoval jako zástupce veřejnosti ve věci pořizování územního plánu města Brna (ÚPmB).

**Níže uvedenou připomínku tímto uplatňujeme k návrhu ÚPmB projednávaného podle § 52 stavebního zákona.**

Součástí tohoto zmocnění zástupce veřejnosti v řízení o ÚPmB je, aby zástupce veřejnosti podal námítky na základě níže uvedených věcně shodných připomínek a aby nás zastupoval i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

**Věcně shodné připomínky a jejich odůvodnění:**

**1. Trasování transevropské „43“ je v rozporu s legislativou EU o TEN-T**

**Odůvodnění:**

Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností **vést tyto komunikace mimo městské oblasti - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí**. Komunikace „43“ tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky Bystrce.

**2. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.**

**Odůvodnění:**

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – nesplnila *povinnost posoudit všechna rozumná řešení – neposoudila tzv. Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna* trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

**3. Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR**

**Odůvodnění:**

V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Bystrc. Toto se nestalo.

**4. Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Bystrc**

**Odůvodnění:**

Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních,

**5. Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem**

**Odůvodnění:**

Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

**6. Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK**

**Odůvodnění:**

ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.

**7. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí**

**Odůvodnění:**



Vymezení koridorů a dalších částí návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

**8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu**

Odůvodnění:

Napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

**9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43**

Odůvodnění:

Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

**10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384**

Odůvodnění:

Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“.

**11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky**

Odůvodnění:

Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO by se převedla po „43“ do Bystrce a dále zatížila silnici II/384 s křižováním „Terminálu Bystrc-ZOO“, a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského“.

**12. Nepříjatelná protipovodňová opatření v Bystrci**



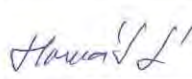
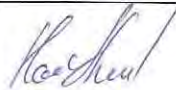


Odůvodnění:

Protipovodňová opatření na území Bystrce jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určité. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápána jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření.

**13. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže**

Odůvodnění:

Jako nepřípustné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřípustným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	Adresa (Trvalý pobyt)	Podpis
PETR KVĚTON	Hlubocík 15 Brno, PSČ BRNO, 63500	
LADISLAV HORVÁTH	U LUHU 31 Brno, PSČ 635 00	
JANA HORVÁTHOVÁ	U LUHU 31 Brno, PSČ 635 00	
MICHAELA HORVÁTHOVÁ	U LUHU 31 Brno, PSČ 635 00	
PETR FIRBA	U LUHU 1P Brno, PSČ 63500	
VĚRA FIRBASOVÁ	U LUHU 1P Brno, PSČ 635 00	

Ing. Martin Lepka, nar. 18. 12. 1981, trvale bytem Černého 805/56, 635 00 Brno-Bystrc, tímto zmocnění zástupce veřejnosti výše podepsanými občany přijímá.

Ing. Martin Lepka



## **MMB/0336864/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“.*

*Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.*

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

### **Námítka č.2**

### **Námítka č.3**

### **Námítka č.4**

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh ÚPmB nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; že město Brno dostatečně nechránilo občany města proti tranzitní dopravě; silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem.*

*Ve věci nezákonnosti je nutné uvést, že podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem“.*

*Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“ Tedy ve věci záměrů v nadřazené dokumentaci již bylo rozhodnuto.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a do návrhu územního plánu není povinnost „převzít“ přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit“ a „rozvíjet“ na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření. Nicméně není legislativně možné záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace nepřevzít a nezpřesnit. Naopak v tomto případě by byl Návrh územního plánu nezákonný.*

*Pokud se jedná o konstatování ohledně nedostatečné ochrany občanů města proti tranzitní dopravě, je navrženo řešení, které odpovídá územně plánovací podrobnosti – tedy je vymezen koridor pro „podpovrchové“ vedení komunikace a podrobnější řešení a vazby budou prověřeny v podrobnějších prověřeních v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.*

*Pokud se jedná o posouzení záměrů v rámci koncepce SEA, tak ty již byly posouzeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy se opětovně neposuzují.*

*Podrobněji bude návrh řešení posouzen v rámci posouzení vlivů na životní prostředí konkrétních záměrů, tzv. EIA.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.*

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

#### **Námítka č.6**

#### **Námítka č.7**

#### **Námítka č.9**

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.*

*Ohledně rozporu Návrhu ÚPmB – viz výše.*

*Pokud se jedná o „vyjasnění“ polohy doprovodné komunikace nebo řešení přivaděče ke komunikaci I/43 uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení. Rovněž není vyloučeno, že na základě podrobnějšího zpracování technického řešení (např. z důvodu řešení významných přeložek sítí apod.) vyvstane potřeba projednání změny územního plánu.*

*Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.*

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

#### **Námítka č.8**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území není jednoznačně stanoveno napojení „43“ na silniční síť nižšího řádu.*

*Pokud se jedná o „stanovení“ napojení komunikace „43“ na silniční síť nižšího řádu uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení.*

*Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.*

*Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.*

*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.*

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení koridoru nebo územní rezervy přeložky silnice III/3846 pro obchvat Bystrc-Zámostí a Kníniček vedený za Mniší horou podle projektu Ing. Kalčíka (11/2018).*

*Z pozice dotčených orgánů sledujících koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy a místních komunikací nebyl požadavek uplatněn. Tento záměr nebyl součástí Návrhu pro opakované veřejné projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

*Toto řešení bude možné případně zpracovat do územního plánu formou změny.*

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Zásady územního vymezení koncepce protipovodňové ochrany na základě podkladu, který byl pro tento účel předán JmK a již dříve statutárním městem Brnem zpracován a projednán. (Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky, 2009). Přitom plochy pro protipovodňovou ochranu jsou v ZÚR zobrazeny schematicky ve výkresové části v měřítku 1 : 100 000. Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky byl v roce 2015 zpřesněn Studii přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015. Další zpřesňování bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy. Úkolem územního plánu je zajistit územní podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany. Co se týká zahrnutí přehradní hráze jako regulačního prvku – toto bylo rovněž prověřováno s vyhodnocením, že přehrada může tuto funkci plnit jen v omezené míře. Studie - analýza možností využití retenčního prostoru Brněnské přehrady prokázala, že ji nelze pro tento účel využít. Posouzení transformační funkce brněnské údolní nádrže bylo prováděno v rámci "Odborného posouzení možnosti zvýšení hráze brněnské údolní nádrže (VUT FAST – Ústav vodních staveb, 04/2004, doc. Ing.Jaromír Říha a kol.). Vodohospodářský účinek byl posuzován pro řadu variant spočívajících v kombinaci posílení spodních výpustí, trvalého snížení hladiny vody v nádrži, nadvýšení koruny hráze, různé manipulace s funkčním zařízením přehrady. Výsledky ukázaly, že bez posílení spodních výpustí a včasného povypuštění vody nelze brněnskou nádrž efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Povypuštění nádrže a "rozumné" nadvýšení hráze by však ztratilo svůj účinek při příchodu povodně vyšší N-letosti. V tom případě by se nadvýšení hráze stalo zdrojem nebezpečí pro území pod hrází.*

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití*

*pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námítky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.*

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

Došlo dne: 28.06.2021

Kounicova 67

601 67 Brno

1159

Č.j. MMB: 033/68/66  
Příl.:  
**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA****NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**  
**opakované veřejné projednání****Identifikační údaje podatele****Fyzická osoba**

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336866/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení

IVAN SLAVÍČEK

Datum narození

10.11.1988



Trvalé bydliště

MARKOVIČOVA 19, BRNO 628 00

E-mail: IVAN.SLAVICEK@SEZNAM.CZ

tel. č. 731 552 640

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 1503

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/t/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou.



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.



Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší propustnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflexuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Residence Novolíšeňská (Zdroj: WIK atelier – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů dostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  
*Umlík*

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336866/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

Došlo dne: 28-06-2021

1160

C.j. MMB: 033 6868  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336868/2021

listy: 1

druh:

přílohy:

11/sv:

## Fyzická osoba

Jméno, příjmení

MICHAL ŠODEK

Datum narození

20.8.1990

Trvalé bydliště

CHMELNICE 35A, 628 00 BRNO

E-mail: MICHAL.SODEK@GMAIL.COM

tel. č. 737 418 540

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č.

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolišeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolišeňskou.

## Požadavek

Požadují, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

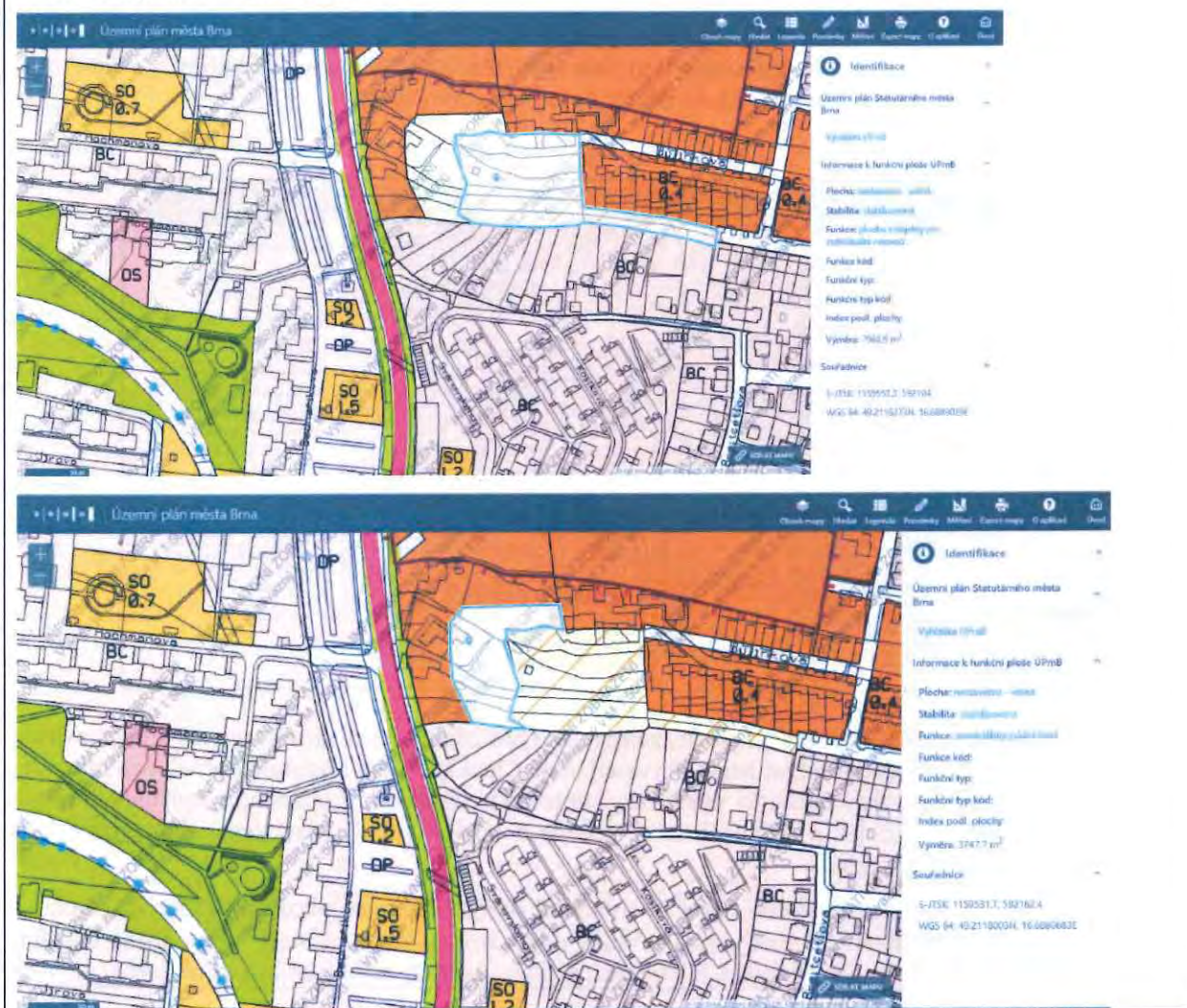
Požadují dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolišeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolišeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna





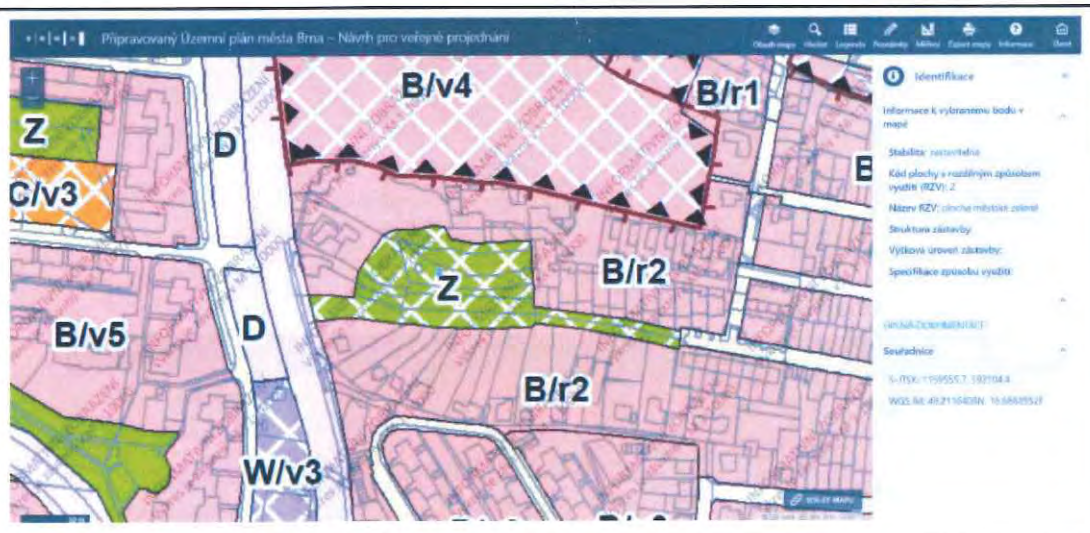
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Lišně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytující se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší propustnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů propustné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovatka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

#### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

#### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatel, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336868/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	14
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB:	0336/PG9
Príl.:	

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

MMB/0336869/2021

listy: 2 přílohy:

druh:



mmb1es7d2f60ce Doručeno: 28.06.2021

24. června 2021 3057

**Věc: Zplnomocnění zástupce veřejnosti a podání námítky k návrhu územního plánu města Brna (ÚPmB)**

Dle ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění platí, že „Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.“

Dle ustanovení § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění platí, že „Zmocnění zástupce veřejnosti se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů<sup>15</sup>), kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.“

Podle zákona tedy k předmětnému **zmocnění** stačí podání shodné připomínky zákonem určeným počtem občanů. Toto podání shodné připomínky je doloženo příloženými zmocňujícími dokumenty s podpisy občanů města Brna.

Dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu jsem tímto byl zmocněn podpisy občanů Brna jako zástupce veřejnosti.

**Zmocnění zástupce veřejnosti ke všem úkonům tedy nabylo právní účinnosti těmito podpisy občanů a toto podání Vás jako pořizovatele ÚPmB prokazatelně informuje o této skutečnosti.**

Zmocnění zástupce veřejnosti jsem přijal a na základě věcně shodné připomínky občanů obce Brna tímto podávám jakožto zástupce veřejnosti níže uvedenou námítku (identickou se zněním shodné připomínky podepsané občany) k Návrhu ÚPmB.

Tuto námítku, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, požaduji řádně vypořádat a to každý jednotlivý bod zvlášť. Za nepřípustné se pokládá jakékoliv zkracování a textové úpravy textů jednotlivých bodů připomínky při jejich zveřejnění v procesu vypořádání námítky.

**O každém bodu námítky musí prokazatelně rozhodnout Zastupitelstvo města Brna. To znamená, že text každého bodu námítky nemůže zůstat skryt v elektronické verzi několika tisícistránkového dokumentu, ale naopak musí být prokazatelně doloženo, že**



každý jednotlivý hlasující zastupitel vešel v přímý kontakt s každým bodem námítky a návrhem na jeho vypořádání.

Hlasování „na slepo“ a hromadné hlasování o mnoha nesourodých námitkách jedním aktem hlasování je nepřijatelné.

Podatel námítky má nezadatelné právo, aby každé jeho jednotlivé námitce byla věnována taková pozornost každého jednotlivého hlasujícího zastupitele, že bude nesporné, že zastupitelé vědí, o čem skutečně hlasují. Toto je zejména podstatné v situaci, kdy námitku podává zástupce veřejnosti zastupující velkou skupinu občanů.

Námítky obsahují odůvodnění, tedy důkazy. Poukazuje se zde na povinné zákonné postupy, kdy odůvodnění musí být slyšena a důkazy prokazatelně při úkonu rozhodování provedeny.

Za nepřijatelné pokládáme rozhodování bez toho, aby Zastupitelstvo rozhodlo o každém jednotlivém bodu námítky svým jednotlivým hlasováním zvlášť.

### TEXT NÁMITKY:

1. Trasování transevropské „43“ přes Brno-Bosonohy je v rozporu s legislativou EU o TEN-T  
Odůvodnění: Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností vést tyto komunikace mimo městské oblasti - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím **obchvatů** městských oblastí. Komunikace „43“ tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky vedena přes Bosonohy, kde jsou dlouhodobě překračovány zákonné limity hlučnosti a znečištění ovzduší.

2. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.  
Odůvodnění: Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – nesplnila *povinnost posoudit všechna rozumná řešení* – **neposoudila tzv. Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna** trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

3. Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR  
Odůvodnění: V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Bosonohy. Toto se nestalo.

4. Nejasné vymezení tunelů pro I/43 v Bosonohách  
Odůvodnění: Tunely jsou vymezeny nejasně, odlišně od tunelů v Bystřici. Navíc jsou nedostatečně dlouhé, byl by zde významný dopad na oblast ulic Hoštická a Práčeata.

5. Nevhodné napojení Bosonohy - Troubsko  
Odůvodnění: Toto napojení dle ÚPmB je zcela nevhodné, a to jak z hlediska Bosonoh, tak z hlediska Troubska. Požaduje se zachovat stávající propojení ulicemi Nová a Troubská, a to i pro automobilovou dopravu.

6. Město Brno nechránilo občany proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Bosonohy  
Odůvodnění: Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Brno mělo požadovat, aby v AZÚR byla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu celého města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních.

7. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely  
Odůvodnění: Tunely na I/43 nebyly zhodnoceny podle uvedené směrnice, která dopadá na I/43 jako součást TEN-T.

8. Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem  
Odůvodnění: Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB

9. Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK

6	<u>Odůvodnění:</u> ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.	6
7	10. <u>Nezákonné vymezení MÚK severně od Veselky</u> <u>Odůvodnění:</u> Návrh ÚPmB vymezuje novou MÚK na I/43 severně od Veselky. Toto je nezákonné. Všechny MÚK na nadmístní komunikaci, kterou je i I/43 musí být vymezeny v ZÚR a zde také vyhodnoceny v SEA.	7
8	11. <u>Neúplné vymezení sprážených MÚK I/43xD1 a I/23xD1 (exit Brno-Západ)</u> <u>Odůvodnění:</u> Toto vymezení není v ÚPmB řádně (včetně nutných kolektorů) zakresleno a není v SEA vyhodnoceno.	8
9	12. <u>Absentující bezpečnostní audit</u> <u>Odůvodnění:</u> Schází bezpečnostní audit pro I/43 a pro D1. Pro obě komunikace je povinný, neb se jedná o TEN-T.	9
6	13. <u>Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí</u> <u>Odůvodnění:</u> Vymezení koridorů a dalších částí návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.	6
10	14. <u>Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Bosonohách na silniční síť nižšího řádu</u> <u>Odůvodnění:</u> Napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.	10
6	15. <u>Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43</u> <u>Odůvodnění:</u> Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.	6
11	16. <u>Není vyjasněno řešení obchvatu Bosonoh</u> <u>Odůvodnění:</u> Obchvat Bosonoh není správně vymezen. Vzhledem k intenzitám dopravy měl být vymezen jako čtyřpruhový a vzhledem k ochraně obyvatel měl být vymezen v ochranném tubusu přimknutém k D1	11
12	17. <u>Znečištění ovzduší v Bosonohách, vada SEA k ÚPmB</u> <u>Odůvodnění:</u> Dle zákona o ochraně ovzduší, vstupuje-li komunikace s intenzitou více než 15.000 aut denně do míst, kde jsou překročeny hygienické limity emisí, jsou potřeba taková kompenzační opatření, aby nedošlo ke zvýšení emisní zátěže. Většinou se to dělá snížením stacionárních zdrojů. Avšak v území Bosonoh a v okolí nejsou stacionární zdroje nejsou, které by navýšení emisní zátěže kompenzovaly. Z ÚPmB není jasné, jak bude tato zákonná podmínka splněna. Je to zásadní vada SEA a HIA	12
13	18. <u>Nesplnění hlukových limitů v Bosonohách, vada SEA k ÚPmB</u> <u>Odůvodnění:</u> Hluková zátěž ze silniční dopravy musí splňovat limity, které jsou 60/50 dB a to součtem hluku od II/602 - obchvat, D1 a I/43. Bez protihlukových úprav nelze MUK v Bosonohách realizovat. Hlučnost již dnes pro D1 a II/602 limit hlučnosti 60/50 překračuje a v ÚPmB toto zůstalo neřešeno. Je to zásadní vada SEA a HIA.	13
14	19. <u>Dálnice D1 okolo Bosonoh musí být v ÚPmB navržena do tubusu</u> <u>Odůvodnění:</u> Bez tubusu na D1 podél celého území Bosonoh nelze dosáhnout splnění hygienických limitů	14
15	20. <u>Nepřípustný nárůst nových zastavitelných ploch v Bosonohách</u> <u>Odůvodnění:</u> Návrh dle ÚPmB není prověřen z hlediska dopravního i z hlediska zvýšení hlučnosti a znečištění ovzduší.	15
16	21. <u>Neposouzení kumulativních a synergických vlivů</u> <u>Odůvodnění:</u> Toto posouzení je neúplné. Řada důležitých záměrů v Bosonohách a blízkém okolí byla opomenuta. Nebyl posouzen vliv koridoru pro letiště Brno.	16

Území dotčené námitkou je celé území města Brna.



Ing. Libor Dolák nar. 13. 4. 1974  
zástupce veřejnosti

Poštovní adresa:

trvale bytem Pražská 469/2, 642 00 Brno-Bosonohy

Přílohy: 5.7. zmocnění zástupce veřejnosti s „336“, podpisy

4. června 2021

**Zmocnění zástupce veřejnosti při projednávání návrhu územního plánu města Brna a věcně shodná připomínka – vše dle § 23 stavebního zákona**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna 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“)

**Ing. Libora Doláka,**

**nar. 13. 4. 1974, trvale bytem Pražská 469/2, 642 00 Brno-Bosonohy,**

aby nás zastupoval jako zástupce veřejnosti ve věci pořizování územního plánu města Brna (ÚPmB).

**Níže uvedenou připomínku tímto uplatňujeme k návrhu ÚPmB projednávaného podle § 52 stavebního zákona.**

Součástí tohoto zmocnění zástupce veřejnosti v řízení o ÚPmB je, aby zástupce veřejnosti podal námítky na základě níže uvedených věcně shodných připomínek a aby nás zastupoval i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

**Věcně shodné připomínky a jejich odůvodnění:**

1. **Trasování transevropské „43“ přes Brno-Bosonohy je v rozporu s legislativou EU o TEN-T**

**Odůvodnění:** Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností **vést tyto komunikace mimo městské oblasti - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí.** Komunikace „43“ tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky vedena přes Bosonohy, kde jsou dlouhodobě překračovány zákonné limity hlučnosti a znečištění ovzduší.

2. **Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.**

**Odůvodnění:**

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – nesplnila *povinnost posoudit všechna rozumná řešení* – **neposoudila tzv. Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna** trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

3. **Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR**

**Odůvodnění:** V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Bosonohy. Toto se nestalo.

4. **Nejasné vymezení tunelů pro I/43 v Bosonohách**

**Odůvodnění:** Tunely jsou vymezeny nejasně, odlišně od tunelů v Bystrci. Navíc jsou nedostatečně dlouhé, byl by zde významný dopad na oblast ulic Hoštická a Práčata.

5. **Nevhodné napojení Bosonohy - Troubsko**

**Odůvodnění:** Toto napojení dle ÚPmB je zcela nevhodné, a to jak z hlediska Bosonoh, tak z hlediska Troubska. Požaduje se zachovat stávající propojení ulicemi Nová a Troubská, a to i pro automobilovou dopravu.

6. **Město Brno nechránilo občany proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Bosonohy**

**Odůvodnění:** Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Brno mělo požadovat, aby v AZÚR byla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu celého města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních,

7. **Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely**

**Odůvodnění:** Tunely na I/43 nebyly zhodnoceny podle uvedené směrnice, která dopadá na I/43 jako součást TEN-T.

8. **Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem**

**Odůvodnění:** Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

9. **Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK**

**Odůvodnění:** ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.

10. **Nezákonné vymezení MÚK severně od Veselky**

**Odůvodnění:** Návrh ÚPmB vymezuje novou MÚK na I/43 severně od Veselky. Toto je nezákonné. Všechny MÚK na nadmístní komunikaci, kterou je i I/43 musí být vymezeny v ZÚR a zde také vyhodnoceny v SEA.

11. Neúplné vymezení sprážených MÚK I/43xD1 a I/23xD1 (exit Brno-Západ)

Odůvodnění: Toto vymezení není v ÚPmB řádně (včetně nutných kolektorů) zakresleno a není v SEA vyhodnoceno

12. Absentující bezpečnostní audit

Odůvodnění: Schází bezpečnostní audit pro I/43 a pro D1. Pro obě komunikace je povinný, neb se jedná o TEN-T

13. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí

Odůvodnění: Vymezení koridorů a dalších částí návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

14. Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Bosonohách na silniční síť nižšího řádu

Odůvodnění: Napojení „43“ v Bystřici na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

15. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění: Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

16. Není vyjasněno řešení obchvatu Bosonoh

Odůvodnění: Obchvat Bosonoh není správně vymezen. Vzhledem k intenzitám dopravy měl být vymezen jako čtyřpruhový a vzhledem k ochraně obyvatel měl být vymezen v ochranném tubusu přimknutém k D1.

17. Znečištění ovzduší v Bosonohách, vada SEA k ÚPmB

Odůvodnění: Dle zákona o ochraně ovzduší, vstupuje-li komunikace s intenzitou více než 15.000 aut denně do mí, kde jsou překročeny hygienické limity emisí, jsou potřeba taková kompenzační opatření, aby nedošlo ke zvýšení emisní zátěže. Většinou se to dělá snížením stacionárních zdrojů. Avšak v území Bosonoh a v okolí nejsou stacionární zdroje nejsou, které by navýšení emisní zátěže kompenzovaly. Z ÚPmB není jasné, jak bude tato zákonná podmínka splněna. Je to zásadní vada SEA a HIA.

18. Nesplnění hlukových limitů v Bosonohách, vada SEA k ÚPmB

Odůvodnění: Hluková zátěž ze silniční dopravy musí splňovat limity, které jsou 60/50 dB a to součtem hluku od II/602 - obchvat, D1 a I/43. Bez protihlukových úprav nelze MÚK v Bosonohách realizovat. Hlučnost již dnes pro D1 a II/602 limit hlučnosti 60/50 překračuje a v ÚPmB toto zůstalo neřešeno. Je to zásadní vada SEA a HIA.

19. Dálnice D1 okolo Bosonoh musí být v ÚPmB navržena do tubusu

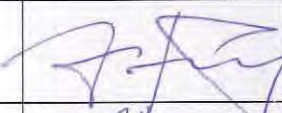
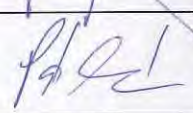
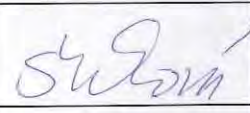

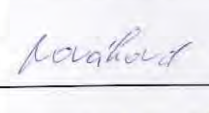
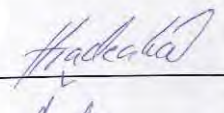

Odůvodnění: Bez tubusu na D1 podél celého území Bosonoh nelze dosáhnout splnění hygienických limitů

20. Nepřípustný nárůst nových zastavitelných ploch v Bosonohách

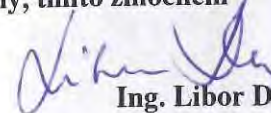
Odůvodnění: Návrh dle ÚPmB není prověřen z hlediska dopravního i z hlediska zvýšení hlučnosti a znečištění ovzduší.

21. Neposouzení kumulativních a synergických vlivů

Odůvodnění: Toto posouzení je neúplné. Řada důležitých záměrů v Bosonohách a blízkém okolí byla opomenuta. Nebyl posouzen vliv koridoru pro letiště Brno.

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	Adresa (Trvalý pobyt)	Podpis
ROLA ŽITNÝ	Kunčova 24 Brno, PSČ 63500	
JANA FÁLKOVÁ	OPALKOVA 16 Brno, PSČ 63500	
Monika Šimková	Tayschlova 10 Brno, PSČ 63500	
Jan Bartoněk	Kachlíkova 885/7 Brno, PSČ 63500	
Helena Nováková	Janouškova 15 Brno, PSČ 61300	
Sabina Hradecká	Křemčá 3 Brno, PSČ 60200	
LUCIE ŠEBELOVÁ	SITBORICE Brno, PSČ 69140	

Ing. Libor Dolák, nar. 13. 4. 1974, trvale bytem Pražská 469/2, 642 00 Brno-Bosonohy, tímto zmocnění zástupce veřejnosti výše podepsanými občany přijímá.

  
Ing. Libor Dolák

## **MMB/0336869/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“.*

*Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh ÚPmB nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; že město Brno dostatečně nechránilo občany města proti tranzitní dopravě; silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem.*

*Ve věci nezákonnosti je nutné uvést, že podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem“.*

*Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“ Tedy ve věci záměrů v nadřazené dokumentaci již bylo rozhodnuto.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a do návrhu územního plánu není povinnost „převzít“ přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit“ a „rozvíjet“ na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření. Nicméně není legislativně možné záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace nepřevzít a nezpřesnit. Naopak v tomto případě by byl Návrh územního plánu nezákonný.*

*Pokud se jedná o konstatování ohledně nedostatečné ochrany občanů města proti tranzitní dopravě, je navrženo řešení, které odpovídá územně plánovací podrobnosti – tedy je vymezen koridor pro „podpovrchové“ vedení komunikace a podrobnější řešení a vazby budou prověřeny v podrobnějších prověřeních v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.*

*Pokud se jedná o posouzení záměrů v rámci koncepce SEA, tak ty již byly posouzeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy se opětovně neposuzují.*

*Podrobněji bude návrh řešení posouzen v rámci posouzení vlivů na životní prostředí konkrétních záměrů, tzv. EIA.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.*

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno na nejasné vymezení tunelů pro I/43 v Bosonohách oproti tunelům v Bystrci.*

*Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání v namítaném území vymezuje obalovou křivkou plochy dopravní infrastruktury D plochu, pro řešení připojení. Přesné vymezení podpovrchových úseků komunikací bude stanoveno až na základě podrobnější projektové dokumentace. Obecné podmínky v kap. 4.1 (str. 27 Výrokové části) umožňují vedení podpovrchových úseků komunikací i v místech, kde nejsou územním plánem přesně vymezeny.*

*V Bystrci je vyznačení podpovrchových úseků odlišné z důvodu vymezení jiného cílového řešení na povrchu než pro plochu dopravní infrastruktury D – překryvný režim koridorů dopravní infrastruktury.*

*Současně je území kolem dálnice D1 v oblasti Bosonoh dotčeno i koridorem územní rezervy By/R51, který bude prověřován pro vedení vysokorychlostní trati.*

*Z tohoto důvodu je do doby dořešení vzájemné koordinace záměrů v území ponecháno využití ploch pro dopravní infrastrukturu D a plochy zemědělské A.*

*Vyznačení podpovrchových úseků v tomto území není z územního hlediska účelné, jelikož by takové řešení předurčovalo průběh trasy, kterou by bylo nutné měnit v souvislosti s novými skutečnostmi v rámci prověření podrobnější koordinace záměrů v území.*

*Požadavku je z územního hlediska 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.*

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno na nevhodné propojení Bosonoh a Troubska a je požadováno propojení ulicemi Nová a Troubská i pro automobilovou dopravu.*

*V Návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání není toto řešení vyloučeno. Ve stávající stopě komunikace v území je vymezen koridor plochou veřejných prostranství. Tedy výhledově bude zajištěn minimálně prostup pro pěší a cyklisty.*

*Pokud se podaří v rámci koordinace záměrů v území najít odpovídající technické řešení, může být toto propojení zachováno i pro automobilovou dopravu. To však vyvstane až z podrobnějšího technického prověření nikoliv z úrovně vymezení ploch územního plánu.*

*Požadavku je z územního hlediska 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.*

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.*

*V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.*

*Vyznačení „povrchových úseků“ je schematické a v rámci obecných podmínek v kap. 4.1. (na str. 27) není vyloučena jejich úprava (prodloužení) nebo doplnění nových úseků v souladu s prověřeným technickým řešením v rámci podrobnějších stupňů projektové dokumentace.*

*Předmětem směrnice 2004/54/ES je zajištění minimální úrovně bezpečnosti uživatelů komunikací v tunelech sítě TEN-T prostřednictvím předcházení vzniku krizových událostí, které mohou ohrozit lidský život, životní prostředí a zařízení tunelu, a zajištění ochrany v případě nehod.*

*Oblastí působnosti se jedná o všechny tunely transevropské silniční sítě o délce větší než 500 metrů, ať již jsou v provozu, ve výstavbě nebo ve fázi projektu.*

*V rámci územního plánu se nejedná o „projekt“, ale o „územní vyznačení předpokládaného záměru“.*

*Touto směrnicí nejsou pro oblast územního plánování stanoveny požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Její zohlednění je možné až ve fázi projektování.*

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

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí a není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43.*

*Ohledně rozporu Návrhu ÚPmB – viz Námítka č. 2 výše.*

*Pokud se jedná o „vyjasnění“ polohy doprovodné komunikace ke komunikaci I/43 uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení. Rovněž není vyloučeno, že na základě podrobnějšího zpracování technického řešení (např. z důvodu řešení významných přeložek sítí apod.) vyvstane potřeba projednání změny územního plánu. Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.*

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno nezákonné vymezení MÚK severně od Veselky z důvodu neuvedení a neposouzení v nadřazené územně plánovací dokumentaci.*

*Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona „Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“*

*Návrh územního plánu v namítaném území vymezuje obalovou křivku možných řešení, které byly prověřeny v navazujících dopravně-urbanistických studiích, zabývajících se možným zakomponováním výhledové dopravní stavby do území s možností návaznosti na území, kdy tato křižovatka byla vyhodnocena z hlediska vazeb v území přínosná.*

*To, zda záměr křižovatky bude v této poloze realizován je na dalším podrobnějším technickém prověření a následném vyhodnocení přínosů a posouzení vlivů.*

*Vzhledem k výše uvedenému byl obsah komentáře vyhodnocen jako nedůvodný.*

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno na neúplné vymezení sprážených mimoúrovňových křižovatek D1 a I/43 a I/23.*

*V Návrhu územního plánu nejsou konkrétní tvary mimoúrovňových křižovatek vyznačeny. Plochy pro předpokládané křižovatky jsou vyznačeny rozšířením koridoru podle obalových křivek předpokládaného řešení. Současně část předmětného křížení se nachází mimo správní území města Brna.*

*Požadavku je z územního hlediska 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.*

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je zmíněn absentující bezpečnostní audit pro komunikace I/43 a pro D1.*

*V roce 2011 byla dokončena transpozice směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/96/ES o řízení bezpečnosti silniční infrastruktury ze dne 19. listopadu 2008 do právního řádu České republiky. Primárně se směrnice zaměřuje na transevropskou silniční síť, která podporuje evropskou integraci a soudržnost, a měla by na ní být zajištěna vysoká míra bezpečnosti. Směrnice zavazuje státy k zavedení postupů směřujících ke zvýšení bezpečnosti na transevropskou silniční síť, a to ve všech fázích — projektování, výstavby i provozu.*

*Cílem hodnocení dopadů na bezpečnost silničního provozu u vyhledávacích studií je analýza dopadů nové silniční infrastruktury nebo významných změn ve stávající síti na bezpečnost silničního provozu. Provádí se ve fázi plánování před schválením samotného projektu a je rozhodující při volbě vhodné alternativy navrhovaného řešení. Jedním z prvků hodnocení je také porovnání poměru nákladů a přínosů dané stavby.*

*Při transpozici této části směrnice se jeví její začlenění do fáze vyhledávací studie. Vyhledávací studie představuje prvotní dokumentaci ke stavbě, jejímž cílem je vyhledání nejvhodnější varianty umístění stavby pozemní komunikace a stanovení jejího koncepčního*



řešení. Povinnost zpracovat tuto studii zavádí směrnice Ministerstva dopravy pro dokumentaci staveb pozemních komunikací.

S ohledem k výše uvedenému se však v rámci územního plánu nejedná o „projekt“, ale o „územní vyznačení předpokládaného záměru“.

Touto směrnicí nejsou pro oblast územního plánování stanoveny konkrétní požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Její zohlednění je možné především ve fázi projektování záměru.

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.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území není jednoznačně stanoveno napojení „43“ na silniční síť nižšího řádu.

Pokud se jedná o „stanovení“ napojení komunikace „43“ na silniční síť nižšího řádu uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení.

Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.

Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

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.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je konstatováno, že není vyjasněno řešení obchvatu Bosonoh.

V Návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání je vymezen záměr By/2 (zpřesnění záměru DS36 ze ZÚR) plochou dopravní infrastruktury D, přimknuté k dálnici D1. Základní principy řešení vyplývají z územně plánovací kategorie „nadsběrné komunikace“ a pokud budou v rámci podrobnějšího prověření shledány i další možnosti propojení území bude možné toto posoudit až následně a případně řešit změnou územního plánu.

Z územního hlediska je řešení dostatečné. Další požadavky bude možné vyhodnotit a posoudit až na základě zpracování projektové dokumentace.

Vzhledem k výše uvedenému byl obsah komentáře vyhodnocen jako nedůvodný.

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje jiným způsobem.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka poukazuje na povinnost kompenzačních opatření v případě realizace komunikace v místech s překročenými hygienickými limity emisí.*

*Nutno zmínit, že v územním plánu je problematika komunikace R43 řešena v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.*

*Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených ve vyjádření příslušného úřadu, tj. OŽP KÚ JMK závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.*

*Z hlediska ovzduší a klimatu je doporučováno maximalizovat podíl vzrostlé zeleně v rámci průmyslových areálů a realizovat prvky modrozelené infrastruktury za účelem snížení působení tepelného ostrova města; plochy komerční vybavenosti a plochy výroby oddělit od sousedících ploch bydlení pásem vzrostlé zeleně. Současně je třeba zmínit, že vliv jakéhokoliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízeních (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, v řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.*

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje jiným způsobem.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka poukazuje na povinnost plnění hlukových limitů.*

*Nutno zmínit, že v územním plánu je problematika komunikace R43 řešena v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.*

*Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených ve vyjádření příslušného úřadu, tj. OŽP KÚ JMK závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.*

*Z hlediska hluku je požadováno při vkládání dopravních staveb do území zajistit dodržení hlukových limitů vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům, resp. plochám určeným pro bydlení. Současně je třeba zmínit, že vliv jakéhokoliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízeních (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, v řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.*

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

### **Námítka č.14**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení dálnice D1 okolo Bosonoh v tubusu. Územním plánem obecně nejsou konkrétní rozsahy opatření proti nežádoucím vlivům dopravy vymezována nebo vyznačována.*

*Jejich umístění je však v plochách s rozdílným způsobem využití možné na základě souvisejícího a doplňujícího využití území. Konkrétní rozsahy opatření vyvstanou až z podrobnějšího řešení záměru v rámci projektové dokumentace, kdy jsou navržena i odpovídající opatření tak, aby předmětný záměr splňoval předepsané limity.*

*Požadavku je z územního hlediska 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.*

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje jiným způsobem.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka se týká návrhu nových zastavitelných ploch v Bosonohách a predikce zvýšené hlukové zátěže a znečištění ovzduší.*

*Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených ve vyjádření příslušného úřadu, tj. OŽP KÚ JMK závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.*

*Před umístováním záměrů do konkrétních ploch, zejména výrobních, obchodních a logistických funkcí je z hlediska ochrany veřejného zdraví mimo jiné doporučováno zajistit napojení na dopravní infrastrukturu vyššího řádu tak, aby nedocházelo k zatížení obytných zón tranzitní a nákladní dopravou, a to včetně fáze výstavby.*

*Současně je třeba zmínit, že vliv jakéhokoliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízeních (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, v řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.*

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka se týká neposouzení kumulativních a synergických vlivů.*

*Zpracovatel Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj území, Mgr. Jana Švábová Nezvalová (autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) komplexně posoudil vlivy řešení Návrhu ÚPmB na jednotlivé složky životního prostředí, zohlednil výstupy vyhodnocení vlivů pořizované koncepce na prvky soustavy Natura 2000, vyhodnotil vliv koncepce na veřejné zdraví, zohlednil existující judikáty k vyhodnocení vlivů územně plánovacích dokumentací na udržitelný rozvoj území a v souladu s doporučenou Metodikou vyhodnocení vlivů na Politiku územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace.*

*Podrobnější vyhodnocení vlivů navrhovaného využití rozvojových ploch bylo provedeno s maximálním využitím existujících podkladů, zejména vyhodnocení vlivů souvisejících*

*územních plánů v řešeném území a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, aktuálních Územních analytických podkladů a relevantních dokumentů na úrovni posouzení vlivů záměrů v zájmovém území.*

*V SEA vyhodnocení byly vyhodnoceny předpokládané vlivy Návrhu ÚPmB včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných.*

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

-----  
K č.j. MMB/0233240/2021

**V ě c :** **Námítky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

**veřejná vyhláška č.j. MMB/0233240/2021 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze dne 13.5.2021, vyvěšena dne 14.5.2021**

Podatel: Ing. Jiří Triner  
Nar.: 31.1.1938  
Bytem Svatoplukova 3966/5 , 61500 Brno

Podatel: Alena Trinerová  
Nar.: 14.1.1945  
Bytem Svatoplukova 3966/5 , 61500 Brno

Podatel je vlastníkem pozemku p.č. 3729/1 (zahrada) k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsaném na LV č. 300 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, který je dotčen navrhovanou změnou

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/02233240/2021 ze dne 13.5.2021 proběhne v pondělí 21. a úterý 22.června 2021 v areálu Veletrhy Brno a.s. Výstaviště 405/1 60300 Brno, veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Podatele se týká **návrh ÚPmB R-4 Lacinova, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k.ú. Řečkovice, nad ul. Lacinova .**

Jako vlastník dotčeného pozemku s navrhovanou změnou nesouhlasím a pozemek k zastavění **neprodám, pro vyvlastnění nejsou dány podmínky.**

**Proti změně územního plánu podávám tyto námítky:**

**1**

**1) Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ'.**

**1**

Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navzdý zničí charakter celého území.

**Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západí, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).**

**2****2) Zpracovaný návrh Územního plánu je v rozporu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny****2**

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu“ přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.

Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že „*ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západí a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.*“

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

**3****3) Dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje****3**

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

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

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

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m<sup>2</sup>, nebo jeden byt plochy nad 100 m<sup>2</sup>. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo

částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

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

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

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

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

4

#### 4) Lokalita R-4 Lacinova má významnou biologickou hodnotu

4

Byl zpracován znalecký posudek na posouzení ekologické hodnoty pozemků nad ulicí Lacinovou. Bylo zaznamenáno 32 druhů ptáků, z toho 28 hnízdicích, což je na takto malé území významné. Celkově bylo zjištěno 11 zvláště chráněných druhů živočichů. Závěr ze znaleckého posudku:

Z pohledu ochrany biodiverzity (biologické rozmanitosti) je důležité ponechat území v dosavadním užívání (zahrady ,resp. ostatní plocha) a **nedovolit jeho zástavbu.**

5

#### 5) Návrh v této lokalitě nerespektuje zařazení kopce Západ' mezi součást přírodního zázemí města, mezi významné nezastavitelné vrchy

5

Kancelář architekta města Brna, MMB, v rámci návrhu územního plánu protichůdne navrhuje zařazení lokality R4 a B14 k výstavbě, ale současně dané území zařazuje jako součást přírodního zázemí města. V části ÚP nazvanou Zeleň, výslovně uvádí, že přírodní zázemí města je třeba ochraňovat, zachovat, s tím, že všechny přijímané



regulativy podporují jejich ochranu. V případě krajinné zeleně, je třeba ji nechat v přírodní přirozené podobě ponechané vlastnímu vývoji. A právě pod číslem 1 označuje kopec Západ', včetně lokality R-4 Lacinova, jako významný nezastavěný vrch.

Návrh územního plánu tak je v přímém rozporu s tímto konceptem.

6

#### **6) Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020**

6

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

**Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu, tj. ponechat lokalitu R4 jako stabilizovanou plochu zahrádek.**

V Brně, dne 26.6.2021

  
Alena Trinerová

  
Ing. Jiří Triner

Příloha : výpis z listu vlastnictví  
posouzení ekologické hodnoty

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3729/1</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Řečkovice [611646]</a>
Číslo LV:	<a href="#">300</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	379
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Triner Jiří Ing. a Trinerová Alena, Svatoplukova 3966/5, Židenice, 61500 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">24078</a>	379

## 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 dat k 22.06.2021 11:00.

Znalecký posudek

**Posouzení ekologické hodnoty  
pozemků zahrádkářské osady „Západ“,  
nad ulicí Lacinovou**

**Mojmír Vlašín**

**Brno 2021**

výtisk č. 1

## Znalecký posudek

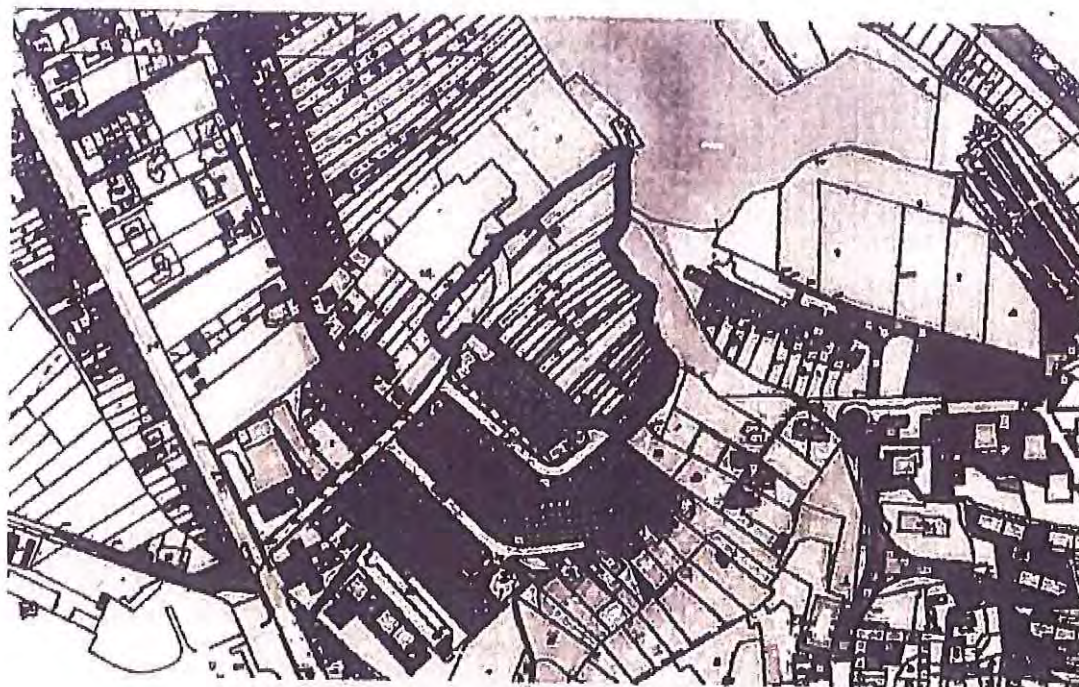
### Posouzení ekologické hodnoty pozemků zahrádkářské osady „Západ“, nad ulicí Lacinovou

Mojmír Vlašín

Na základě objednávky ing. Jana Michalce, Alešova 44/45, 613 00 Brno, ze dne 4.5. 2021 jsem provedl zoologický průzkum v zahrádkářské osadě či kolonii Západ, nad ulicí Lacinovou (dále ZK) a pozemcích souvisejících v k.ú. Řečkovice. Jedná se o ZK v blízkosti kóty Západ o rozloze cca 2 ha. Smyslem průzkumu bylo zjistit jeho přírodní hodnotu s ohledem na jeho budoucí určení v rámci chystaného územního plánu.

Zhodnotil jsem kvalitu území z hlediska své odbornosti - to znamená výskyt obratlovců, tj ryb, obojživelníků, plazů, ptáků a savců. Posouzení týkající se ostatních skupin (všechny druhy bezobratlých, vyšší rostliny atd.) jsem neprováděl, ani k nim nepřihlížel. Jako podklad pro posouzení jsem použil vlastní průzkumy a všechny podklady, které pro dané území existují, doložené údaje z databází apod. Vlastní průzkumy jsem prováděl v průběhu měsíce května a června 2021, pro vyhodnocení jsem využil další podklady od roku 2010 do roku 2020.

## Orientační mapka území



## Zkoumané území

Území je zahrádkářskou kolonií. Jedná se o řemenové parcely 3727/1 až 3756/1, které jsou ve vlastnictví jednotlivých fyzických osob a v naprosté většině jsou vedeny v kultuře zahrada. Celé území je obeháno plotem, který je prostupný pro většinu místních obratlovců s výjimkou srnce obecného a prasete divokého. Některé parcely uvnitř území jsou ještě odděleny samostatným plotem. Území na SV navazuje na otevřené prostranství při kótě Zápaď (330 m n. m.), pokryté převážně lučními společenstvy, na SZ pak na les. Zbytek tvoří sousedství rodinných domků se zahradami. Zkoumané území bylo zařazeno v návrhu ÚP do rozvojové plochy R4 - Lacinova

## Metodika

**Savci:** Průzkum drobných zemních savců byl prováděn metodou odchyty pomocí sklapovacích pastí. Pasti byly rozmístěny po deseti v rozestupu 2 až 4 m od sebe a exponovány jednu noc, pasti byly líčeny univerzální návnadou. Na daném území bylo rozmístěno celkem 20 pastí. Odchyt probíhal ve dnech 1.-2 června 2021. Pro průzkum netopýrů a vrápenců byla provedena analýza echolotem (ultrazvukovým detektorem Peterson D 230). Byla použita metoda Anděra a Horáček, 2007. Výskyt ostatních savců byl zaznamenáván metodou přímého pozorování a sledováním jejich pobytových stop (zbytky srsti, trus, uhynulí jedinci -kadavery, otisky stop v měkkém podkladu, okusy).

**Ptáci:** Byla použita metoda liniové pochůzky (Bejček a Šťastný 2001). U zastižených druhů ptáků byla vyhodnocena pravděpodobnost hnízdění dle metodiky mapování hnízdního rozšíření ptáků pro Atlas hnízdního rozšíření ptáků ([http://birds.cz/avif/atlas\\_sq\\_alloc.php](http://birds.cz/avif/atlas_sq_alloc.php)).

**Obojživelníci :** Výzkum obojživelníků byl prováděn na základě přímého odchyty a na základě fotografií pořízených zahrádkáři na lokalitě v roce 2020 a nebo dříve (od roku 2010). U obojživelníků byly dodrženy metody používané v rámci jejich standardního monitoringu organizovaného AOPK ČR (Jeřábková 2011, Jeřábková a Fischer 2015), dostupné na [www.biomonitoring.cz](http://www.biomonitoring.cz) a Vojar 2007.

**Plazi:** Plazi byli sledováni podle metodik Bejček a Šťastný (2001), Vlašín a Mikátová (2007 a 2015). Proběhlo vizuální sledování se zaměřením na vhodné mikrobiotopy (zejména místa ke slunění, okraje porostů apod.), doplněné o cílené prohledávání úkrytů a detekci jedinců.

**Kruhoústí a ryby:** Ichtyofauna předmětného území nebyla zkoumána s ohledem na to, že se zde nevyskytují trvalé vodní toky ani plochy.

V následujícím přehledu uvádím všechny zastižené druhy obratlovců. Údaje, u kterých není explicitně uvedený autor, jsou moje vlastní.

## Výsledky

### Savci:

hraboš polní (*Microtus arvalis*), odchycen 13.5.2021

myšice křovinná (*Apodemus sylvaticus*), odchycena 2.6.2021

myšice lesní (*Apodemus flavicollis*), odchycena 2.6.2021

netopýr dlouhouchý (*Plecotus austriacus*) ZCHDŽ – SO, zachycen echolotem 11.6.2021

veverka obecná (*Sciurus vulgaris*) ZCHDŽ- O, viděna 1.6.2021

ježek východní (*Erinaceus concolor*), foto Látal, pravidelný výskyt

krtek obecný (*Talpa europea*) pobytové znaky 1.6.2021

### **Ptáci:**

bažant obecný (*Phasianus colchicus*) hnízdění prokázané

červenka obecná (*Erithacus rubecula*) hnízdění možné

drozd zpěvný (*Turdus philomelos*) hnízdění prokázané

hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*) hnízdění prokázané

holub hřivnáč (*Columba palumbus*) hnízdění možné

jiříčka obecná (*Delichon urbicum*) opakovaně zastřižena, nehnízdí

kos černý (*Turdus merula*) hnízdění prokázané

krahujec obecný (*Accipiter nisus*) ZCHDŽ – SO hnízdění možné

krkavec velký (*Corvus corax*) ZCHDŽ – O, nehnízdí, jen přeletuje

krutihlav obecný (*Jynx torquilla*) ZCHDŽ – SO hnízdění možné

mlynařík dlouhoocasý (*Aegithalos caudatus*) hnízdění prokázané

pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*) hnízdění pravděpodobné

pěnkava obecná (*Frigila coelebs*) hnízdění prokázané

poštołka obecná (*Falco tinunculus*) hnízdění pravděpodobné

pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*) hnízdění pravděpodobné

pěnice pokřovní (*Sylvia curruca*) hnízdění pravděpodobné

rehek zahradní (*Phoenicurus phoenicurus*) hnízdění možné

- rehek domácí (*Phoenicurus ochruros*) hnízdění prokázané
- skřivan polní (*Alauda arvensis*) hnízdění možné
- strakapoud velký (*Dendrocoptes major*) hnízdění pravděpodobné
- strakapoud prostřední (*Dendrocoptes medius*) ZCHDŽ – O, 3.5.2016 (Pelánek, NDOP), hnízdění možné
- sojka obecná (*Garrulus glandarius*) hnízdění možné
- stehlík obecný (*Carduelis carduelis*) hnízdění prokázané
- sedmihlásek hajní (*Hippolais icterina*) hnízdění pravděpodobné
- strnad obecný (*Emberiza citrinella*) hnízdění možné
- sýkora koňadra (*Parus major*) hnízdění prokázané
- sýkora modřínka (*Cyanistes caeruleus*) hnízdění prokázané
- špaček obecný (*Sturnus vulgaris*) hnízdění prokázané
- vrabec domácí (*Passer domesticus*) hnízdění prokázané
- zvonek zelený (*Chloris chloris*) hnízdění prokázané
- zvonohlík zahradní (*Serinus serinus*) hnízdění pravděpodobné
- žluna zelená (*Picus viridis*) hnízdění možné

**Obojživelníci:**

- ropucha obecná (*Bufo bufo*) ZCHDŽ – O, nález dne 19.5.2020
- rosnička zelená (*Hyla arborea*) ZCHDŽ – SO, hlas 9.6.2021

**Plazi:**

- ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) ZCHDŽ – SO, pravidelný výskyt v průběhu června 2021



### Znalecká doložka

Tento posudek jsem podal jako soudní znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně SPR 1020/88, pro základní obor ochrana přírody, odvětví zoologie. Znalecký úkon je zapsán pod číslem znaleckého deníku. Posudek byl vydán v jednom exempláři (jeden nečíslovaný pro archiv znalce). Posudek má 9 číslovaných stran.

17. 6. 2017

RNDr. Mojmír Vlašín

soudní znalec v oboru ochrana přírody, specializace zoologie

### Literatura:

Anděra M., Horáček I., 2005 : Poznáváme naše savce. Sobotales Praha, 327 s.

Bejček K. a Šťastný V., 2001 : Metody studia ekosystémů. Skripta LF ČZU v Praze. Lesnická práce 110 s.

Gaisler, J., Chytil, J., Vlašín, M., 1990 : The Bats of S-Moravian lowlands over thirty years. Acta Sc. Nat. Brno 24 (9): 1-50

Gent T., & Gibson, S., eds. 1998 : Herpetofauna Workers Manual. Peterborough: Joint Nature Conservation Committee.

Chobot K. & Němec M., [eds] 2017 : Červený seznam ohrožených druhů České republiky -Obratlovcí, Příroda č. 34

Vojar J., 2007 : Ochrana obojživelníků: ohrožení, biologické principy, metody studia, legislativní a praktická ochrana. Doplněk k metodice č. 1 Českého svazu ochránců přírody

### Znalecká doložka

Tento posudek jsem podal jako soudní znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně SPR 1020/88, pro základní obor ochrana přírody, odvětví zoologie. Znalecký úkon je zapsán pod číslem znaleckého deníku. Posudek byl vydán v jednom exempláři (jeden nečíslovaný pro archiv znalce). Posudek má 9 číslovaných stran.

17. 6. 2017

RNDr. Mojmír Vlašín

soudní znalec v oboru ochrana přírody, specializace zoologie

### Literatura:

Anděra M., Horáček I., 2005 : Poznáváme naše savce. Sobotales Praha, 327 s.

Bejček K. a Šťastný V., 2001 : Metody studia ekosystémů. Skripta LF ČZU v Praze. Lesnická práce 110 s.

Gaisler, J., Chytil, J., Vlašín, M., 1990 : The Bats of S-Moravian lowlands over thirty years. Acta Sc. Nat. Brno 24 (9): 1-50

Gent T., & Gibson, S., eds. 1998 : Herpetofauna Workers Manual. Peterborough: Joint Nature Conservation Committee.

Chobot K. & Němec M., [eds] 2017 : Červený seznam ohrožených druhů České republiky -Obratlovci, Příroda č. 34

Vojar J., 2007 : Ochrana obojživelníků: ohrožení, biologické principy, metody studia, legislativní a praktická ochrana. Doplněk k metodice č. 1 Českého svazu ochránců přírody

Vlašín M., Mikátová B., 2007: Metodika sledování výskytu plazů v České republice. ČSOP Veronica, Brno, 39 s.

Vlašín M., Mikátová, B. 2015: Terénní výzkum plazů dostává ustálenou podobu (Standardizovaná metoda bodového transektu pro plazy), ZOO Report Profi, březen 2015, s. 3-4 (anglická a česká verze)

Wilson D. E., Cole F. R., Nichols J. D., Rudran R. & Foster M. S. (eds.) 1996: Measuring and Monitoring Biological Diversity: Standard Methods for Mammals. Smithsonian Institution Press, Washington and London, 409 s.

### Jiné podklady:

<https://ceson.org/monitoring.php>

Dlouhodobý monitoring netopýřích populací, Příloha 3 - Detektoring (sledování pomocí ultrazvukových detektorů)

Směrnice 92/43/EHS ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

Směrnice Rady Evropských společenství ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS)

### Použité zkratky

ZCHDŽ zvláště chráněné druhy živočichů (dle vyhlášky 395/92 Sb.)

KO kriticky ohrožený

SO silně ohrožený

O ohrožený

NDOP nálezová databáze ochrany přírody

RK road kill (nález mrtvého jedince na silnici/cestě)

in lit - písemná zpráva

S, J, V, Z - světové strany (sever, jih, východ, západ)

ÚP – územní plán



## **MMB/0336871/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Součástí nového ÚP je i Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které u rozvojových lokalit provedlo posouzení vlivů zastavitelných ploch na i na krajinu, krajinný ráz, včetně doporučení pro naplňování zastavitelných území.*

*Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu v rozsahu stanovených regulativů prostorového uspořádání pro vymezenou funkční plochu, ÚP nerozhoduje o konkrétním způsobu zástavby (tj. o umístování jednotlivých staveb na konkrétně vymezených stavebních pozemcích); SEA reaguje na obsah a rozsah regulací přípustných na úrovni územního plánu. Rozvojovou lokalitu R-4 toto posouzení nehodnotilo jako lokalitu s podstatným negativním vlivem na krajinný ráz (viz kap. A.5.6, A.7.8.). Premisa podatele o vlivu na krajinný ráz tím nebyla v rámci Vyhodnocení vlivů na ŽP (SEA) zjištěna.*

*Navíc došlo po veřejném projednání k redukci rozsahu původní lokality R-4 pouze na území nad ulicí Lacinova. Tím byl i vliv na oblast návrší Západ' eliminován, zastavitelné plochy se nyní nedostávají do oblastí vymezené ve výkrese č. 5.0 jevem "přírodní zázemí v zástavbě". K redukci či odstranění lokality R-4 z návrhu ÚP není ve vztahu ke krajinnému rázu důvod.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Z pohledu tvorby každého územního plánu je nutné zohlednit dynamičnost tohoto procesu, který plyne, mimo mnoho jiných faktorů, také z volebního cyklu, kdy se i postoje samosprávy mohou měnit. Mimo mnoho jiných faktorů do procesu také vstupuje odborný názor zpracovatele, který může být odlišný od postojů jiných aktérů. V daném případě vycházely pokyny z výsledků vyhodnocení veřejných projednání tzv. Konceptu, přičemž odchýlení se od některých pokynů bylo zhotovitelem odůvodněno, následně v procesu byly uplatněny další požadavky, které mohly způsobit, že pokyny preferované řešení bylo následně upraveno či opuštěno.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN. Konkrétní řešení dopravy v klidu v lokalitě bude předmětem v rámci územních řízení ve vazbě na konkrétní potřeby a zatížení území.*

Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.

Organizace dopravy a opatření pro zlepšení stavu využívání komunikací není věcí obsahu územního plánu, je věcí věcně příslušného odboru dopravy MMB.

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Svoji biologickou hodnotu má každé přírodní zázemí, svoji hodnotu má samozřejmě o kopec Západ'. Zalesněná část kopce je plochou lesa; k zastavění nebyla prověřena a není zde změna využití sledována. ÚS Lacinova - K Západí prověřila stavební využití části kopce, využívaného pro zahrádky; ověřila komplexnost návrhu stavebního využití, soulad s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4. Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚP vymezuje ve výkrese č. 5.0 Principy uspořádání krajiny, schéma v m 1:25.000, nad oblastí kopce Západ' jev nazvaný "přírodní zázemí v zástavbě". Jde o jeden z principů uspořádání krajiny pro zajištění hlavních krajinných hodnot.

S pojmy "přírodní zázemí města" a "významný nezastavěný vrch" výroková část nového ÚP nepracuje. Podatel neuvádí konkrétně, odkud použité informace čerpá; nový ÚP neobsahuje část vyloženě nazvanou "Zeleň".

V textové části návrhu ÚP, kap. 5.2 Principy uspořádání krajiny, je popsán tento překryvný jev s tím, že k jeho vymezení dochází i nad stavebními plochami v hlavním výkrese. Rozsah nezbytné ochrany přírodního zázemí kopce Západ' byl prověřen v podrobnějším podkladu - Územní studii Lacinova - K Západí (2018), která sloužila pro návrh ÚP v oblasti původní celé lokality R-4 projednávané v 06/2020. Po úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání v 06/2021 došlo k redukci navrženého stavebního využití, jev přírodní zázemí v zástavbě zasahuje do ploch zahrádek s vymezenou územní rezervou.

Vymezení jevu ve výkrese 5.0 nebylo a není v konfliktu s obsahem výkresu hlavního, námítce 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.*

*Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 došlo ze strany zpracovatele k úpravě rozsahu vymezených jevů v původním výkresu 5.0; nově je zpracován výkres 2.2 Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 10.000, a výkres 5.0 v měřítku 1:25.000 s upraveným obsahem je nově nazván Urbanistická koncepce -schéma.*

*Jev „pohledově významné území“ je obsahem výkresu 2.2 (zde jde o jev č. 20), váží se k němu ochrana ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny, viz Textové část ÚP, kap. 5.2. Původní jev „přírodní zázemí v zástavbě“ již není v návrhu nového ÚP 2024 obsažen.*

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem vyhodnocuje výsledky každého veřejného projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem, v tomto období radním pro územní plánování. Současně ve spolupráci s ním se potvrzuje i výsledná podoba návrhu pro projednání. V rámci této spolupráce jsou zohledňovány veškeré relevantní informace.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	Příl.: .....


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

1968

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno
Jméno, příjmení / Název společnosti	Emílie Fedorová	Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336875/2021 listy:1 přílohy: druh: 11/sv:
Datum narození/ Identifikační číslo	09.11.1953	
Trvalé bydliště/ sídl	Kaleckého 5 ,615 00 Brno	mmb1es7d2f60d6
E-mail:	tel. č.732554221	

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4052.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td>Došlo:</td> <td>29 -06- 2021</td> </tr> <tr> <td>Č.j. MMB: ...</td> <td>0336875</td> </tr> <tr> <td>Příl.: .....</td> <td>.....</td> </tr> </table>	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		Odbor územního plánování a rozvoje		Došlo:	29 -06- 2021	Č.j. MMB: ...	0336875	Příl.: .....	.....
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA												
Odbor územního plánování a rozvoje												
Došlo:	29 -06- 2021											
Č.j. MMB: ...	0336875											
Příl.: .....	.....											
Katastrální území	Tuřany											
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedounkova ul. Brno 620 00											
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)												

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

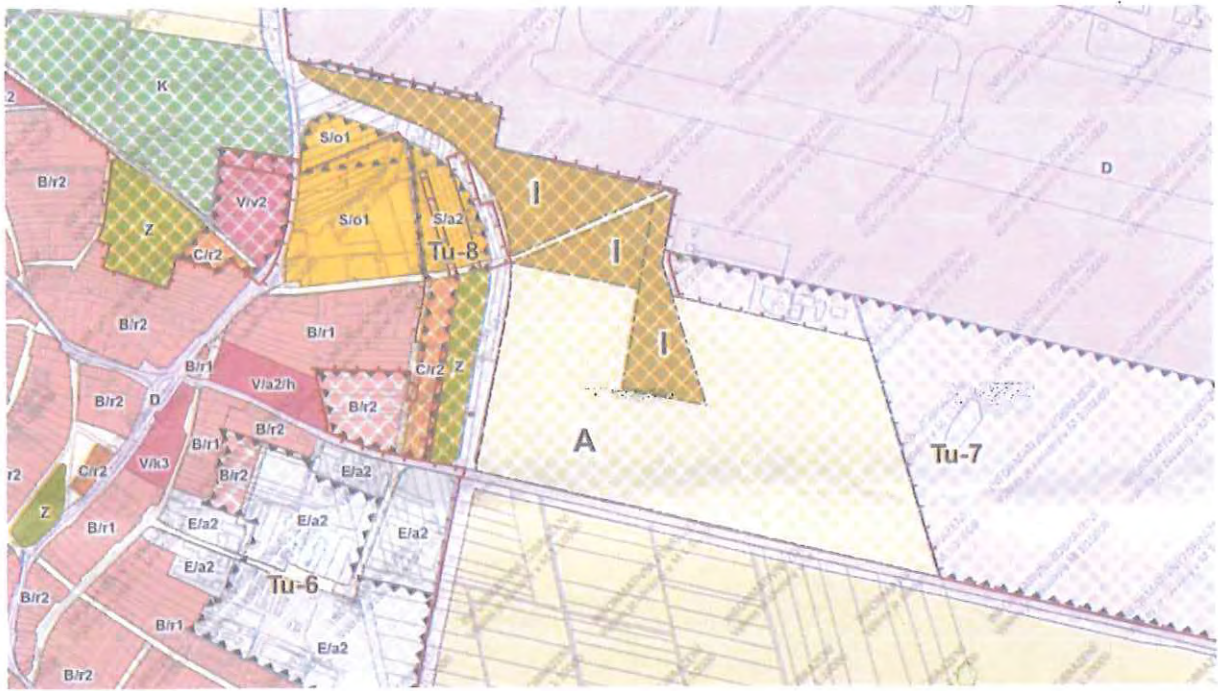
K podání jsou přiloženy přílohy:  
 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedounkova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021  
 Podpis: *Fedorová E.*

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0336875/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

28-06-2021

Došlo dne

Č.j. MMB: .....

Příl.: .....

1969

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336877/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

1 / sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Zdeněk Kirchner

Datum narození/  
Identifikační číslo

03.04.1948

Trvalé bydliště/  
sídl

Kubelíkova 22a, 62800 Brno



mmb1e57d2f60d8

E-mail:

tel. č. 731961036

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4053.....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

,Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0336877

Příl.: .....

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

## ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: 



## **MMB/0336877/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

Došlo dne: 28-06-2021

1161

Č.j. MMB

Příl:

093 6544

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336878/2021

Listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení

MIROSLAV VACH

Datum narození

5.9.1961



Trvalé bydliště

MARKOVIČOVA 14; BRNO-LÍŠEŇ; 62800

E-mail:

tel. č. 604547215

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 1477

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou.

## Požadavek

Požadují, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

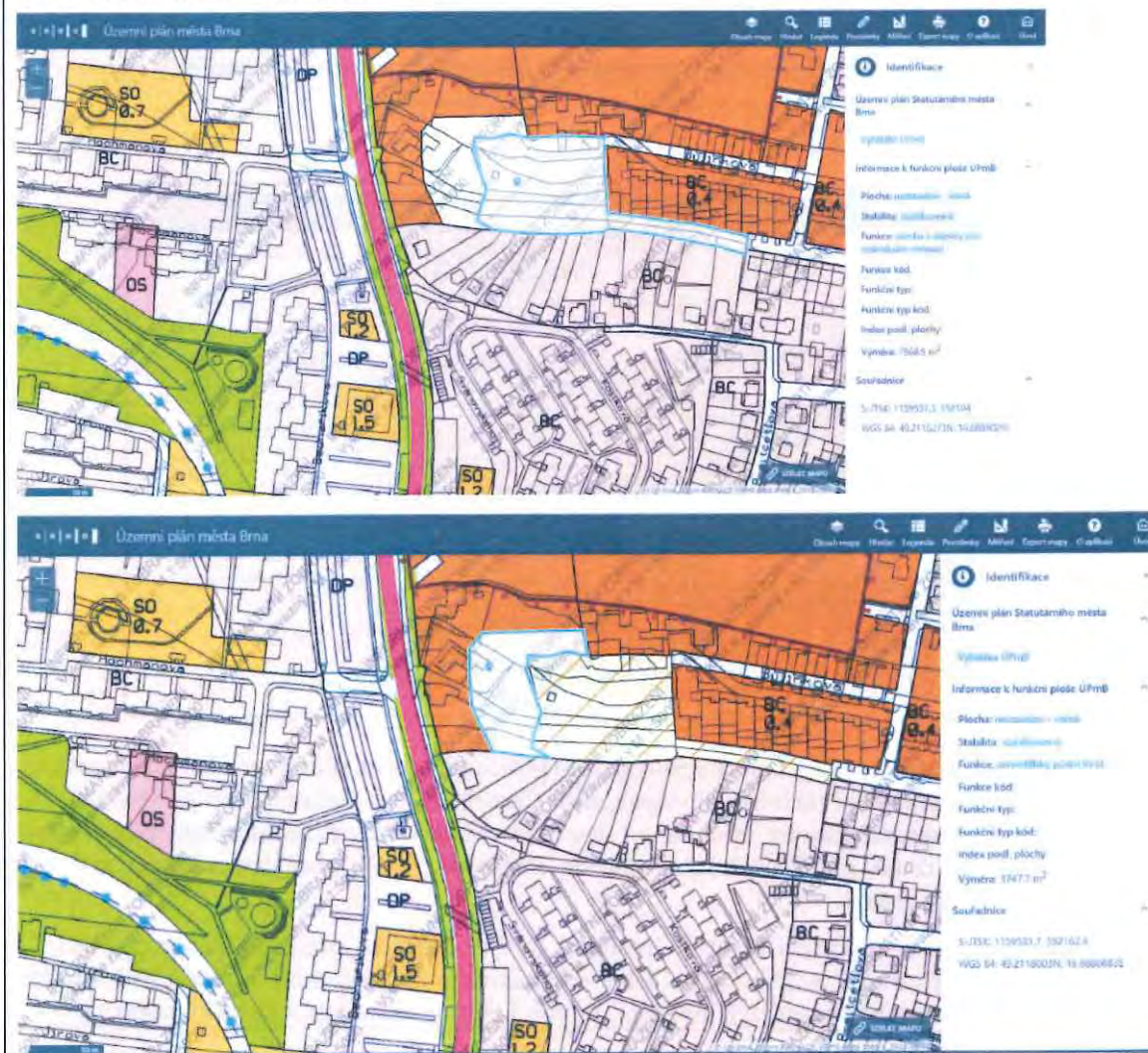
Požadují dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přílehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolišeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolišeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Lišně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytující se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěníce pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflexuje reálné aspekty území.



Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů dostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nespĺňovalo přijatelnou docházkovou vzálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odhlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovatka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336878/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	


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

1970

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: .....  
 UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336880/2021 listy:1 přílohy: druh: 11/sv:  mmb1es7d2f60da
Jméno, příjmení / Název společnosti	Jan Cwik	
Datum narození/ Identifikační číslo	17.10.1961	
Trvalé bydliště/ sídlo	Malinská 5a, 620 00 Brno	

E-mail: ..... tel. č.723833732

Jsem - ~~nejsem~~\*) občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4021.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29 -06- 2021 Č.j. MMB: 0336880 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

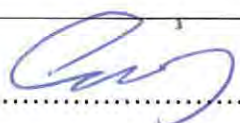
K podání jsou přiloženy přílohy:  
 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

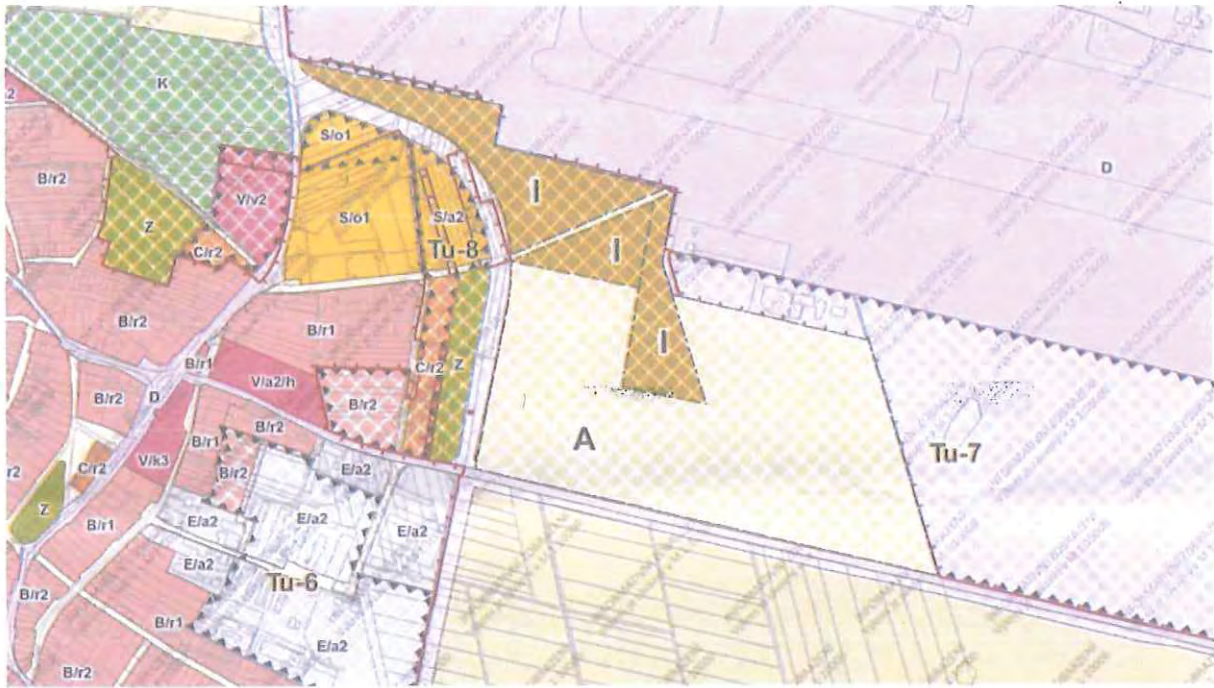
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: .....  


\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336880/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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



3055

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	14
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB:	0326881
Příl.:	

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

MMB/0336881/2021

listy: 2 přílohy:



mmb1es7d2f60dd Doručeno: 28.06.2021

24. června 2021

**Věc: Zplnomocnění zástupce veřejnosti a podání námítky k návrhu územního plánu města Brna (ÚPmB)**

Dle ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění platí, že „Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.“

Dle ustanovení § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění platí, že „Zmocnění zástupce veřejnosti se dokládá seznamem občanů obce nebo kraje nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů<sup>15)</sup>, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.“

**Podle zákona tedy k předmětnému zmocnění stačí podání shodné připomínky zákonem určeným počtem občanů.** Toto podání shodné připomínky je doloženo přiloženými zmocňujícími dokumenty s podpisy občanů města Brna.

Dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu jsem tímto byl zmocněn podpisy občanů Brna jako zástupce veřejnosti.

**Zmocnění zástupce veřejnosti ke všem úkonům tedy nabylo právní účinnosti těmito podpisy občanů a toto podání Vás jako pořizovatele ÚPmB prokazatelně informuje o této skutečnosti.**

Zmocnění zástupce veřejnosti jsem přijal a na základě věcně shodné připomínky občanů obce Brna tímto podávám jakožto zástupce veřejnosti níže uvedenou námítku (identickou se zněním shodné připomínky podepsané občany) k Návrhu ÚPmB.

Tuto námítku, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, požaduji řádně vypořádat a to každý jednotlivý bod zvlášť. Za nepřípustné se pokládá jakékoliv zkracování a textové úpravy textů jednotlivých bodů připomínky při jejich zveřejnění v procesu vypořádání námítky.

**O každém bodu námítky musí prokazatelně rozhodnout Zastupitelstvo města Brna. To znamená, že text každého bodu námítky nemůže zůstat skryt v elektronické verzi několika tisícistránkového dokumentu, ale naopak musí být prokazatelně doloženo, že**

každý jednotlivý hlasující zastupitel vešel v přímý kontakt s každým bodem námítky a návrhem na jeho vypořádání.

Hlasování „na slepo“ a hromadné hlasování o mnoha nesourodých námítkách jedním aktem hlasování je nepřípustné.

Podatel námítky má nezadatelné právo, aby každé jeho jednotlivé námítce byla věnována taková pozornost každého jednotlivého hlasujícího zastupitele, že bude nesporné, že zastupitelé vědí, o čem skutečně hlasují. Toto je zejména podstatné v situaci, kdy námítku podává zástupce veřejnosti zastupující velkou skupinu občanů.

Námítky obsahují odůvodnění, tedy důkazy. Poukazuje se zde na povinné zákonné postupy, kdy odůvodnění musí být slyšena a důkazy prokazatelně při úkonu rozhodování provedeny.

Za nepřípustné pokládáme rozhodování bez toho, aby Zastupitelstvo rozhodlo o každém jednotlivém bodu námítky svým jednotlivým hlasováním zvlášť.

### TEXT NÁMITKY:

#### 1. **Trasování transevropské „43“ je v rozporu s legislativou EU o TEN-T**

**Odůvodnění:** Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností vést tyto komunikace mimo městské oblasti - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí. Komunikace „43“ tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky Kníniček.

#### 2. **Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.**

**Odůvodnění:** Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – nesplnila *povinnost posoudit všechna rozumná řešení* – neposoudila tzv. **Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna** trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

#### 3. **Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR**

##### **Odůvodnění:**

V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Kníničky. Toto se nestalo.

#### 4. **Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Kníničky**

**Odůvodnění:** Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních,

#### 5. **Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem**

**Odůvodnění:** Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

#### 6. **Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK**

**Odůvodnění:** ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.

#### 7. **Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí**

**Odůvodnění:** Vymezení koridorů a dalších částí návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

#### 8. **Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu**

**Odůvodnění:** Napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

#### 9. **MÚK „43“ u hranice Kníničky/Rozdrojovice je zde nevhodná a nebyla posouzena v SEA**

2 Odůvodnění: Diskuze o „poloviční“ nebo „všesměrné“ MÚK na transevropské komunikaci „43“ ukazují, o jak nevhodný návrh se zde jedná. Tato MÚK nebyla posouzena v SEA k AZÚR a její vlivy na obytnou zástavbu Kníniček nebyly posouzeny ani v návrhu ÚPmB.

2 10. **Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43**

Odůvodnění: Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela. V prostoru Kníniček je nerealizovatelná. Její součástí se nemůže stát silnice Ondrova.

3 11. **Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43**

Odůvodnění: Přivaděčem k I/43 se nemůže stát ulice Ondrova.

3 12. **Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit**

Odůvodnění: Jsou zde cesty, které jsou stabilizované. Velmi cennou je promenáda s alejí a lavičkami. Toto jsou přírodě blízká opatření a ne nějaké uvažované bagrování v této oblasti.

4 13. **Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystřec-Záměstí**

Odůvodnění: Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici Ondrova v Kníničkách. Tento problém nevyřeší ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí Ondrova by se převedla po „43“ do Bystřce a dále zatížila silnici II/384 s křížováním „Terminálu Bystřec-ZOO“, a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského“.

Je nutné v projednávaném ÚPmB vymežit územní rezervu pro tuto přeložku dle projektu ing. Kalčíka (11/2018), který město Brno vlastní. Je nutné vyřešit střet s uvažovanými změnami pro revitalizaci plochy bývalého JZD v Komíně (za areálem UNIHOBBY). Je také nutno zajistit bezkonfliktnost průchodu této komunikace sedlem Hluboček a obnovit pás území mezi PP Míniší hora a PP Baba.

5 14. **„Parkoviště Palcary“ je nutno vymežit stejně jako v platném ÚPmB**

Odůvodnění: Je nutné jednoznačně zachovat „parkoviště Palcary“ pro využití ze strany ZOO. Nelze ÚPmB zatemňovat nějakými neurčitými plochami „veřejných prostranství“. Takový postup je zcela v rozporu se základními atributy územního plánování, což je jednoznačnost a srozumitelnost.

6 15. **Nepříjatelná protipovodňová opatření v Kníničkách**

Odůvodnění: Protipovodňová opatření na území Bystřce jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určitě. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápána jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření. Břehy řeky Svratky nelze bagrovat, je zde zvláště chráněná fauna.

7 16. **Nový vstup do ZOO vymežit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky**

Odůvodnění: Vstup do ZOO z prostoru od přeložky III/3846 směr Jinačovice je významně vhodnější. V oblasti Dolní Louky je plochu bývalého areálu VUT třeba zachovat pro mateřskou školu a komunitní služby.

8 17. **Schází radna regulace pro vodní plochu přehradní nádrže**

Odůvodnění: Jako nepřijatelné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřijatelným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.

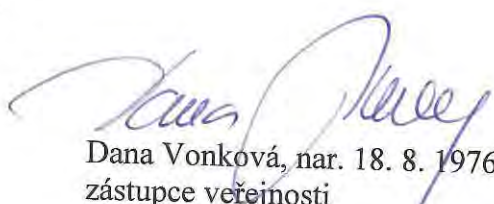
9 18. **Problematické výškové regulace v prostoru MC Kníničky**

Odůvodnění: Požadují se vypustit všechny výškové regulace stupně 2 a vyšší. Vše harmonizovat pouze pro stupeň 1 – výšková úroveň 3 – 7 m. Odůvodnění jiných výškových úrovní v textové části návrhu ÚPmB absentuje.

10 19. **Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely**

Odůvodnění: Tunely na I/43 nebyly zhodnoceny podle uvedené směrnice, která dopadá na I/43 jako součást TEN-T.

Území dotčené námitkou je celé území města Brna.

  
Dana Vonková, nar. 18. 8. 1976  
zástupce veřejnosti

Poštovní adresa:

trvale bytem Dolní louky 249/13, 635 00 Brno-Kníničky

Přílohy: 62 ..... zmocnění zástupce veřejnosti s 336 ..... podpisy

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

4. června 2021

**Zmocnění zástupce veřejnosti při projednávání návrhu územního plánu města Brna a věcně shodná připomínka – vše dle § 23 stavebního zákona**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna 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“)

**Danu Vonkovou,**

**nar. 18 8. 1976, trvale bytem Dolní louky 249/13, 635 00 Brno-Kníničky,**

aby nás zastupovala jako zástupce veřejnosti ve věci pořizování územního plánu města Brna (ÚPmB).

Níže uvedenou připomínku tímto uplatňujeme k návrhu ÚPmB projednávaného podle § 52 stavebního zákona. Součástí tohoto zmocnění zástupce veřejnosti v řízení o ÚPmB je, aby zástupce veřejnosti podal námítky na základě níže uvedených věcně shodných připomínek a aby nás zastupoval i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

**Věcně shodné připomínky a jejich odůvodnění:**

1. Trasování transevropské „43“ je v rozporu s legislativou EU o TEN-T

Odůvodnění: Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností vést tyto komunikace mimo městské oblasti - *zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí*. Komunikace „43“ tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky Kníniček.

2. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.

Odůvodnění: Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – *nesplnila povinnost posoudit všechna rozumná řešení – neposoudila tzv. Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna trasovaný v tzv. Boskovické brázdě*.

3. Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR

Odůvodnění:

V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Kníničky. Toto se nestalo.

4. Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43“ přes Kníničky

Odůvodnění: Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních,

5. Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem

Odůvodnění: Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43“ místo „R43“. Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

6. Grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK

Odůvodnění: ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.

7. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí

Odůvodnění: Vymezení koridorů a dalších částí návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu

Odůvodnění: Napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

9. MÚK „43“ u hranice Kníničky/Rozdrojovice je zde nevhodná a nebyla posouzena v SEA

Odůvodnění: Diskuze o „poloviční“ nebo „všesměrné“ MÚK na transevropské komunikaci „43“ ukazují, o jak nevhodný návrh se zde jedná. Tato MÚK nebyla posouzena v SEA k AZÚR a její vlivy na obytnou zástavbu Kníniček nebyly posouzeny ani v návrhu ÚPmB.

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění: Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela. V prostoru Kníniček je nerealizovatelná. Její součástí se nemůže stát silnice Ondrova.

11. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43

Odůvodnění: Přivaděčem k I/43 se nemůže stát ulice Ondrova.

12. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit

Odůvodnění: Jsou zde cesty, které jsou stabilizované. Velmi cennou je promenáda s alejí a lavičkami. Toto jsou přírodě blízká opatření a ne nějaké uvažované bagrování v této oblasti.

13. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystre-Zámostí

Odůvodnění: Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici Ondrova v Kníničkách. Tento problém nevyřeší ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí Ondrova by se převedla po „43“ do Bystřce a dále zatížila silnici II/384 s křižováním „Terminálu Bystřce-ZOO“, a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského“.

**Je nutné v projednávaném ÚPmB vymežit územní rezervu pro tuto přeložku dle projektu ing. Kalčíka (11/2018), který město Brno vlastní. Je nutné vyřešit střet s uvažovanými změnami pro revitalizaci plochy bývalého JZD v Komíně (za areálem UNIHOBBY). Je také nutno zajistit bezkonfliktnost průchodu této komunikace sedlem Hluboček a obnovit pás území mezi PP Miniší hora a PP Baba.**

14. „Parkoviště Palcary“ je nutno vymežit stejně jako v platném ÚPmB

Odůvodnění: Je nutné jednoznačně zachovat „parkoviště Palcary“ pro využití ze strany ZOO. Nelze ÚPmB zatemňovat nějakými neurčitými plochami „veřejných prostranství“. Takový postup je zcela v rozporu se základními atributy územního plánování, což je jednoznačnost a srozumitelnost.

15. Nepříjemná protipovodňová opatření v Kníničkách

Odůvodnění: Protipovodňová opatření na území Bystřce jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určitě. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápána jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření. Břehy řeky Svratky nelze bagrovat, je zde zvláště chráněná fauna.

16. Nový vstup do ZOO vymežit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky

Odůvodnění: Vstup do ZOO z prostoru od přeložky III/3846 směr Jinačovice je významně vhodnější. V oblasti Dolní Louky je plochu bývalého areálu VUT třeba zachovat pro mateřskou školu a komunitní služby.

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

Odůvodnění: Jako nepřijatelné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřijatelným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

Odůvodnění: Požadují se vypustit všechny výškové regulace stupně 2 a vyšší. Vše harmonizovat pouze pro stupeň 1 – výšková úroveň 3 – 7 m. Odůvodnění jiných výškových úrovní v textové části návrhu ÚPmB absentuje.

19. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely

Odůvodnění: Tunely na I/43 nebyly zhodnoceny podle uvedené směrnice, která dopadá na I/43 jako součást TEN-T.

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	Adresa (Trvalý pobyt)	Podpis
JIRÍ ŠTĚPÁN	ŠTOURAČOVA 902/2 Brno, PSČ 635 00	
MARCELA ŠTĚPÁNOVA	ŠTOURAČOVA 902/2 Brno, PSČ 635 00	
DJAKO ČOLAKOV	ŠTOURAČOVA 909/13 Brno, PSČ 635 00	
ERIKA ŠEDA	ŠTOURAČOVA 909/13 Brno, PSČ 635 00	
JIRÍ TUČEL	ŠTOURAČOVA 909/13 Brno, PSČ 635 00	
VLADISLAV KOUDELÍK	ŠTOURAČOVA 909/13 Brno, PSČ 635 00	

Dana Vonková, nar. 18. 8. 1976, trvale bytem Dolní louky 249/13, 635 00 Brno-Kníničky, tímto zmocnění zástupce veřejnosti výše podepsanými občany přijímá.

Dana Vonková

## **MMB/0336881/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“.*

*Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh ÚPmB nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; že město Brno dostatečně nechránilo občany města proti tranzitní dopravě; silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem; návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není stanoveno napojení „43“ v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu; MÚK „43“ u hranice Kníničky/ Rozdrojovice nebyla posouzena v SEA; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.*

*Ve věci nezákonnosti je nutné uvést, že podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem“.*

*Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“ Tedy ve věci záměrů v nadřazené dokumentaci již bylo rozhodnuto.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a do návrhu územního plánu není povinnost „převzít“ přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit“ a „rozvíjet“ na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření. Nicméně není legislativně možné záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace nepřevzít a nezpřesnit. Naopak v tomto případě by byl Návrh územního plánu nezákonný.*

*Pokud se jedná o konstatování ohledně nedostatečné ochrany občanů města proti tranzitní dopravě, je navrženo řešení, které odpovídá územně plánovací podrobnosti – tedy je vymezen koridor pro „podpovrchové“ vedení komunikace a podrobnější řešení a vazby budou prověřeny v podrobnějších prověřeních v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.*

*Pokud se jedná o posouzení záměrů v rámci koncepce SEA, tak ty již byly posouzeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy se opětovně neposuzují.*

*Podrobněji bude návrh řešení posouzen v rámci posouzení vlivů na životní prostředí konkrétních záměrů, tzv. EIA.*

*Pokud se jedná o „vyjasnění“ polohy doprovodné komunikace nebo řešení přivaděče ke komunikaci I/43 uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení. Rovněž není vyloučeno, že na základě podrobnějšího zpracování technického řešení (např. z důvodu řešení významných přeložek sítí apod.) vyvstane potřeba projednání změny územního plánu.*

*Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.*

*Pokud se jedná o „stanovení“ napojení komunikace „43“ na silniční síť nižšího řádu uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení.*

*Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.*

*Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům 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.*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Síť všech pěších tras na území města není zobrazitelná v měřítku zpracování návrhu územního plánu. Kapitola 6.2. závazné textové části, obecné podmínky využití území uvádí, že záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny. Prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstup do území. Tímto je tedy existence stávajících pěších tras v územním plánu ošetřena a není tedy nezbytné tuto cestu speciálně vymezovat. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší než 6,5 m (vymezována jsou pouze ve zvláště odůvodnitelných případech, pokud jsou potřebné pro zajištění průchodnosti územím). Obecnými podmínkami využití území je zároveň připuštěna i existence stávajícího hřiště. Námítce se tedy nevyhovuje.*

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

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení koridoru nebo územní rezervy přeložky silnice III/3846 pro obchvat Bystrc-Zámostí a Kníniček vedený za Mniší horou podle projektu Ing. Kalčíka (11/2018).*

*Z pozice dotčených orgánů sledujících koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy a místních komunikací nebyl požadavek uplatněn. Tento záměr nebyl součástí Návrhu pro opakované veřejné projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

*Toto řešení bude možné případně zapracovat do územního plánu formou změny.*

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

## **Námítka č.5**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení plnohodnotné plochy parkoviště pro ZOO u ulice Palcary jako v současném územním plánu.*

*Podmínky využití území jsou v nastaveny odlišným způsobem oproti současnému územnímu plánu a z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.*

*V předmětném území je vymezena zastavitelná plocha změn a stabilizovaná plocha veřejných prostranství, které umožňují umístění parkoviště v souladu se zpracovaným záměrem a dokumentace pro územní rozhodnutí v rámci rekonstrukce ulice Palcary.*

*Umístění parkovacích stání nebo objektů je možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci souvisejícího, podmiňujícího a doplňujícího využití území. Pro možnost umístění parkovacích objektů nebo parkovacích stání není potřeba funkční plochu samostatně vymezovat nebo rozšiřovat, ale obecně je jejich umístění přípustné.*

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Zásady územního vymezení koncepce protipovodňové ochrany na základě podkladu, který byl pro tento účel předán JmK a již dříve statutárním městem Brnem zpracován a projednán. (Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky, 2009). Přitom plochy pro protipovodňovou ochranu jsou v ZÚR zobrazeny schematicky ve výkresové části v měřítku 1 : 100 000. Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky byl v roce 2015 zpřesněn Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015. Další zpřesňování bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy. Úkolem územního plánu je zajistit územní podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany Co se týká zahrnutí přehradní hráze jako regulačního prvku – toto bylo rovněž prověřováno s vyhodnocením, že přehrada může tuto funkci plnit jen v omezené míře. Studie - analýza možností využití retenčního prostoru Brněnské přehrady prokázala, že ji nelze pro tento účel využít. Posouzení transformační funkce brněnské údolní nádrže bylo prováděno v rámci "Odborného posouzení možnosti zvýšení hráze brněnské údolní nádrže (VUT FAST – Ústav vodních staveb, 04/2004, doc. Ing. Jaromír Říha a kol.). Vodohospodářský účinek byl posuzován pro řadu variant spočívajících v kombinaci posílení spodních výpustí, trvalého snížení hladiny vody v nádrži, nadvýšení koruny hráze, různé manipulace s funkčním*



zařazením přehrady. Výsledky ukázaly, že bez posílení spodních výpustí a včasného povypuštění vody nelze brněnskou nádrž efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Povypuštění nádrže a "rozumné" nadvýšení hráze by však ztratilo svůj účinek při příchodu povodně vyšší N-letosti. V tom případě by se nadvýšení hráze stalo zdrojem nebezpečí pro území pod hrází.

Pokud se týká ochrany fauny – zvláště chráněných druhů – bude v územním řízení postupováno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. v platném znění.

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení nového vstupu do areálu ZOO v oblasti rozvojových ploch ZOO, nikoliv v oblasti Dolní louky.

Územní plán primárně řeší koncepci rozvoje území, včetně základní možnosti připojení návrhových ploch.

Konkrétní poloha a řešení vstupu do areálu je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu. Předpokládané rozvojové plochy ZOO jsou připojeny na vymezený systém obslužných komunikací v území. Konkrétní řešení vstupu je předmětem řešení podrobnější projektové dokumentace.

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námítky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno celoplošné snížení závazné výškové hladiny zástavby na celém území MČ Brno-Kníničky na výškovou hladinu 1.*

*V upraveném Návrhu (06/2021) bylo na základě vyhodnocených námitek a připomínek provedeno prověření výškových hladin na území celého města. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení, v plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy), provedl úpravy na základě zjištěného skutečného stavu. V návrhových plochách vycházel z charakteru navazujícího území, z účelu navrženého využití rozvojové lokality a přihlédl také k podrobnějším ÚPP, které možný rozvoj lokality prověřily ve větší podrobnosti a tímto prostorové řešení zdůvodňují. Z věcného hlediska je celoplošné snížení na výškovou hladinu -1 nedůvodné, v některých lokalitách by mohlo být hodnoceno jako diskriminační, s ohledem na již zrealizovanou zástavbu. V rozvojových lokalitách by znemožnilo v následných řízeních umístění záměrů veřejné vybavenosti, pro které je typická minimální výšková hladina 2-3 (typově např. domov pro seniory, základní škola, lékařské zařízení, rehabilitační služby atd.). S ohledem na výše uvedené skutečnosti 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.*

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.*

*V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.*

*Vyznačení „podpovrchových úseků“ je schematické a v rámci obecných podmínek v kap. 4.1. (na str. 27) není vyloučena jejich úprava (prodloužení) nebo doplnění nových úseků v souladu s prověřeným technickým řešením v rámci podrobnějších stupňů projektové dokumentace.*

*Předmětem směrnice 2004/54/ES je zajištění minimální úrovně bezpečnosti uživatelů komunikací v tunelech sítě TEN-T prostřednictvím předcházení vzniku krizových událostí, které mohou ohrozit lidský život, životní prostředí a zařízení tunelu, a zajištění ochrany v případě nehod.*

*Oblastí působnosti se jedná o všechny tunely transevropské silniční sítě o délce větší než 500 metrů, ať již jsou v provozu, ve výstavbě nebo ve fázi projektu.*

*V rámci územního plánu se nejedná o „projekt“, ale o „územní vyznačení předpokládaného záměru“.*

*Touto směrnicí nejsou pro oblast územního plánování stanoveny požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Její zohlednění je možné až ve fázi projektování.*

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

Došlo dne: 28-06-2021

Č.j. MMB:  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336883/2021

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení

Ing. Jiří BALDŮS

Datum narození

14.04.1934

Trvalé bydliště

CHMELNICE 142811 BRNO

E-mail:

tel. č. 728 786655

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 604

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou.

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

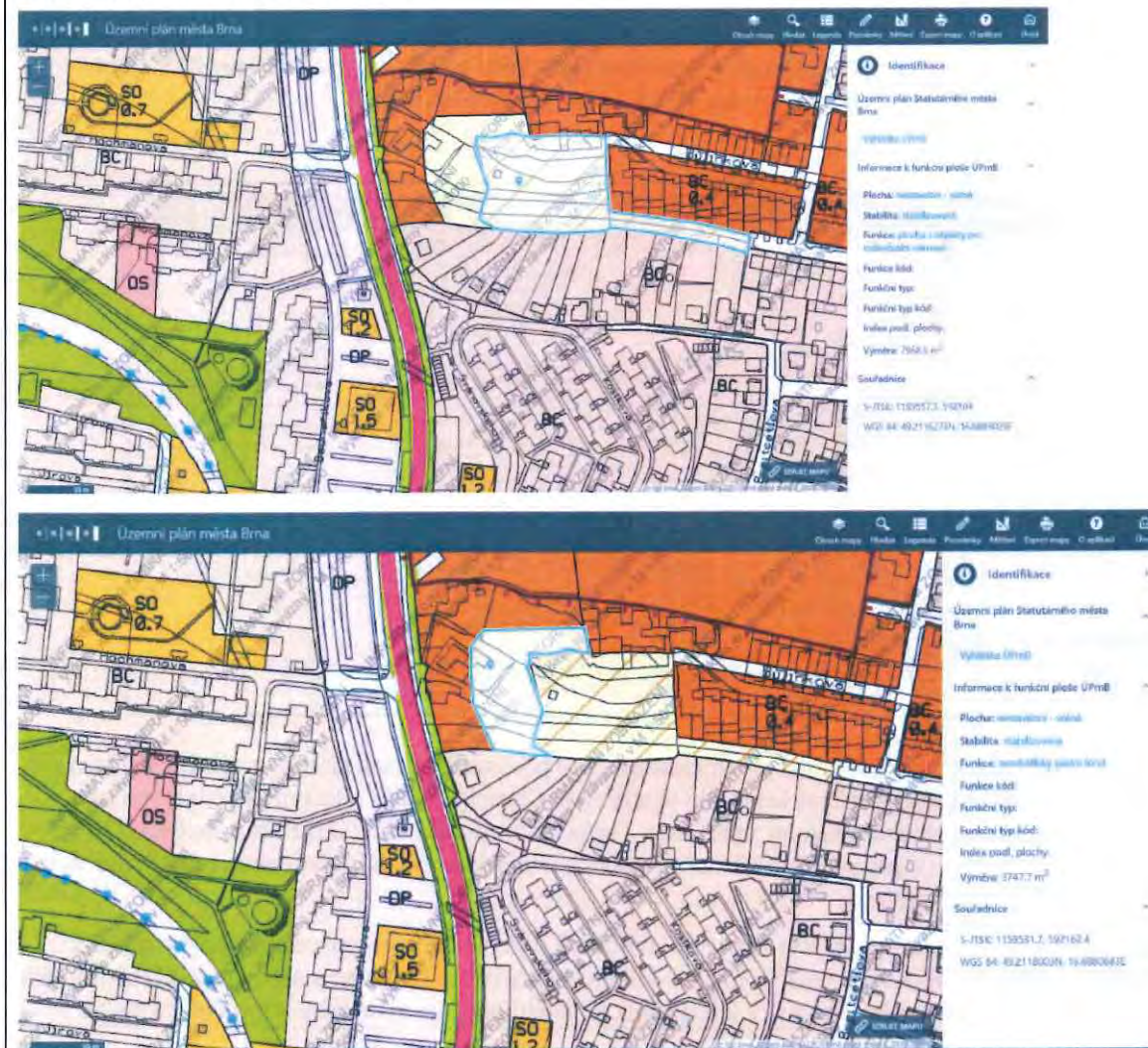
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolišeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolišeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



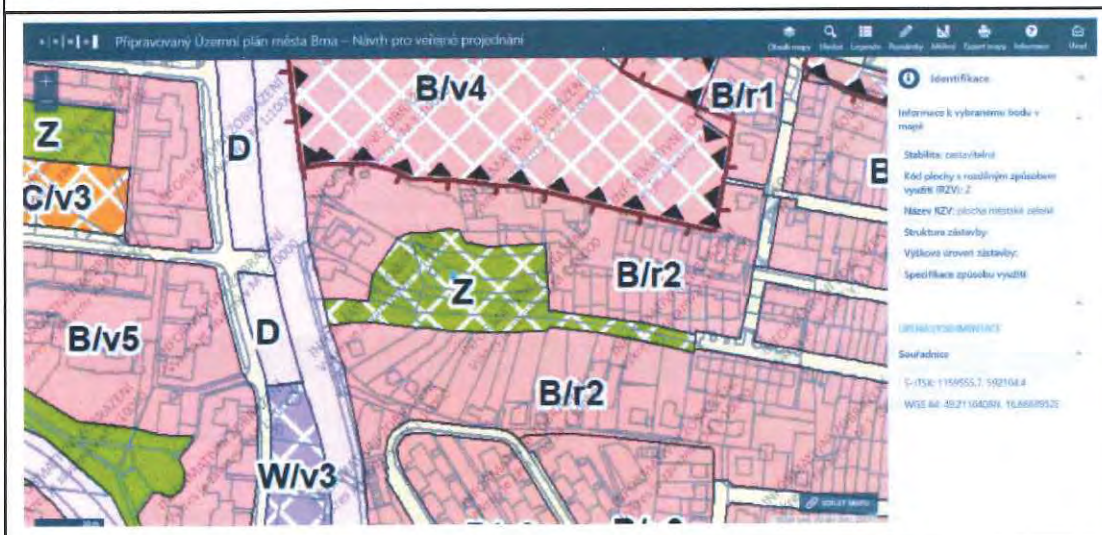
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřínka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit peší propustnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflexuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.



Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

#### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

#### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336883/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Dobro dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Přil.: .....	

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

1972

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0336884/2021  
listy:1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Naděžda Nuslaurová

Datum narození/  
Identifikační číslo

16.11.1959



Trvalé bydliště/  
sídlo

Lidická 38, 602 00 Brno

mmb1es7d2f60e1

E-mail:

tel. č. 774380742

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4039.....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

,Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29-06-2021
Č.j. MMB: .....	0336884
Přil.: .....	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

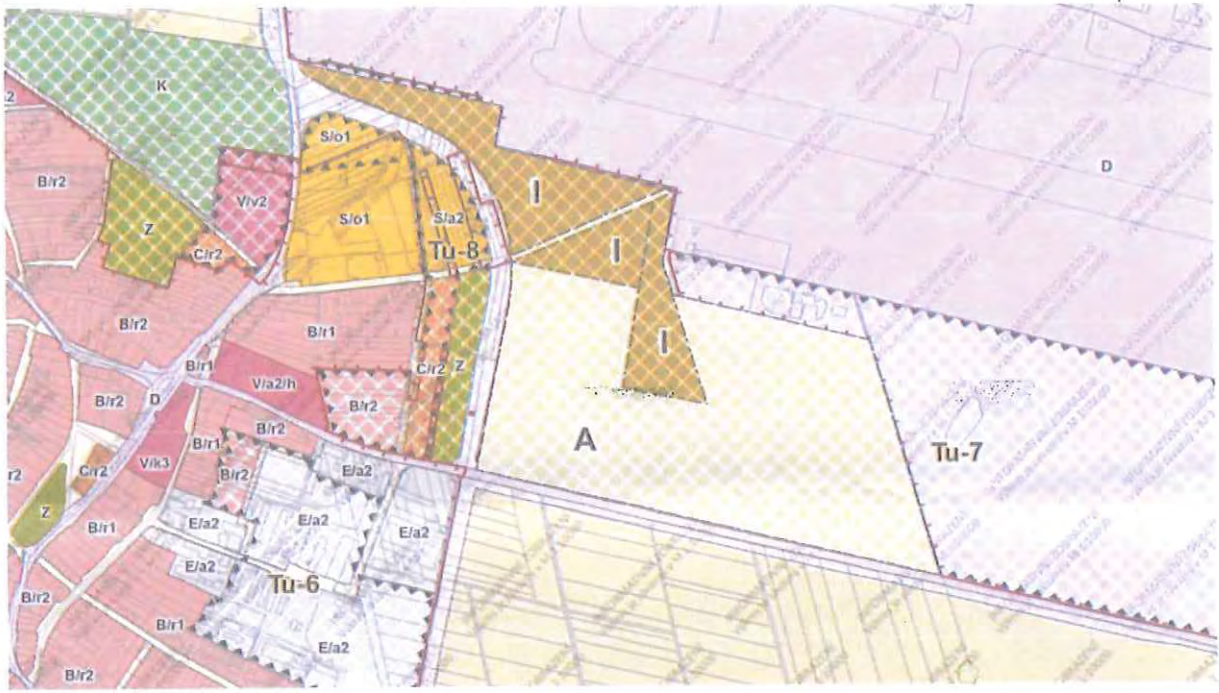
ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: *Nuslaurová*

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336884/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	
28 -06- 2021	
Č.j. MMB:	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.:	


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

1971

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336886/2021 listy: 1      přílohy: druh:              11/sv:  mmb1es7d2f60e6
Jméno, příjmení / Název společnosti	Miloslav Ryvola	
Datum narození/ Identifikační číslo	08.09.1960	
Trvalé bydliště/ sídlo	Husova 5, 602 00 Brno	
E-mail:	tel. č. 704317615	

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4041.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td>Došlo:</td> <td>29 -06- 2021</td> </tr> <tr> <td>Č.j. MMB:</td> <td>0336886.....</td> </tr> <tr> <td>Příl.:</td> <td>.....</td> </tr> </table>	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		Odbor územního plánování a rozvoje		Došlo:	29 -06- 2021	Č.j. MMB:	0336886.....	Příl.:	.....
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA												
Odbor územního plánování a rozvoje												
Došlo:	29 -06- 2021											
Č.j. MMB:	0336886.....											
Příl.:	.....											
Katastrální území	Tuřany											
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00											
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)												

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

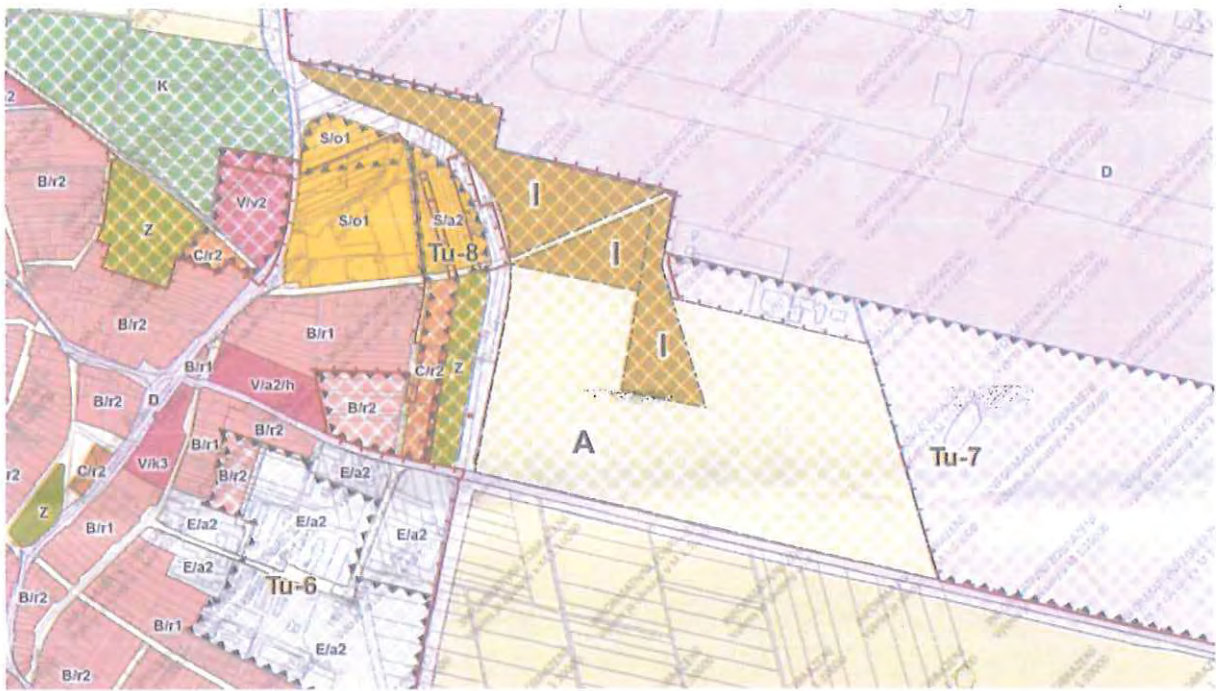
K podání jsou přiloženy přílohy:  
 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinnou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021      Podpis: 

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0336886/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

Došlo dne: 28-06-2021

1163

Č.j. MMB:.....**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**  
Příl:.....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336898/2021

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:

Jméno, příjmení

Břetislav Fišer

Datum narození

12.8.1971



Trvalé bydliště

Markovičova 1118/22 60200

E-mail:

Fišer.b71@gmail.com tel. č. 734 460 962

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 1481

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší propustnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulici Novolíšeňskou.

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

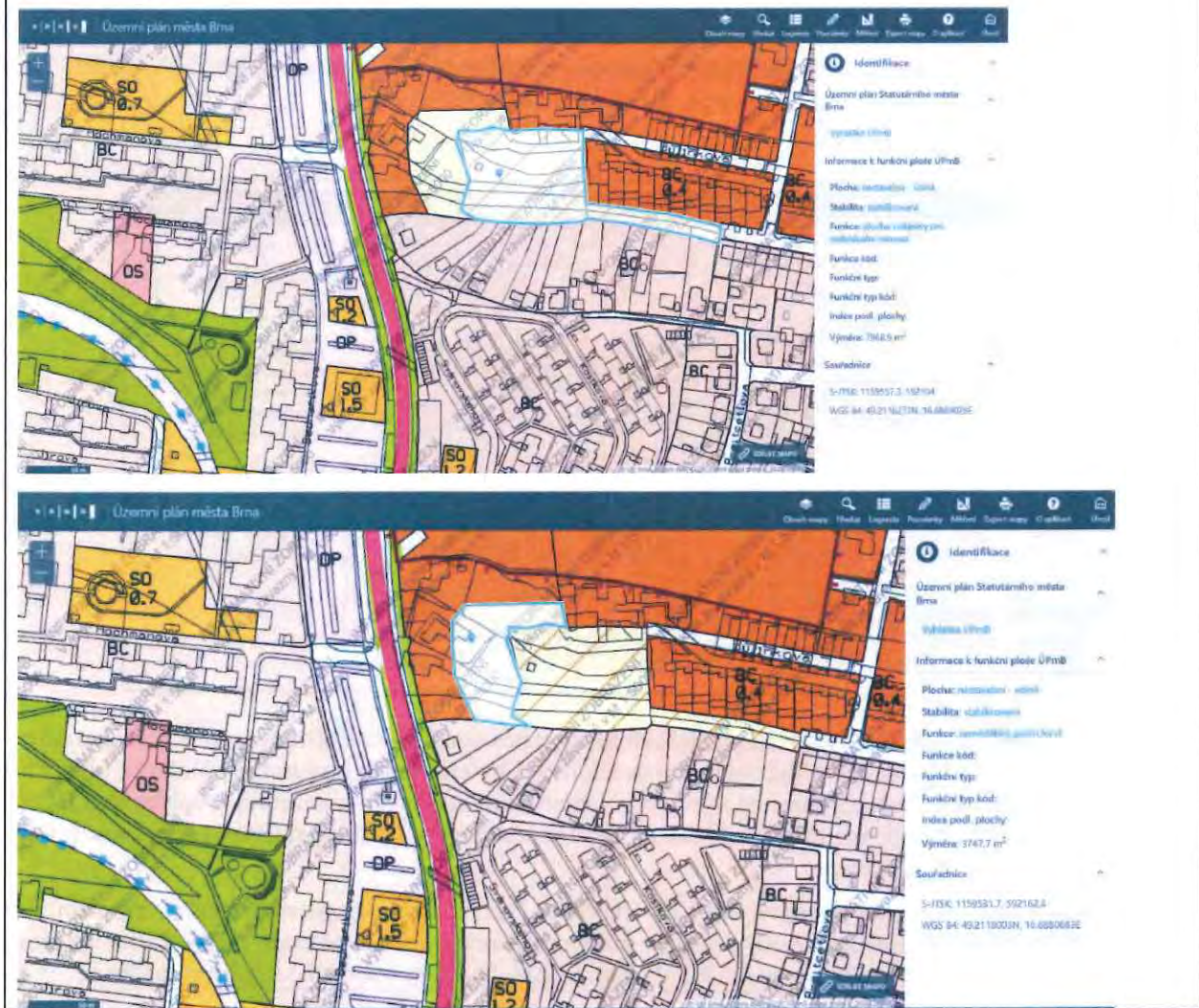
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolišeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolišeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



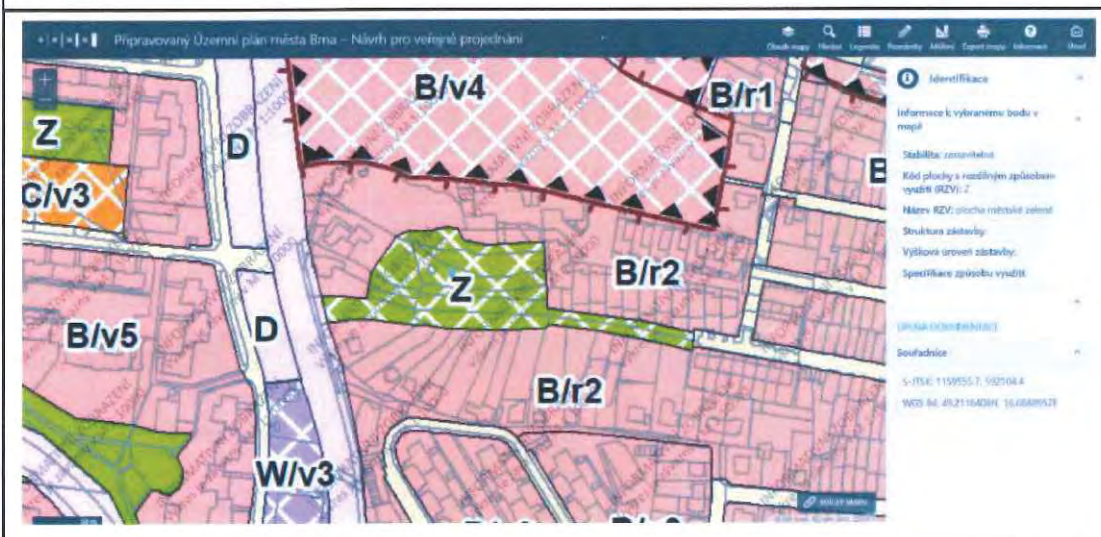
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1 <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1 <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší propustnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

#### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

#### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.



### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita - Li 21 - Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z - Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336898/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlá dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	

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

1973

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336901/2021 listy: 1      přílohy: druh:      11/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti	Hana Zimolová	
Datum narození/ Identifikační číslo	27.06.1952	
Trvalé bydliště/ sídlo	Karkulínova 16, 620 00 Brno	



E-mail: \_\_\_\_\_ tel. č. 605837776

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4027.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29-06-2021 Č.j. MMB: 0336901 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

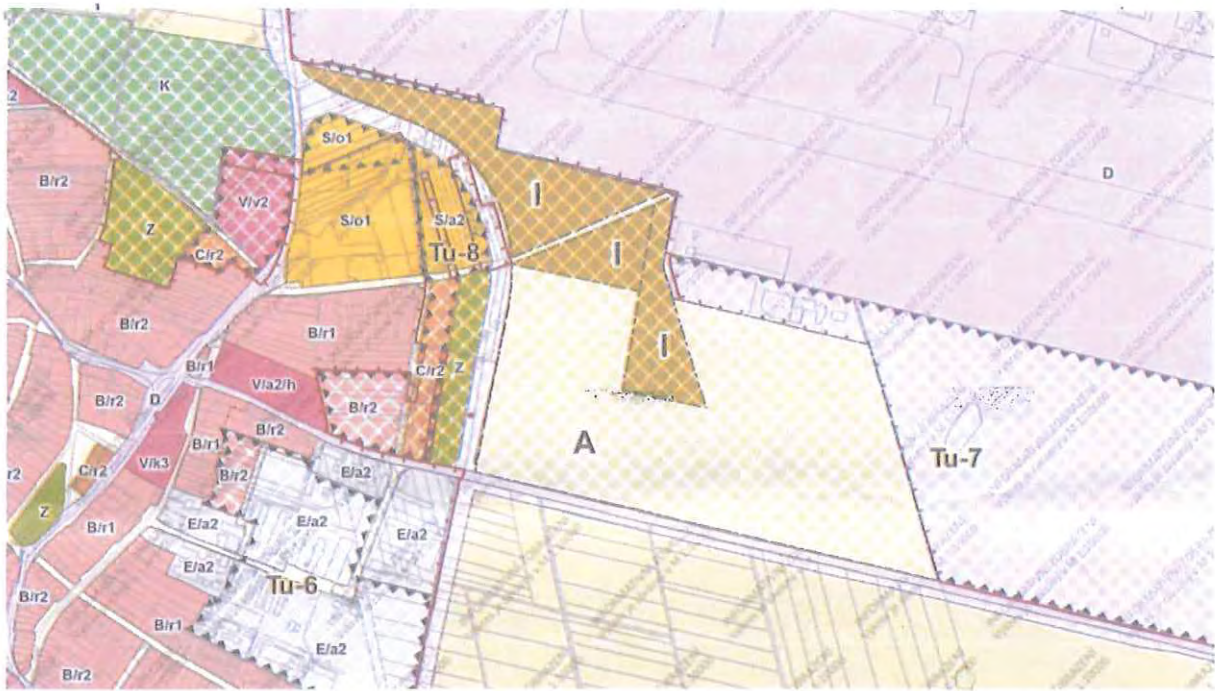
K podání jsou přiloženy přílohy:  
 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021      Podpis: *Zimolová*

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336901/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

Došlo dne: 28.06.2021

Č.j. MMB: 033/6902  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336902/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Ivo Suchý

Datum narození/  
Identifikační číslo

18.11.1957

Trvalé bydliště/  
sídlo

Brno Chmelnice 18 60200

E-mail:

solvo@seznam.cz

tel. č.

603449059

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň

parc. č. 1341

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

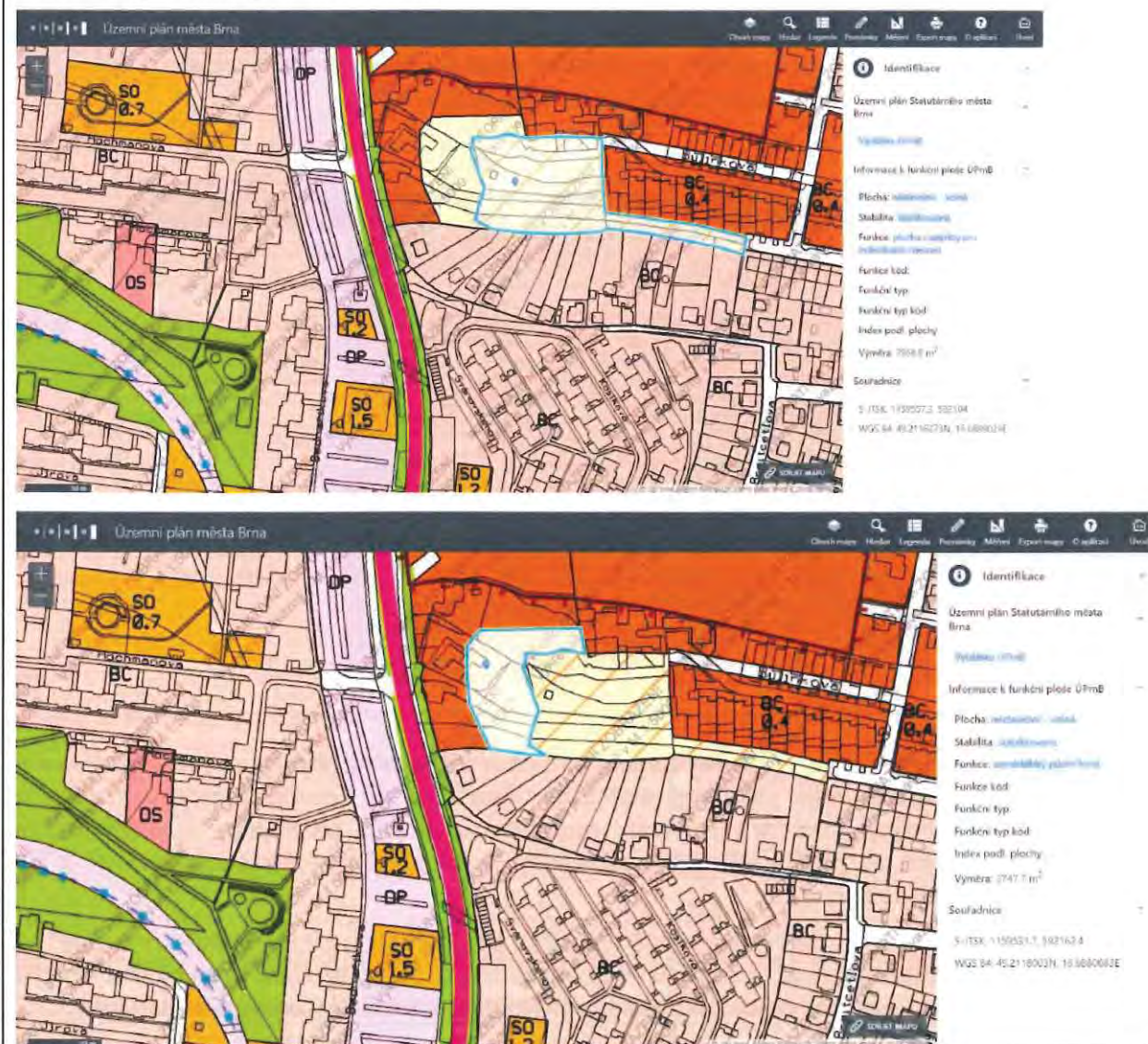
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolišeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Rezidence Novolišeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.



Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nespĺňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odhlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovatka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokality 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

## Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336902/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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


1979

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336903/2021 listy:1 přílohy: druh: li/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti	Martin Bačinský	 mmb1es7d2f60f9
Datum narození/ Identifikační číslo	09.10.1979	
Trvalé bydliště/ sídlo	Harašтова 10, 620 00 Brno	
E-mail:	tel. č. 607913340	

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4035.....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29 -06- 2021 Č.j. MMB: 0336903 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedouňkova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

### NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedouňkova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

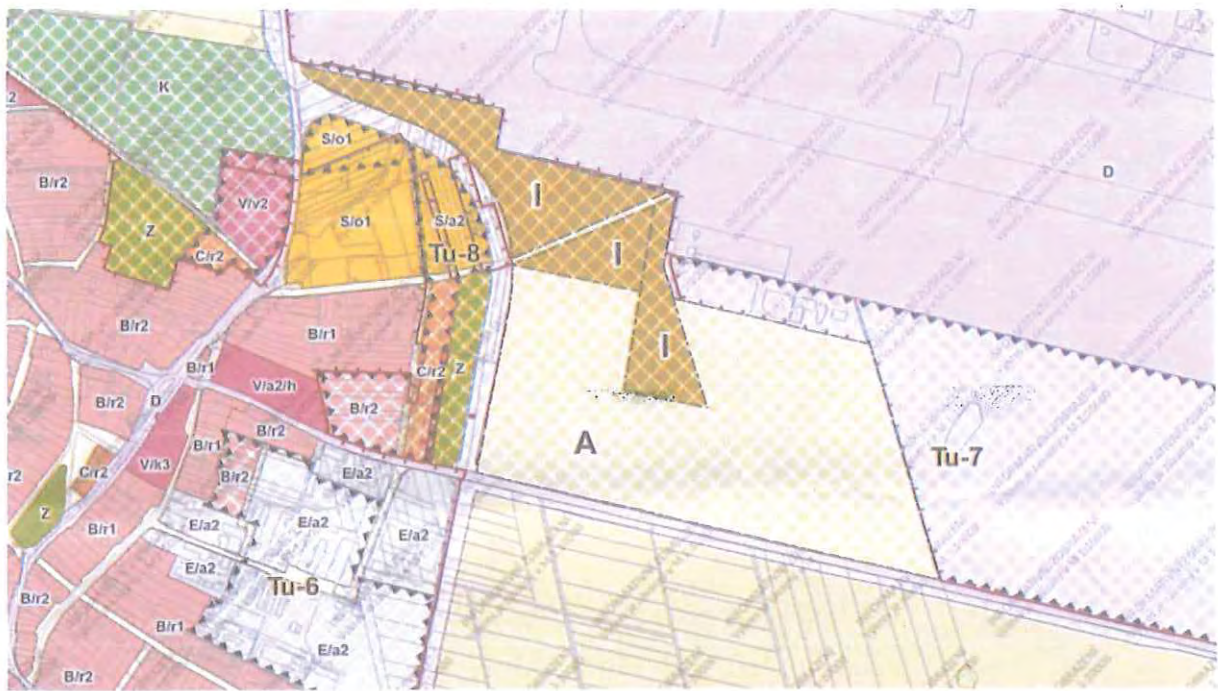
### ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0336903/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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



**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Došlo: 28-06-2021

Č.j. MMB: ...0336904...  
Příl.: .....

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Kuželkářský klub Moravská Slávia Brno, z.s.

Datum narození/  
Identifikační číslo

48513903

Trvalé bydliště/  
sídlo

Vojtova 541/12, Štýřice, 639 00 Brno

E-mail:

tel. č.

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ..... parc. č. ....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Štýřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

457-462, 466-467 (karta lokality Sty-6 Polní)

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Sty-6 Polní

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh.....

**Text samotného návrhu je součástí přílohy.**

V Brně dne 28.6.21

Podpis: .....  
Kuželkářský klub  
Moravská Slávia Brno  
zapsaný spolek  
Vojtova 12/ 639 00 Brno  
IČO 48513903

**Statutární město Brno,**  
IČ: 44992785,  
sídlem Dominikánská 264/2,  
601 69 Brno

V Brně dne 24. 6. 2021

**Navrhovatel: Kuželkářský klub Moravská Slávia Brno, z.s.**  
sídlem Vojtova 541/12, Štýřice, 639 00 Brno  
IČO: 48513903

zastoupen: Ing. Janem Bernátkem, nar. 22. 4. 1961, bytem Oblá 404/33,  
634 00 Brno, předsedou spolku

### **Přípomínka k návrhu Územního plánu města Brna**

#### **I.**

Návrh Územního plánu města Brna Územního plánu města Brna č.j. MMB/0233240/2021 (dále jen jako „územní plán“) vymezil na bloku Polní, Vojtova a Vídeňská návrhovou plochu Sty-6 Polní, kterou změnil zamýšlený charakter využití předmětné plochy na plochu bydlení s lokální dominantou do 25 metrů, Navrhovatel, jako dotčený vlastník s touto změnou nesouhlasí, a proto podává:

#### **p ř i p o m í n k u ,**

kterou navrhuje zrušení části územního plánu, a to v části karty lokality Sty-6 Polní, a kterou odůvodňuje následovně.

#### **II.**

K odůvodnění připomínky k upravenému Návrhu (UN):

UN **neplní cíle a úkoly územního plánování**, zejm. nestanovuje jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. Jeho primárním problémem v dané lokalitě je, že absolutně nijak neřeší dopady plánované změny (chápejme výstavby s lokální dominantou do 25m) na okolní lokalitu sportovišť, tedy dlouhodobě (nejméně 60 let) stabilizovanou sportovní plochu.

Svou obecností UN nevytváří jasné 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 tak, aby uspokojoval potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. **UN tedy v dané části nespĺňuje základní právní požadavky.**

Přístup UN k řešení předmětné lokality bohužel spočívá v „zaplácnutí“ plochy přilehlé sportovištím novou výstavbou, aniž by byly jakkoliv řešeny další návaznosti na lokalitu. UN v oblasti volí nekoncepční řešení, které neodpovídá současnému koncepčnímu využití pozemků, když plochy sportu, mají být přímo narušeny residenční zástavbou, která může svou maximální výškou hrubě narušovat celistvost území.

V dané souvislosti je třeba zdůraznit, že UN **nebere dostatečné ohledy, ani na stávající charakter a hodnoty území, ani na využitelnost navazujícího území.**

Již jen dopad stavební činnosti spojené s případnou výstavbou bude mít logický **dopad na přilehlou rekreační oblast - oblast sportu.** Obdobně tedy absentuje i prosté zamyšlení se nad faktickým dopadem na území a logistikou realizace stavebně technické činnosti.

S těmito dopady pak souvisí i řešení dopravní situace a komunikací v přilehlém okolí, které jsou již v tuto chvíli opakovaně přetěžovány. UN pak otázku dopravní dostupnosti a dopadů zvýšeného využití komunikací zcela ignoruje.

Samostatnou otázkou poté zůstává výškové uspořádání návrhové plochy. **Výstavba s lokální dominantou do 25 metrů představuje zcela nesmyslné a nekoncepční řešení oblasti,** kde se nachází obvykle budovy do max. 4 pater výšky. Taková budova, daleko převyšující okolní zástavbu, přímo sousedící se sportovišti a je absolutně v rozporu s tvrzeními města o důležitosti rozšíření klidových zón ve středu Brna. Nesouhlasíme proto s umožněním lokálních dominant a přesáhnutím stanovené výškové úrovně. Pokud by přesto měl být tento institut zaveden, nechtě je jasně stanoven jejich rozsah, a že se na ně nevztahují obecné možnosti dalšího navýšení.

### III.

Ve výsledku je proto třeba konstatovat, že zásadně nesouhlasíme s ohrožením přilehlých sportovišť. Proto odmítáme nově vymezenou návrhovou plochu Sty-6 Polní a požadujeme, aby UN **vzal v úvahu logické narušení a rozdělení rekreačních a residenčních oblastí a přestal užívat neurčitá a nedomyšlená výšková označení, když bude zjevně docházet k narušení přilehlých oblastí.**

Kuželkářský klub  
Moravská Slávia Brno  
zapsaný spolek  
Vojtova 12, 639 00 Brno  
IČP 851 299 3  
**Kuželkářský klub Moravská Slávia Brno, z.s.**  
Ing. Janem Bernatíkem

## **MMB/0336904/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje zrušení části územního plánu a to v části lokality Sty-6.*

*Pozemky v lokalitě Sty-6 jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy všeobecného bydlení (BO) a stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci (R). V Návrhu nového ÚPmB zpracovatel plochu BO a R vymezil do plochy B/v3 v lokalitě Sty-6 na základě změny platného ÚPmB B2/14-II ze 44. souboru změn (zadání změny: Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem vytvoření multifunkčního areálu s bydlením doplněného sportovním zařízením a službami). Záměr pořídit změny dosavadního ÚPmB – 44. soubor byl schválen dne 6. 9. 2016 na Z7/20. zasedání Zastupitelstva (usnesení č. ZM7/1679). Zadání pak schválilo Zastupitelstvo dne 19. 6. 2018 na Z7/40. zasedání (usnesení č. ZM7/3870). Pořizování změn dosavadního ÚPmB 44. souboru bylo následně ukončeno a požadavky vyplývající ze schváleného záměru pořízení změn byly prověřeny v novém ÚPmB. Vymezení plochy bydlení však umístění jak stávajících, tak i nových sportovišť nevylučuje. Využití pozemků tedy závisí na vlastníku pozemků, který námítku proti vymezení plochy B/v3 neuplatnil. Případné umístění výškové dominanty je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality v urbanisticky definovaných případech (nároží, orientace do náměstí, parku apod.). Výšková hladina pro lokální dominantu (25 m) je maximální tzn. že ji nelze dále navyšovat.*

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

*Pro úplnost doplňujeme, že na základě nového požadavku určeného zastupitele na úpravu Návrhu ÚPmB spočívající ve zvážení ponechání lokální dominanty v návrhových plochách ve výškové úrovni 3 budou lokální dominanty umožněny pouze ve výškových hladinách 4 a 5, nikoliv ve výškové hladině 3.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 podatelna 17  
 Došlo dne 28-06-2021  
 Č.j. MMB: .....  
 Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno 1978

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele Statutární město Brno

Fyzická osoba/právnícká osoba Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0336908/2021

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti Harmach Lukáš

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
 sídlo Jos. Fajmanové 24, 628 00 Brno

E-mail: tel. č.604815347

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4020.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část Brno Tuřany

Katastrální území Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality) ,Jedounkova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 29-06-2021  
 Č.j. MMB: 0336908  
 Příl.: .....

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

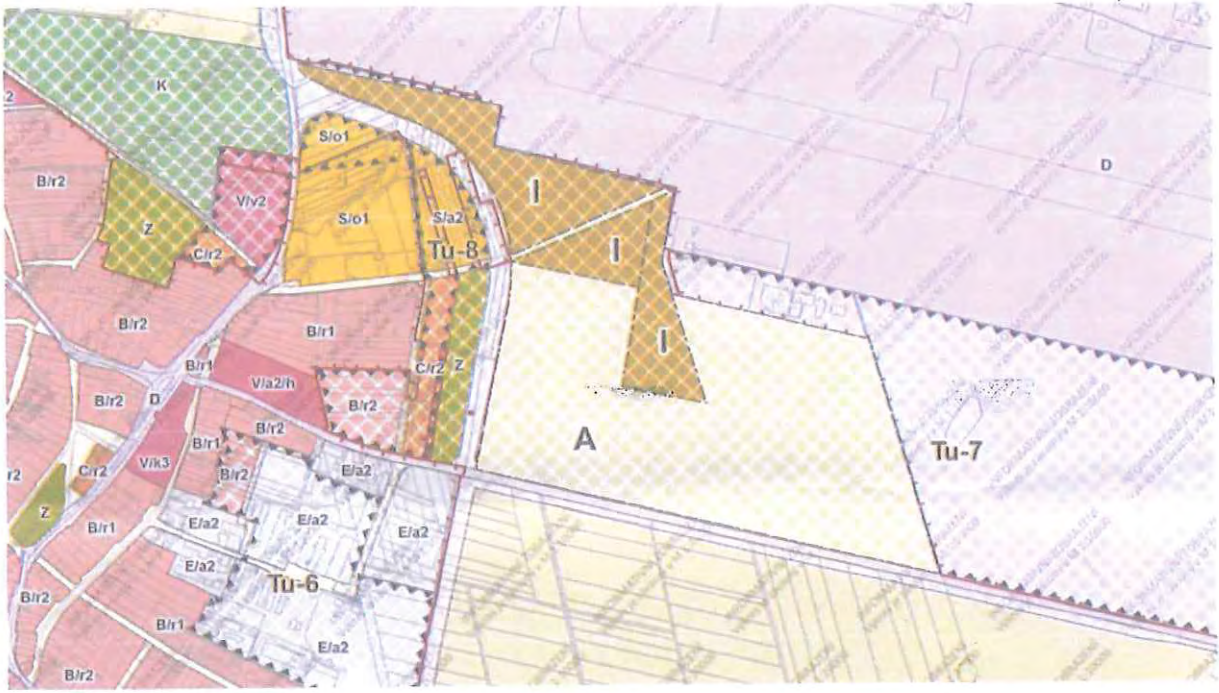
Jako vlastník objektu pro rodinnou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedounkova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: *Harmach Lukáš*

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336908/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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



Došlo dne: 28.06.2021

1165

Č.j. MMB:

033 6910

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336910/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení

VLADISLAV KOPRIVA  
HIROSLAVA KOPRIVOVÁ

Datum narození

10.11.1953  
29.11.1954

Trvalé bydliště

MARKOVIČOVA 37/116 62800 BRNO

E-mail: KOPRIVOVA.MIRKA@PEZNAH.CZ

tel. č. 777 992603

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 1494

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou.

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

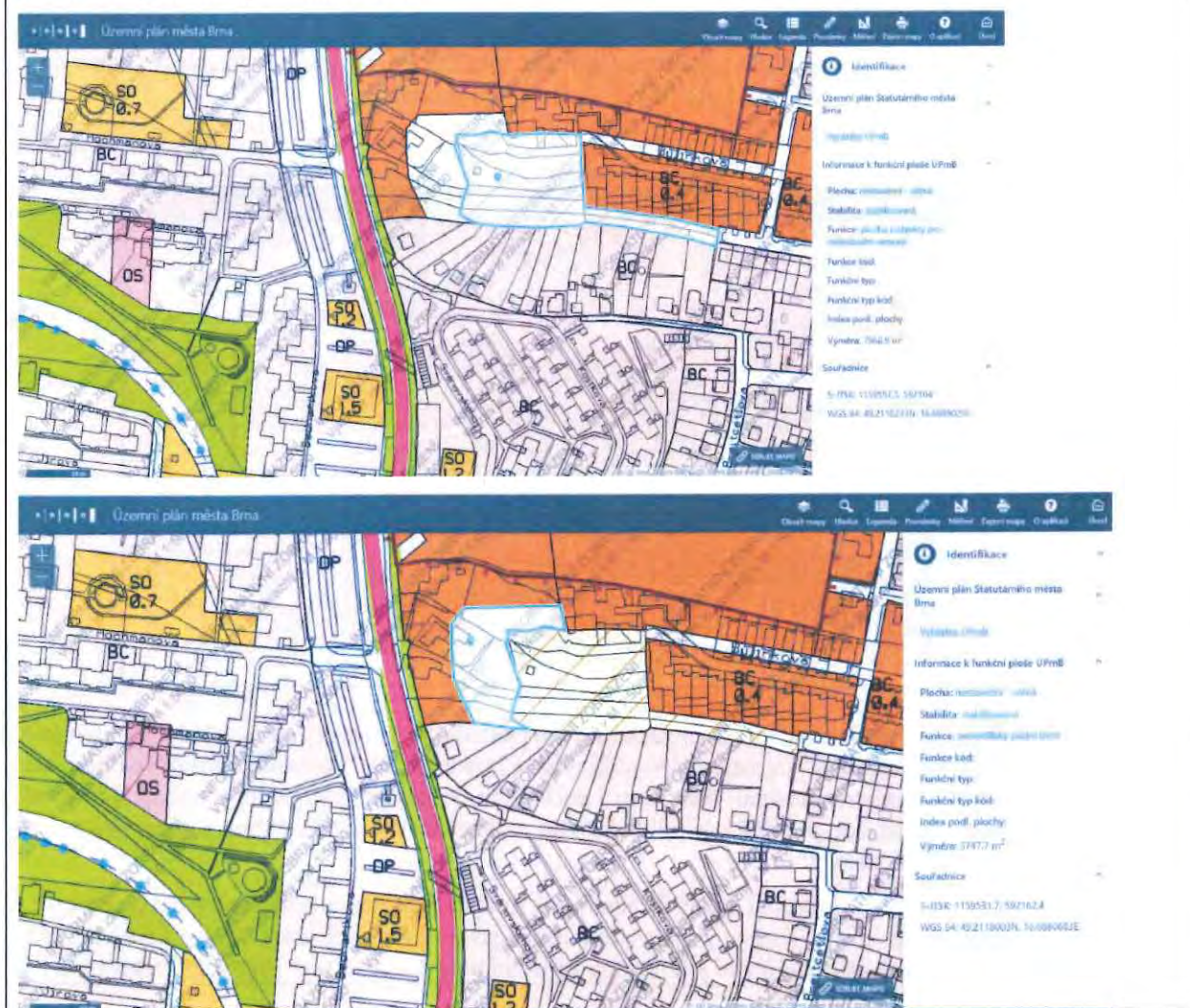
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolišeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Lišně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolišeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Lišně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešeno území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyli od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovatka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....

*Thajm* *Thajm*

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0336910/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 1977

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti Láníčková

Datum narození/  
Identifikační číslo 29.01.1966

Trvalé bydliště/  
sídlo Tržní 2, 602 00 Brno

E-mail: tel. č. 724724678

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4033.....

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

Městská část Brno Tuřany

Katastrální území Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality) „Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29 -06- 2021
Č.j. MMB:	0336911
Příl.:	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

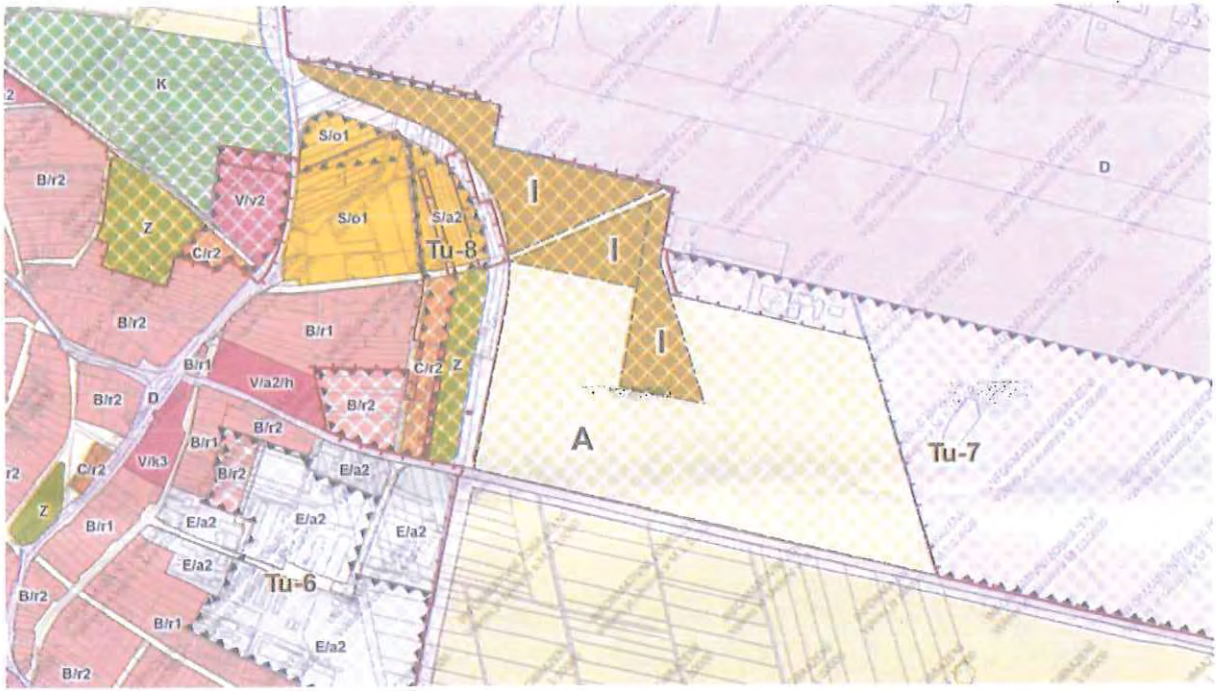
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
620 00 Brno Tuřany , vznáším námitku k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: Láníčková

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336911/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

1976

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0336915/2021  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Jan Hemza

Datum narození/  
Identifikační číslo

03.06.1937



mmb1es7d2f6101

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jílová 28,639 00 Brno

E-mail:

tel. č.723032719

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4017.....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

„Jedounkova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29-06-2021	
Č.j. MMB: 0336915	
Příl.:	

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

### NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

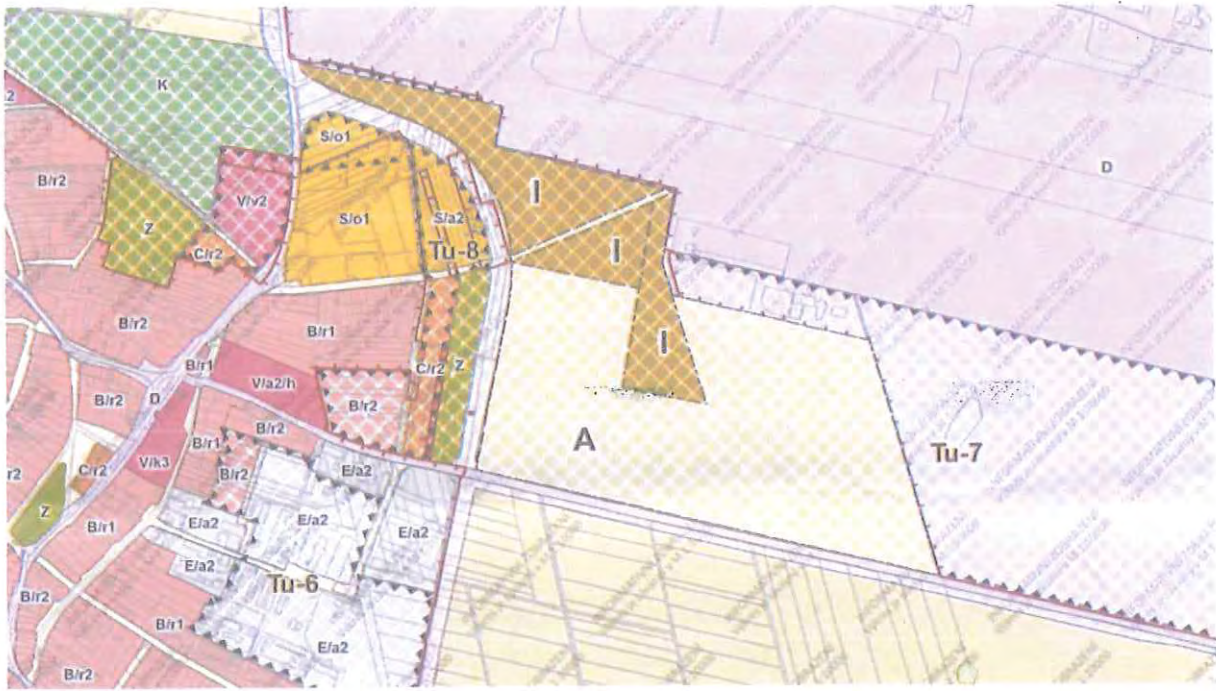
Jako vlastník objektu pro rodinnou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedounkova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému návrhu nového územního plánu.

### ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....



## **MMB/0336915/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*


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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 1975

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336918/2021 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:  mmb1es7d2f6105
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Hana Kinclová	
Datum narození/ Identifikační číslo	06.12.1967	
Trvalé bydliště/ sídlo	Budinská 11, 627 00 Brno	
E-mail:		tel. č.737649099

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4023.....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)	
Městská část	Brno Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	„Jedoukova ul. Brno 620 00
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29-06-2021
Č.j. MMB: .....	0336918
Příl: .....	

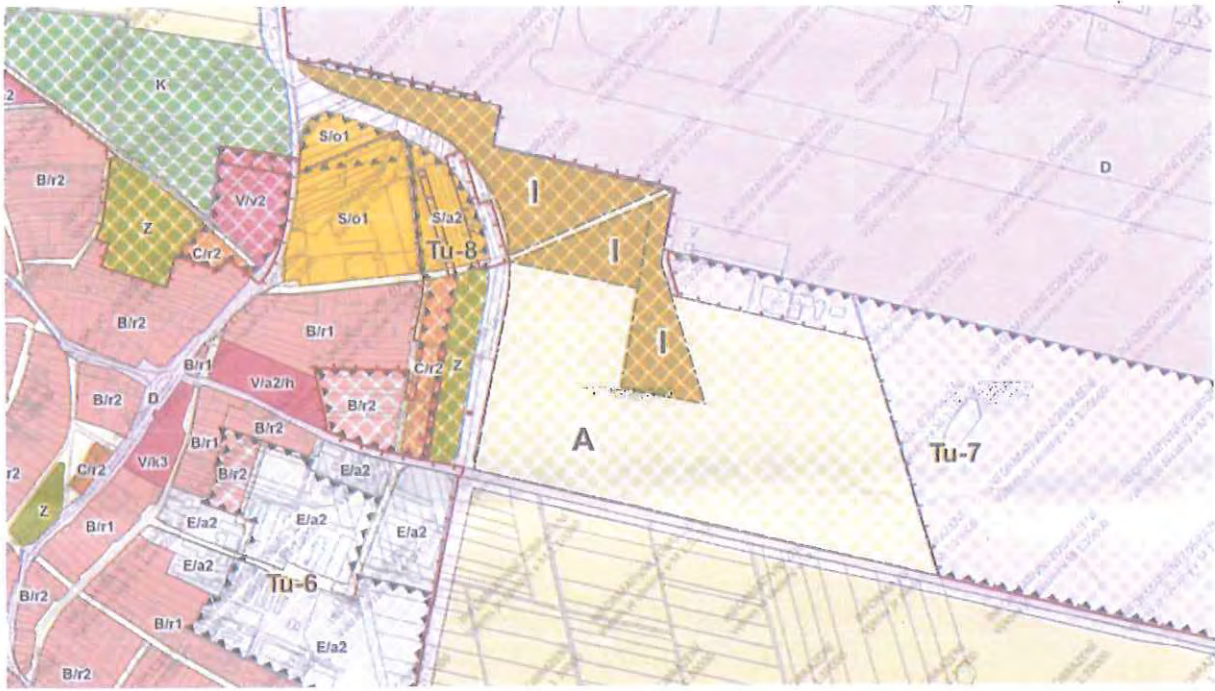
**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**  
 K podání jsou přiloženy přílohy:  
 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.  
**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: *Hana Kinclová*

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0336918/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

Došlo dne: 28.06.2021

Č.j. MMB: 033 69/19  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0336919/2021  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Jméno, příjmení

Vladimír BENDA

Datum narození

27.1.1951

Trvalé bydliště

Chmelnice 1355/25 BRNO 62800

E-mail: benda.vladim@seznam.cz

tel. č. 775 868 487

Jsem - nejsem\*<sup>1</sup>) občan města BrnaJsem - nejsem\*<sup>1</sup>) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Brno Lišeň parc. č. 1553

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

Městská část

Brno - Lišeň

Katastrální území

Lišeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... 1 ..... celkový počet stran všech příloh..... 7 .....

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Lišeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulici Novolíšeňskou.

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

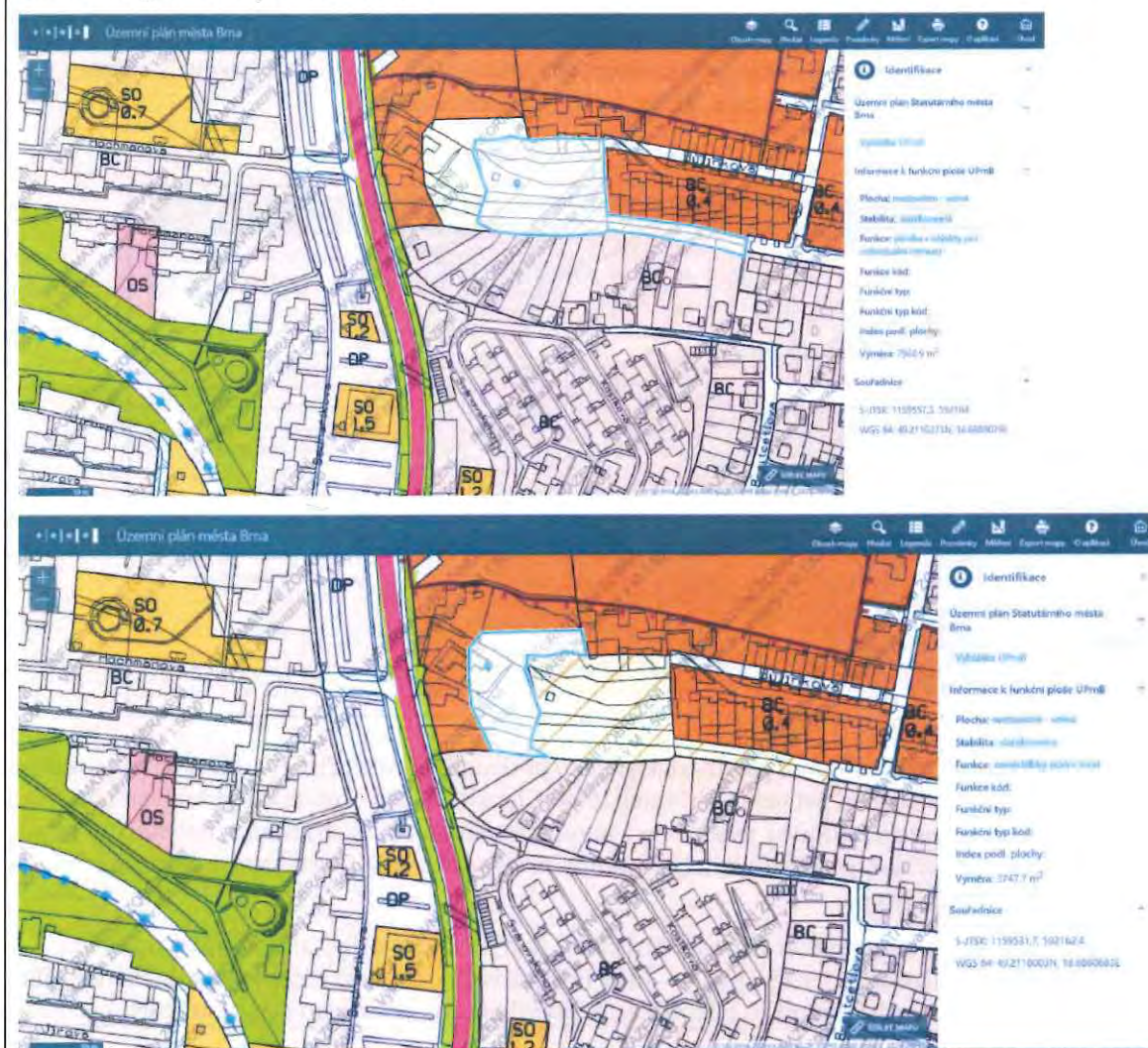
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přílehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešeno území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Residence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.



Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

#### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

#### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336919/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

Došlo n.č.

28-06-2021

1974

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**  
opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0336923/2021

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Růžena Čejková



mmb1es7d2f6108

Datum narození/  
Identifikační číslo

25.02.1937

Trvalé bydliště/  
sídlo

Rerychova 8,635 00 Brno

E-mail:

tel. č.728522322

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4019.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
Odbor územního plánování a rozvoje

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

„Jedoukova ul. Brno 620 00

Došlo: 29-06-2021

Č.j. MMB: .....0336923.....

Příl.: .....

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

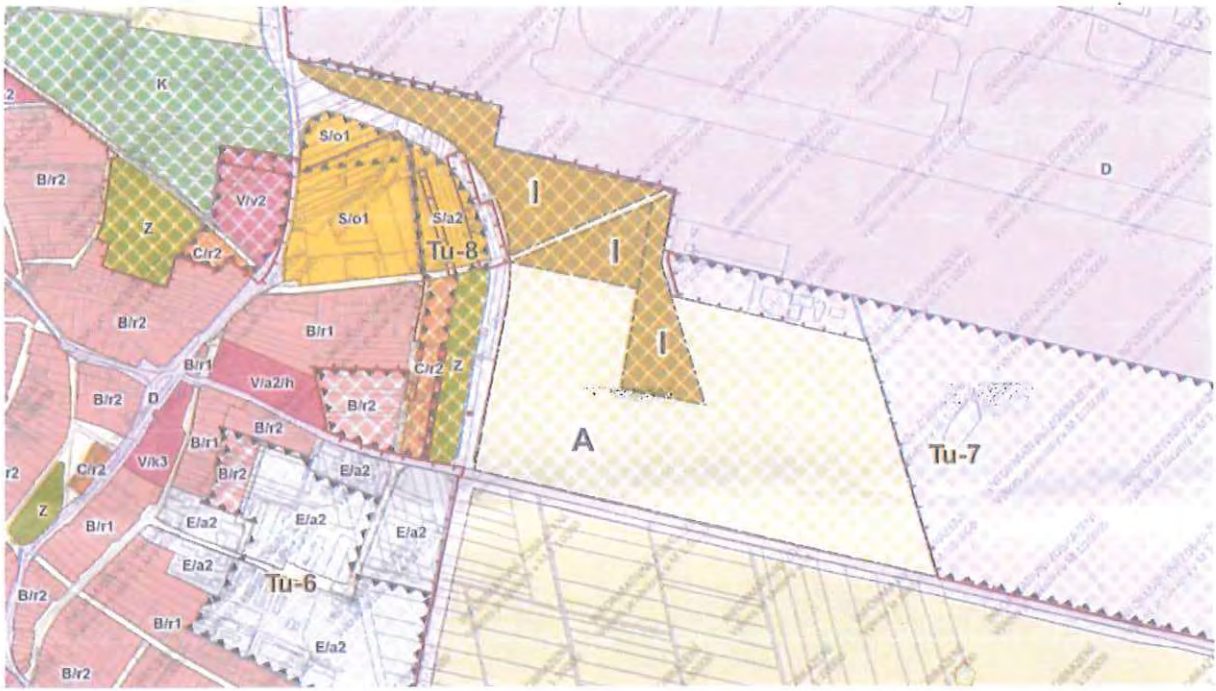
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  
*Čejková*



## **MMB/0336923/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

Došlo dne: 28.06.2021

*GPB*

*033 67 30*  
Č.j. MM  
Příl.

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b>	
		<b>opakované veřejné projednání</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Ing. Lenka Dřínovská	Statutární město Brno	
Datum narození/ Identifikační číslo	22.11.1980	Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336936/2021	
Trvalé bydliště/ sídlo	Chmelnice 2778/59, 628 00 Brno	listy: 1 druh:	přílohy: li/sv:
E-mail: lenulka.dr@centrum.cz		tel. č. +420 776 690 790	
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno Líšeň parc. č. 5051/3 a 5051/7			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno - Líšeň		
Katastrální území	Líšeň		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	<b>Li- 21</b>		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou			

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zezeň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Rezidence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zezeň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna





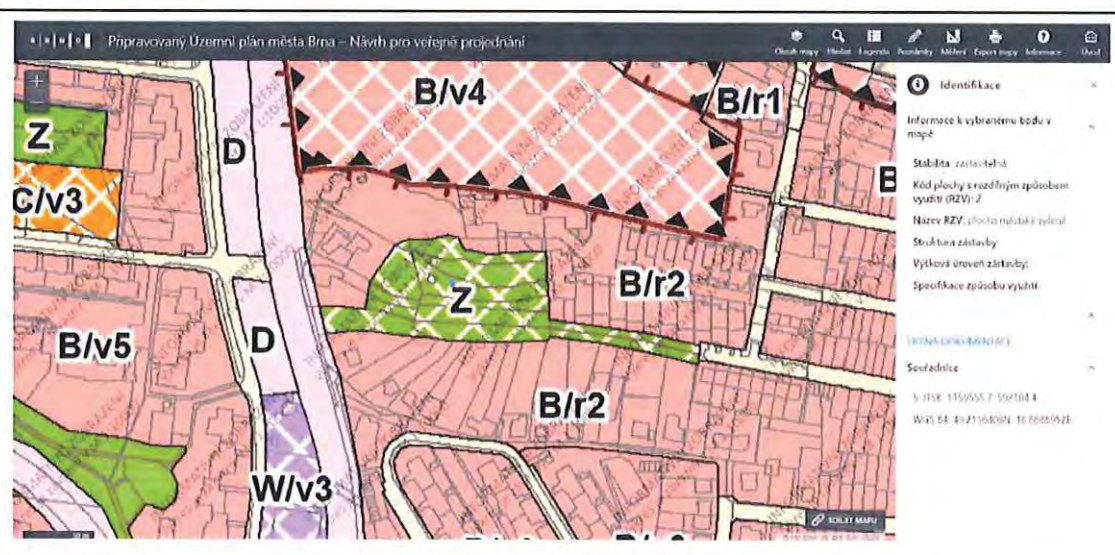
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešeno území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

#### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

#### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1 <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1 <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

#### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Residence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nespĺňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odhlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovatka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokality 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0336936/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
28 -06- 2021	
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	


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

1937

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336938/2021 listy: 1 přílohy: druh: 1 / sv:  mmb1es7d2f6115
Jméno, příjmení / Název společnosti	Ivana Chramostová	
Datum narození/ Identifikační číslo	02.01. 1974	
Trvalé bydliště/ sídl	Došlíkova 17 ,636 00 Brno	
E-mail:	tel. č.724007598	

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4018.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**


Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29 -06- 2021 Č.j. MMB: 0336938 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

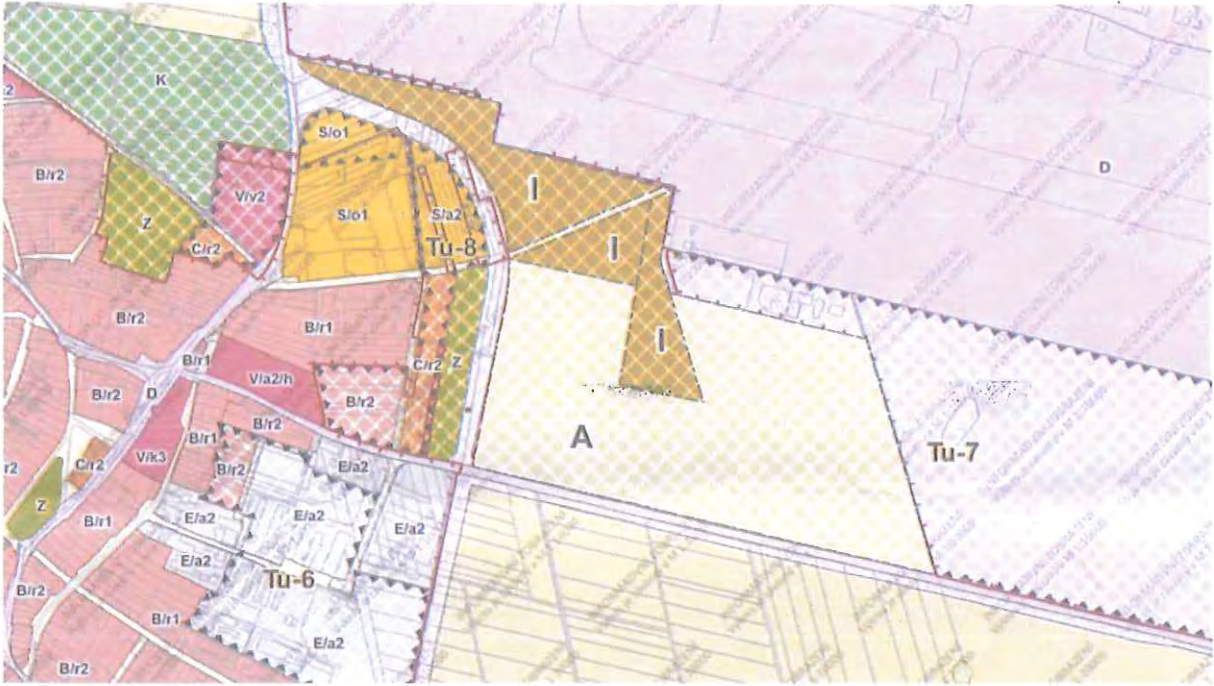
**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinnou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: 

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0336938/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A.*

*Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

**Podatel:**

Jméno a příjmení/Název Ing. Tomáš Šoba.....Dat. nar./IČO: 8.10.197

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336939/2021

listy: přílohy:3  
druh: li/sv:

Trvale bytem/sídlo .....Mašovice 29, 669 02 Znojmo.....



## Námítky k Upravenému 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.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 13. 5. 2021, č.j. MMB/0233240/2021, bylo oznámeno opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Upravený ÚPmB**“), a to ve dnech 21. a 22. 6. 2021 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 29. 6. 2021.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Upravenému ÚPmB své, níže uvedené, **námítky**.

### I.

#### Vymezení území dotčeného námítkami

Námítky 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**“; všechny pozemky uváděné níže v tomto podání se nacházejí v k. ú. Bohunice). Pozemky jsou v Upraveném ÚPmB vymezeny jako zastavitelná plocha C/v3 v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, vyjma pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které se nachází mimo hranice rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, a které jsou v Upraveném ÚPmB vymezeny zčásti jako stabilizovaná plocha C/v3, zčásti jako stabilizovaná plocha lesní (L).

### II.

#### Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem bytové jednotky v bytovém domě č. p. 813 v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu č. p. 813 v ulici Netroufalky, stojícím na pozemku parc. č. 1331/333, k.ú. Bohunice s podílem na společných částech budovy a na souvisejících pozemcích. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva odkazuje na údaje z evidence katastru nemovitostí ohledně shora uvedených nemovitostí – viz LV č. 6423 pro k.ú. Bohunice.

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námítkám.

### III. Obsah námitek

Vymezením plochy smíšené obytné C/v3 dle Upraveného ÚPmB na převážné části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m s lokální dominantou vysokou až 25 m a odpovídající volné zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému Územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští prakticky výhradně umístění staveb pro bydlení. Ve srovnání s Návrhem ÚPmB je navíc možné umístit budovy i na zbylé části Dotčeného území, tj. na pozemcích 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, na které podle Návrhu ÚPmB nebylo možné umístit v zásadě žádné stavby, neboť šlo o stabilizované plochy lesní zeleně (L). Pouze v případě severních částí pozemků parc. č. 1340/23, 1343/1 a 1330, zůstaly tyto součásti stabilizovaných ploch lesní zeleně (L) i v Upraveném ÚPmB, přičemž pozemky parc. č. 1340/23 a 1330, se nachází mimo hranice rozvojové lokality Be-7 Netroufalky.

Důsledkem uvedené úpravy je tak ještě výraznější snížení hodnoty nemovitosti Podatele v důsledku zásahu do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalších vlivů způsobených umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících volné zástavbě určené pro bydlení, občanské vybavení, služby a nerušící výrobu a sport [jak odpovídá ploše smíšené obytné (C) v Upraveném ÚPmB], než jak tomu bylo v původním Návrhu ÚPmB (který však do pohody bydlení zasahoval rovněž). Vymezení plochy smíšené obytné C/v3 v Dotčeném území je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 a násl. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška 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 Upraveným ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovni takové zástavby;
- podmínky pro umístění 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 převážné části Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, ačkoli jsou v Upraveném ÚPmB nově vymezeny jako „plochy změn“ v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky (v Návrhu ÚPmB nebyla rozvojová lokalita Be-7 Netroufalky vymezena v Dotčeném území, pouze s ním hraničila na jeho jižní části, a jednalo se tak výhradně o změnu stabilizovaného území, zatímco v Upraveném ÚPmB se jedná o změnu stabilizovaného území pouze v případě části pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které jsou v Upraveném ÚPmB zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné C/v3), 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, tvořené pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně zbylé části pozemku parc. č. 1343/1 a pozemků parc. č. 1340/23 a 1330) ve stabilizované ploše lesní (L). Tím by došlo k redukci rozlohy rozvojové lokality Be-7 Netroufalky o téměř celé Dotčené území, vyjma pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které se celé nachází mimo hranici uvedené rozvojové lokality. **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 města Brna

Dle platného Územního plánu 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, 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)<sup>1</sup> anebo jednotlivých zařízení administrativy.<sup>2</sup> Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevykrají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu, 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.<sup>3</sup> Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.
- pozemky parc. č. 1347/3, 1347/1, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, 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.<sup>4</sup> V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lody, 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.<sup>5</sup>

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, 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.*“<sup>6</sup> 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), 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

<sup>1</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 15.

<sup>2</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

<sup>3</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

<sup>4</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

<sup>5</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.

<sup>6</sup> Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

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 umísťování 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, 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 nepřipustná.

## 2. Stav dle Upraveného ÚPmB

Podle textové části Upraveného ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je téměř celé Dotčené území zařazeno do plochy přestavby v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, tedy do plochy, které jsou „vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území“, přičemž rozvojové lokality jsou dle textové části Upraveného ÚPmB vymezeny nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití v příloze č. 1 Karty lokalit Upraveného ÚPmB.<sup>7</sup> Pouze pozemky parc. č. 1340/23 a 1330, se nachází mimo hranici uvedené rozvojové lokality.

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, jsou zařazeny do plochy změny smíšené obytné (C) s použitými regulativy struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně zástavby (3). Pozemky parc. č. 1340/23 a 1330, vše v k. ú. Bohunice, jsou pak – vyjma svých severních částí – podřazeny pod stabilizované plochy smíšené obytné (C) s použitými regulativy struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně zástavby (3), severní části těchto pozemků (a pozemku parc. č. 1343/1) jsou pak jako jediné podřazeny pod stabilizované plochy lesní (L).

Další pozemky, tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2, část pozemku parc. č. 1344, vyjma severní části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, jsou dle Upraveného ÚPmB zařazeny rovněž do plochy změny smíšené obytné (C), a nikoli do stabilizované plochy lesní (L), do které je zařazoval Návrh ÚPmB. Důsledkem zařazení těchto pozemků do plochy změny v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky je možnost jejich zastavení stejnou zástavbou, jakou lze zastavět i výše uvedenou část Dotčeného území. Zbývající pozemky tvořící Dotčené území – parc. č. 1340/23 a 1330 – jsou pak podřazeny pod stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3.

Podmínky využití ploch smíšených obytných (C) v Upraveném ÚPmB zachovávají koncept flexibilního územního plánu, kdy hlavní využití těchto ploch umožňuje umístit v Dotčeném území stavby pro bydlení, služby a nerušící výrobu, sport a občanské vybavení vymezené v plochách označených V (plochy veřejné vybavenosti) a plochách W (plochy komerční vybavenosti), přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1500 m<sup>2</sup> prodejní plochy. Regulativ umožňuje Dotčené území zastavět např. jen stavbami pro bydlení, nebo jen stavbami občanské vybavenosti, možné je i umístění víceúčelových budov. Podmíněně přípustné jsou objekty pro „maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m<sup>2</sup> do 5 000 m<sup>2</sup>, pokud jsou realizovány 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. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.“<sup>8</sup> Nepřípustné jsou pak areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X). Ve srovnání s plochou veřejné vybavenosti (V) je pro plochy smíšené obytné (C) stanoveno minimální zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž musí být umožněn i růst stromů, a to na 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně.

Regulativ struktury zástavby – volná zástavba (v) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (C) umísťovat modernistickou sídlištní zástavbu. Tato urbánní struktura zahrnuje kombinaci „solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů

<sup>7</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 26.

<sup>8</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 64.

občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.<sup>9</sup> Tomu odpovídají pravidla pro zástavbu, tvořenou objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství (jejichž tvar nemusí být budovami vždy jasně vymezen a budovy jsou volně umístěny v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily jejich strukturu), uliční čára není stanovena, stavební čára je „obvykle volná“ a výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (C) umožňuje umísťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem. Oproti Návrhu ÚPmB je nyní ve výškové úrovni zástavby 3 přípustná lokální dominanta vysoká až 25 m v situaci, kdy „je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.).“ Z Upraveného ÚPmB nelze vyloučit, že budoucí zástavba rozvojové plochy Be-7 Netroufalky umožní umístění této lokální dominanty v Dotčeném území, a to přesto, že karta lokality Be-7 Netroufalky v příloze č. 1 Upraveného ÚPmB uvádí, že „nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území“. Tento požadavek na citlivě zapadnutí nových staveb do horizontu pohledově významného území se však již netýká částí pozemků parc. č. 1340/23 a 1330, které se nachází v ploše stabilizované smíšené obytné C/v3, avšak mimo hranice rozvojové lokality Be-7 Netroufalky. Ve srovnání s Návrhem ÚPmB, který v Dotčeném území umožňoval umístění areálové zástavby veřejné vybavenosti výškové úrovně 3, tak došlo z hlediska Podatele ke zhoršení. Pro úplnost je třeba uvést, že výškové úrovně 1 a 2 umístění vyšší lokální dominanty neumožňují.<sup>10</sup>

V lesních plochách (L) naproti tomu není možné umísťovat stavby. Upravený ÚPmB z tohoto zákazu stanoví tři výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci, u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká stávajících objektů jiného využití a třetí se týká staveb a zařízení sloužících pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.<sup>11</sup> Pouze severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, jak v Upraveném ÚPmB, tak v Návrhu ÚPmB, spadají do stabilizované plochy lesní (L) a nacházejí se mimo samotnou rozvojovou lokalitu Be-7 Netroufalky.

Vymezení plochy změny C/v3 v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky v Upraveném ÚPmB spolu s podřazením částí pozemků parc. č. 1340/23 a 1330 pod stabilizovanou plochu C/v3 nekopíruje ani 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 Upraveného 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.“<sup>12</sup> Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje „území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými 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.“<sup>13</sup> Toto přírodní zázemí v krajině je v Dotčeném území zachováno pouze v severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, spadajících do stabilizované plochy lesní (L).

### 3. K jednotlivým námitkám

#### 3.1 Zásah do pohody bydlení

Upravený ÚPmB umožňuje na celém Dotčeném území (vyjma severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344),<sup>14</sup> které je zařazené do plochy změny smíšené obytné C/v3 v rámci rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, a dále na částech pozemků parc. č. 1340/23 a 1330 zařazených do stabilizovaných ploch smíšených obytných C/v3, avšak nacházejících se mimo rozvojovou lokalitu Be-7 Netroufalky, umístit stavby pro bydlení, služby a nerušící výrobu, sport

<sup>9</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 75.

<sup>10</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 77.

<sup>11</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 72.

<sup>12</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 48.

<sup>13</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 48.

<sup>14</sup> Na rozdíl od Návrhu ÚPmB, který umožňoval umístění staveb veřejné vybavenosti v ploše V/a3 pouze na části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážně částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1.

a občanské vybavení vymezené v plochách označených V (plochy veřejné vybavenosti) a plochách W (plochy komerční vybavenosti) volné struktury o výšce 6 – 16 m s možným umístěním lokální dominanty vysoké až 25 m. Upravený ÚPmB tak představuje (ve srovnání s Návrhem ÚPmB) ještě výraznější změnu využití Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. 1341, 1342 a 1345, v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a 1343/1, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umístit prakticky žádné stavby.

**Výše uvedenou změnou zařazení pozemků parc. č. 1341, 1342 a 1345, nacházejících se v ploše čistého bydlení (BC), a změnou zařazení veškerých zbylých pozemků tvořících Dotčené území, tj. pozemků parc. č. 1344, 1343/1, 1347/1, 1347/3, 1347/10, 1349/2, 1330 a 1340/23, vyjma severní části pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, 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, přičemž velikost takové stavby může být ještě větší a vyšší, než jaké připouštěl Návrh ÚPmB. Umístěním takové stavby by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení“, resp. „kvality prostředí“ obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II. Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) 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.*“ NSS dále v citovaném rozsudku uvedl, 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; 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, uvedl NSS, že smyslem pohody bydlení coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umísťování 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 umísťovaných v území a požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Upraveným ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezení ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Podatel je proto oprávněn namítat dotčení svého vlastnického práva v důsledku snížení pohody bydlení již v rámci pořizování územního plánu, jak vyplývá i z rozsudku NSS ze dne 24. 7. 2015, č. j. 2 As 37/2015-46: „*Již z územního plánu je tak zřejmé, že stěžovatelce nebude plně zachován výhled do okolí, protože v jejím sousedství je (byla) zamýšlena výstavba, která s sebou nese určitou míru omezení... Stěžovatelka mohla hájit svoje zájmy v procesu přijímání územního plánu...*“

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 NSS 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 na Dotčeném území zařazeném do plochy C/v3 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). Upravený ÚPmB přitom nevyklučuje umístit stejně vysoké stavby i v severní části rozvojové lokality Be-7 Netroufalky a také části pozemků parc. č. 1340/23 a 1330a navíc je možné umístění lokální



dominanty vysoké až 25 m. Dopady do pohody bydlení Podatele dle Upraveného ÚPmB jsou tak ještě výraznější, než byly dopady Návrhu ÚPmB.

**Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území.** Návrh ÚPmB i přes vymezení plochy V/a3 v části Dotčeného území zachovával plochu pro zeleň [v rámci ploch lesních (L)] v celkovém rozsahu cca 8824 m<sup>2</sup>. Upravený ÚPmB zachovává zeleň v rámci stabilizované plochy lesní (L) pouze v severních částech pozemků parc. č. 1343/1, 1340/23, 1330 a 1344, o celkové ploše zeleně cca 2324 m<sup>2</sup>. Upravený ÚP tak redukuje zeleň v Dotčeném území o cca 6500 m<sup>2</sup>, které jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné C/v3 a které tak mohou být dle regulativů minimálního zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných zastavěny až do 70 % své rozlohy. **Upravený ÚPmB tedy ve srovnání s Návrhem ÚPmB redukuje plochu zeleně v Dotčeném území až o 4450 m<sup>2</sup>. Takový úbytek zeleně, který při přijetí Upraveného ÚPmB hrozí, pokládá Podatel za významný, a to bez ohledu na fakt, že karta rozvojové lokality Be-7 Netroufalky označuje tuto zeleň za „vzrostlou nehodnotnou.“**

**Zásahem do pohody bydlení je dle Podatele též 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 Upravenému ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, že **negativní důsledky umístění stavby vysoké za standardních podmínek 16 m, v případě lokální dominanty 25 m, na výše uvedených pozemcích** parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby nově umožňuje Upravený ÚPmB.** Podatel uplatněním této námítky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Upraveném ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námítky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

**Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Upraveného ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. 1341, 1342, 1344 a 1345, vše v k. ú. Bohunice, které jsou nyní součástí plochy C/v3, 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 a neumožňovala umístění vyšších lokálních dominant. 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) by měly být v Upraveném ÚPmB 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<sup>2</sup>, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Upraveném ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti - stavby a zařízení občanského vybavení je podle Upraveného ÚPmB přípustné<sup>15</sup> kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umístit také v jiných plochách s rozdílným způsobem využitím, zejména 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 m<sup>2</sup> prodejní plochy“,<sup>16</sup> v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené

<sup>15</sup> Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Upraveném ÚPmB, textové části, na str. 62: „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.“

<sup>16</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 64.

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 a soukromých zájmů v řešeném území.<sup>17</sup> 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.

Upravený 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 dokumentů města Brna.“<sup>18</sup> Upravený 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.“<sup>19</sup> Dále Upravený ÚPmB „chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města.“<sup>20</sup> Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí. Původní Návrh ÚPmB sledoval totožné cíle, v tomto ohledu tak nedošlo ke změně. **Proto je dle Podatele podstatné náležitě odůvodnit rozsah změn v Dotčeném území dle Upraveného ÚPmB, který – minimálně z hlediska výškové úrovně zástavby a redukce zeleně – překračuje rozsah změn dle Návrhu ÚPmB.**

#### **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.“<sup>21</sup> Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné „preferenze intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centru Brna před zastavěním volných ploch.“ Pojem „přestavbové území“ není v Upraveném 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 určena k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena

<sup>17</sup> Macháčková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

<sup>18</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 20.

<sup>19</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 20.

<sup>20</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 20.

<sup>21</sup> Upravený ÚPmB, textová část, str. 23.

v grafické části Upraveného ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).<sup>22</sup> Samotné rozvojové lokality jsou v Upraveném ÚPmB vymezeny „nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití.“<sup>23</sup>

Dotčené území je – až na pozemky parc. č. 1340/23 a 1330– nově zahrnuto do rozvojové lokality Be-7 Netroufalky. Toto je v souladu se skutečností, že vymezení plochy změny smíšené obytné C/v3 na pozemcích zahrnutých do uvedené rozvojové lokality představuje **podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB** (viz výše). V případě pozemků parc. č. 1341, 1342 a 1345 jde o **intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím v rámci plochy BC**. To s sebou nese nutnost podrobněji vymežit 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 stanovní podmínky pro využití těchto ploch a koridorů,“ jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Upraveného ÚPmB.

Odůvodnění jednotlivých rozvojových lokalit je v obecné rovině popsáno v části 5.7 „Odůvodnění jednotlivých rozvojových lokalit“. Vyplývá z něj, že rozvojové lokality jsou vymezeny tak, aby „*tvorily logické celky v území*“, dále, že každá rozvojová lokalita má zpracovanou tzv. kartu lokality, ve které jsou definovány zpřesňující podmínky využití ploch, a to jednak ve výrokové (závazné) textové části Upraveného ÚPmB, jednak v odůvodnění Upraveného ÚPmB a konečně v rámci hodnotící karty rozvojové lokality souvisejícího dokumentu „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj“.<sup>24</sup> Z odůvodnění Upraveného ÚPmB dále vyplývá, že odůvodnění v jednotlivých kartách lokalit je závislé na výrokové části karet lokalit.<sup>25</sup> V závazné části Upraveného ÚPmB, Příloze č. 1 Karty lokalit je ohledně rozvojové lokality Be-7 Netroufalky uveden pouze slovní popis návrhu rozvojové lokality a její charakteristika: „V lokalitě je vymezena plocha veřejné vybavenosti pro potřeby Masarykovy univerzity a plocha smíšená obytná v návaznosti na již vzniklé bytové domy.“<sup>26</sup> a dále je v části týkající se rozvoje lokality a ochrany jejich hodnot, tedy v části, ve které jsou uvedeny „*doplňující a zpřesňující podmínky a regulativy dané rozvojové lokality, které vyplývají z charakteru, cílového stavu území nebo z posouzení SEA a nejsou stanoveny obecnými regulativy textové části ÚPmB. V případě podmínění rozvojové lokality zpracováním územní studie či regulačního plánu jsou vypsány jednotlivé body, které ÚS nebo RP prověří*“,<sup>27</sup> uvedeno ohledně rozvojové lokality Be-7 Netroufalky pouze: „*zajistit prostup mezi ulicemi Netroufalky a lesem směrem na sever i na východ.*“<sup>28</sup> Podatel tak konstatuje, že textová část Upraveného ÚPmB neobsahuje ohledně rozvojové lokality Be-7 Netroufalky zpřesňující podmínky pro rozvoj veřejných prostranství, jako je umístění v rámci lokality, velikost nebo účel, ačkoli je umístění veřejných prostranství relevantní z hlediska možného umístění lokálních dominant, tedy staveb vysokých až 25 m, v rozvojové lokalitě. Veřejná prostranství nejsou v rozvojové lokalitě Be-7 Netroufalky vymezeny v Upraveném ÚPmB, ale jejich existenci lze dovodit z volné struktury zástavby. Stejně tak nejsou v kartě lokality stanoveny doplňující podmínky pro sídelní zeleň. Tomu pak odpovídá velmi stručné odůvodnění v textové části odůvodnění příloze č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění Upraveného ÚPmB na str. 15, kde je ohledně Dotčeného území nacházejícího se v rozvojové lokalitě Be-7 Netroufalky uvedeno: „*v severní části lokality je navržena plocha smíšená obytná navazující na stávající bytové domy a zároveň doplňující rezidenční funkci v převážně monofunkčním vysokoškolském kampusu. Nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území.*“

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Upraveného 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 **umístování 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.“<sup>29</sup> Dále je uvedena zásada: „**Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou pohledy na významné dominanty, průhledy územím, komponované pohledy, urbanistické osy,**

<sup>22</sup> Upravený ÚPmB, textová část, str. 23.

<sup>23</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 26.

<sup>24</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 231.

<sup>25</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 233-234.

<sup>26</sup> Upravený ÚPmB, příloha č. 1 – Karty lokalit, s. 11.

<sup>27</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 233.

<sup>28</sup> Upravený ÚPmB, příloha č. 1 – Karty lokalit, s. 11.

<sup>29</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 190.

pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. *point de vue*), veduta města, panorama města apod.“

<sup>30</sup> Konečně je zmíněna též zásada: „Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další.“<sup>31</sup>

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Upraveném 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 Upraveného ÚPmB, podle něhož: „**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.**“<sup>32</sup> Tomu pak odpovídá odůvodnění Upraveného ÚPmB, když uvádí, že: „Ve městě Brně se nachází 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 struktury; 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.**“<sup>33</sup> Ačkoli navržená plocha C/v3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),<sup>34</sup> z odůvodnění Upraveného 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.

**Upravený 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 Upraveném ÚPmB do plochy C/v3 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 (turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace). Do pohledů na vedutu města i pohledů opačným směrem tak může zasahovat nejen smíšená obytná zástavba vysoká až 16 m, ale rovněž lokální dominanta vysoká až 25 m, jejíž umístění není vyloučeno, byť je podmíněno souladem s architektonickými a urbanistickými principy, jak plyne z odůvodnění Upraveného ÚPmB týkajícího se možnosti umístění lokálních dominant, a to: „**v urbanisticky definovaných případech (nároží, orientace do náměstí, parku apod.). V případě úrovně 3 je lokální dominantou do 25 metrů, v případě úrovně 4 a 5 je možná lokální dominantou až 40 metrů. U urbanisticky významných situací jako je křížení ulic (nároží), situování stavby na náměstí nebo piazzettě, poloha zástavby naproti parku, podél významných nábřeží městského charakteru apod. je přípustné v souladu s kompozičními architektonickými a urbanistickými principy a s ohledem na sousedící zástavbu umístit dominantu s výše uvedenými výškovými limity. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality.**“<sup>35</sup>

<sup>30</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 190.

<sup>31</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 190.

<sup>32</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 23.

<sup>33</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 199-200.

<sup>34</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 202.

<sup>35</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, s. 201.

### 3.2.2 Navržení výškové úrovně zástavby

Podle Upraveného 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, a to s ohledem na vymezené kulturní hodnoty chráněné podle zvláštních právních předpisů.“<sup>36</sup> Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí následující úkoly územního plánování, stanovené v § 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 Upraveného ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Upravený 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 podřazeném pod plochu smíšenou obytnou C/v3 (ať už se jedná o stabilizovanou plochu na části pozemků parc. č. 1340/23 a 1330nebo o plochu změny zahrnutou do rozvojové lokality Be-7 Netroufalky), umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně lokální dominanty vysoké až 25 m, 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 Upravený ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud by Upravený ÚPmB stanovil v Dotčeném území výškovou úroveň „1“, nebo „2“, bylo by tím vyloučeno umístění lokálních dominant. Podatel nepokládá z hlediska výšky možné zástavby v Dotčeném území nacházejícím se v rozvojové lokalitě Be-7 Netroufalky za dostatečný požadavek v příloze č. 1.1 Upraveného ÚPmB, karty lokalit, týkající se rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, podle něhož: „Nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území.“<sup>37</sup>

### 3.2.3 Záběr ZPF

Jak již Podatel uvedl výše, ze srovnání Platného ÚPmB a Upraveného ÚPmB je zřejmý výrazně vyšší záběr ploch krajinné zeleně všeobecné (KV), než jak tomu bylo v případě srovnání Platného ÚPmB a Návrhu ÚPmB. Důsledkem je pak vyšší záběr půdy. Jak uvádí Upravený ÚPmB v kartě lokality Be-7 Netroufalky: „V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území...Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost, ovocný sad a orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany...Severní část lokality (tedy Dotčené území, pozn. Podatel) byla zčásti již v platném ÚPmB vymezena jako plocha stabilizovaná stavební (je již zčásti zastavěna), v návrhu ÚPmB tak dochází spíše k zohlednění současného stavu v území a k vhodnému sjednocení návrhových ploch v dané lokalitě.“

Výstavba v Dotčeném území si tak nutně vyžádá odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoZPF“), zemědělská půda II. třídy ochrany je charakterizována jako nadprůměrně produkční půda, vysoce chráněna. **Vymezení zastavitelné plochy o nikoli zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba řádně odůvodnit**, jak plyne z rozsudku NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, jakož i z § 4 a § 5 ZoZPF. **Náležité odůvodnění záboru II. třídy zemědělského půdního fondu se však v odůvodnění Upraveného ÚPmB nenachází**, ačkoli se nejedná o území se zanedbatelnou rozlohou (Dotčené území má výměru cca 1,2 ha).

### 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 rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině...“<sup>38</sup>. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném v Platném ÚPmB jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Upraveném ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Upraveným ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně**

<sup>36</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 23.

<sup>37</sup> Příloha č. 1.1 textové části Upraveného ÚPmB, s. 15.

<sup>38</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, str. 203.

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.“<sup>39</sup> Tento „uměřený a vhodný přechod“ byl v Platném ÚPmB zajištěn vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné v Dotčeném území. Upravený ÚPmB však vymezením plochy C/v3 v prakticky celém Dotčeném území značnou 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 C/v3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavby nedostatek.<sup>40</sup> Podatel zdůrazňuje, že plochy smíšené obytné (C) sice mají stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu, avšak i tak lze celou část Dotčeného území, zahrnutou do rozvojové lokality Be-7 Netroufalky, zastavět ze 70 % plochy disponibilních pozemků. Upravený ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Upravený 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, dostupností 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 koncepcí uspořádání krajiny.**“<sup>41</sup>

### 3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

**Naopak v souladu s deklarovanými cíli Upraveného ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Upraveném ÚPmB namísto stávající jediné plochy C/v3, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti C/v3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicemi 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. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1) 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. Dopad na stávající zeleň na terénu by byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Upravený ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné. Rovněž potřeba odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by byla nižší.**

### 3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel dále 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. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec 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.**

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 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

<sup>39</sup> Upravený ÚPmB, textová část, s. 48.

<sup>40</sup> Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.

<sup>41</sup> Odůvodnění textové části Upraveného ÚPmB, str. 194.

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 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 NSS rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50. NSS v odst. 56 svého rozsudku 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 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. Upravený ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva (snížení hodnoty nemovitosti) a práv souvisejících (pohody bydlení), a to změnou funkčního využití a výškové hladiny zástavby v Dotčeném území, konkrétně vymezením plochy smíšené obytné C/v3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV), vyjma pozemků parc. č. 1340/23, 1343/1 a 1330, které jsou v Upraveném ÚPmB součástí stabilizovaných ploch lesní zeleně (L), a tedy jsou srovnatelné s původním funkčním využitím plochy krajinné zeleně všeobecné. V Upraveném ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovou zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán, což Podatel podrobně popsal výše.**

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námítce proti Upravenému ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se, s odkazem na výše uvedenou judikaturu správních soudů, na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Upraveného ÚPmB.

#### Seznam příloh:

- Příloha č.1 Fotodokumentace
- Příloha č.2 Informativní výpis LV č. 6423, obec Brno, k.ú. Bohunice

V Brně dne ....28.6.2021.....

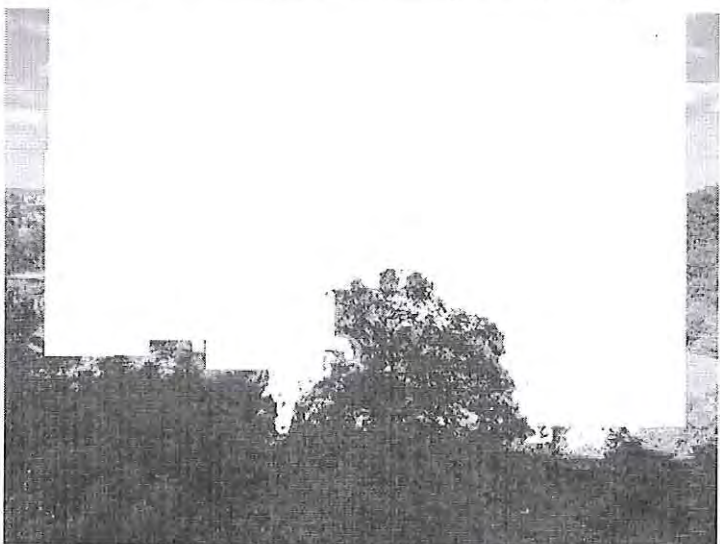
28.6. 2021.....

Tomáš Šoba – datová schránka dne

Podpis podatele

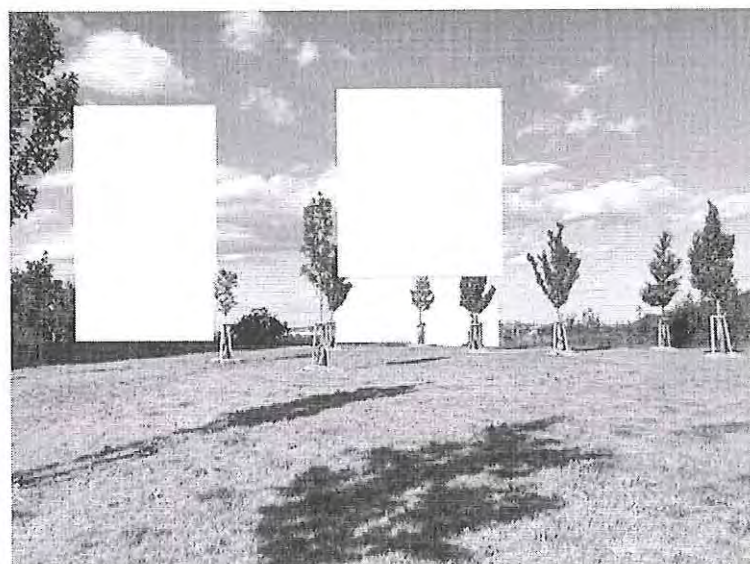
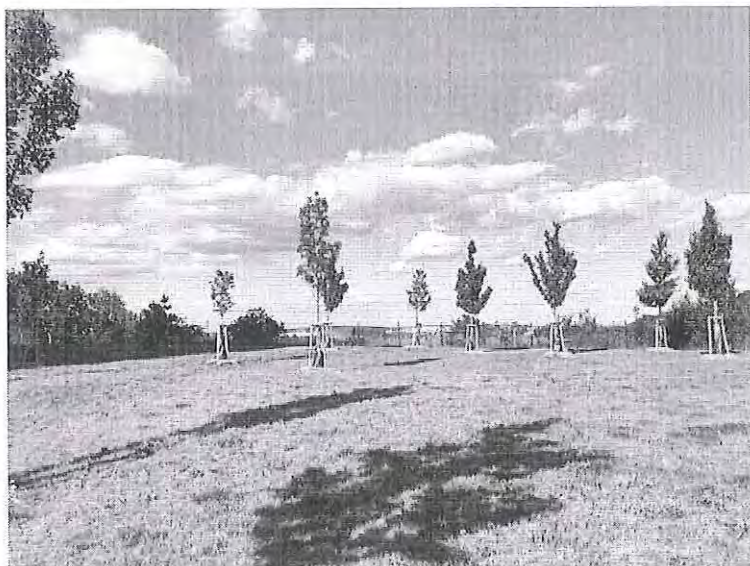
*Příloha č.1 – fotodokumentace*

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



## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 6423  
 Katastrální území: Bohunice [612006]

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Anselmi Pavel Ing. a Anselmiová Bohumila, Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno	11481/312616
Černý Jaromír Ing., 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 doc. MUDr. Ph.D. a Hudečková Jana MUDr., Netroufalky 813/4b, Bohunice, 62500 Brno	4774/117231
JAPEC s.r.o., Italská 2561/45, Vinohrady, 12000 Praha	40147/1875696
Kaňa Ondřej, Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno	133819/6252320
Krejčířík 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. <i>Šoba Tomáš Ing., č. p. 29, 66902 Mašovice</i> <i>Šobová Barbora Bc., Nad Chmelnicí 271, 68706 Velehrad</i>	48473/1875696
Štrossová Žaneta Bc., Netroufalky 813/4a, Bohunice, 62500 Brno	57351/6252320
Řapuška Andrej Ing., Ulička 860/10, Kohoutovice, 62300 Brno	34397/937848
Řapušková 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., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno	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

## Pozemky

Parceční číslo

1331/333; součástí pozemku je stavba

## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 25.06.2021 13:00.

## **MMB/0336939/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V upraveném návrhu nového ÚPmB jsou nad ulicí Netroufalky navrženy stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné C/v3. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Při východní části předmětného území byla rozšířena rozvojová funkční plocha Be-7. Zpracovatel dospěl k názoru, že předmětné území navazuje na stávající zastavěné území a bude vhodné jej zcelit a celek zařadit do této zastavitelné plochy. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námítce.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne:	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	


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

1938

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336941/2021 listy:1      přílohy: druh:      11/sv:  mmb1es7d2f6117
Jméno, příjmení / Název společnosti	Ilona Pantůčková	
Datum narození/ Identifikační číslo	07.09,1973	
Trvalé bydliště/ sídlo	Karkulínova 36,620 00 Brno	

E-mail:      tel. č. 737341037

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany .....      parc. č. 4029.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td>Došlo: 29-06-2021</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Č.j. MMB: 0336941.....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Příl.: .....</td> <td></td> </tr> </table>	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		Odbor územního plánování a rozvoje		Došlo: 29-06-2021		Č.j. MMB: 0336941.....		Příl.: .....	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA												
Odbor územního plánování a rozvoje												
Došlo: 29-06-2021												
Č.j. MMB: 0336941.....												
Příl.: .....												
Katastrální území	Tuřany											
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedouňkova ul. Brno 620 00											
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)												

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

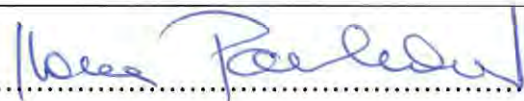
K podání jsou přiloženy přílohy:  
počet příloh.....1.....      celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

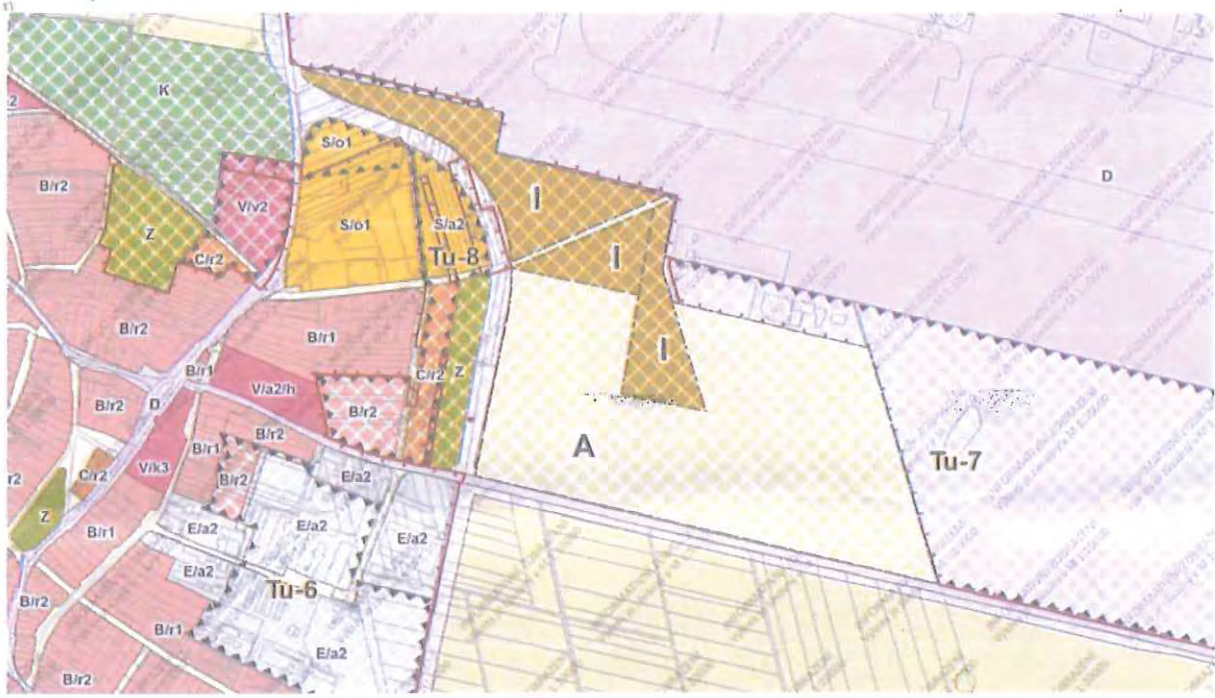
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedouňkova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně      dne 25.6.2021      Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336941/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A.*

*Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

1939

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Boleslav Pospíšil
Datum narození/ Identifikační číslo	10.12.1973
Trvalé bydliště/ sídlo	Molákova 19,628 00 Brno

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0336949/2021  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



E-mail: ..... tel. č. 739092795

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4032.....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	„Jedoukova ul. Brno 620 00
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29-06-2021	
Č.j. MMB: 0336949	
Příl.: .....	

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

#### NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

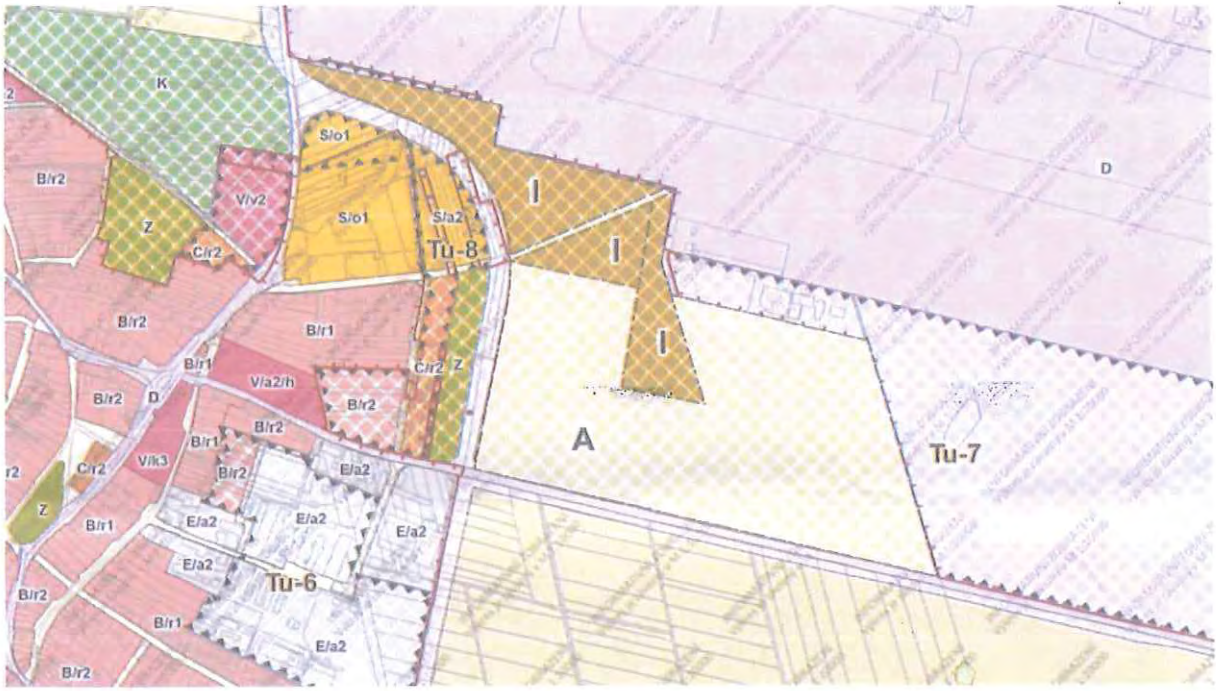
#### ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336949/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

28 -06- 2021

1940

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Josef Čekal

Datum narození/  
Identifikační číslo

08.05.1943

Trvalé bydliště/  
sídlo

Stojanova 14, 635 00 Brno

E-mail:

tel. č.774660711

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4025.....

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0336952/2021  
listy:1 přílohy:  
druh: 1/sv:  
  
mmb1es7d2f6122

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

,Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29 -06- 2021  
Č.j. MMB: 00336952  
Příl.: .....

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

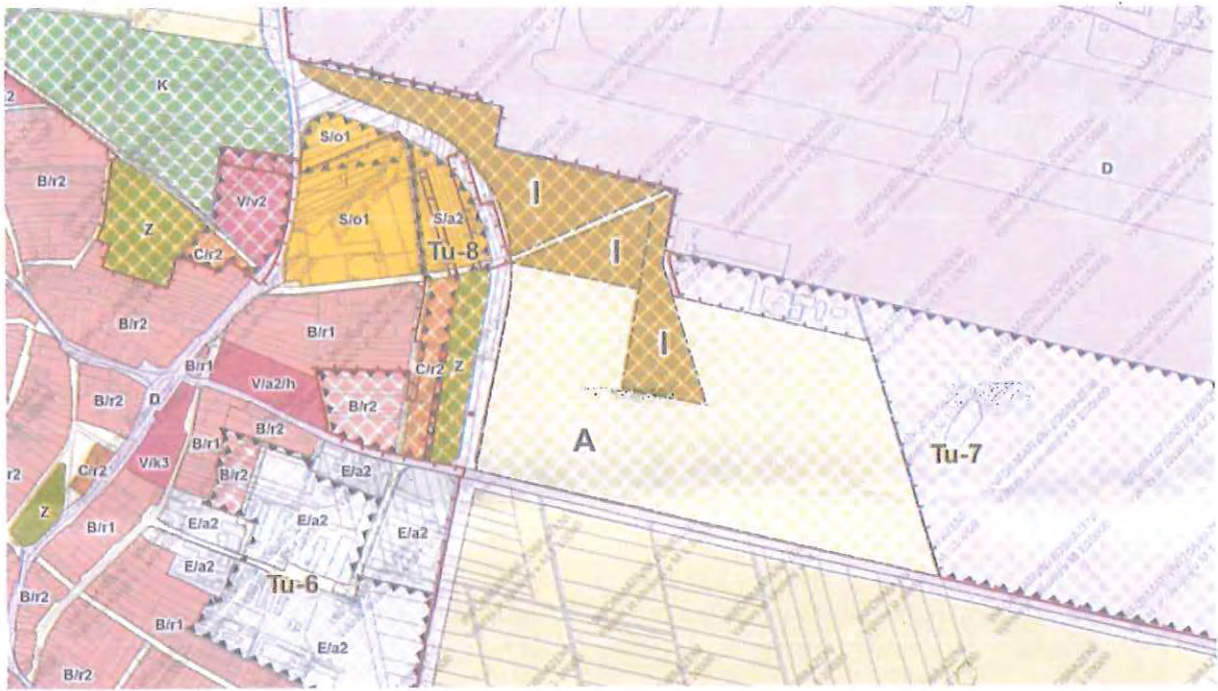
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

## ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/. Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....



## **MMB/0336952/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 podatelna 17  
 Došlá dne 28-06-2021  
 Č.j. MMB: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67 1941  
 601 67 Brno

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NAZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba  
 Jméno, příjmení /  
 Název společnosti Martin Med  
 Datum narození/  
 Identifikační číslo 09.12.1972  
 Trvalé bydliště/  
 sídlo Krásného 33,636 00 Brno

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0336956/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:  
  
 mmb1es7d2f6124

E-mail: tel. č.723032719

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4016.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část Brno Tuřany  
 Katastrální území Tuřany  
 Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality) „Jedoukova ul. Brno 620 00  
 Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 29-06-2021  
 Č.j. MMB: 0336956  
 Příl.: .....

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

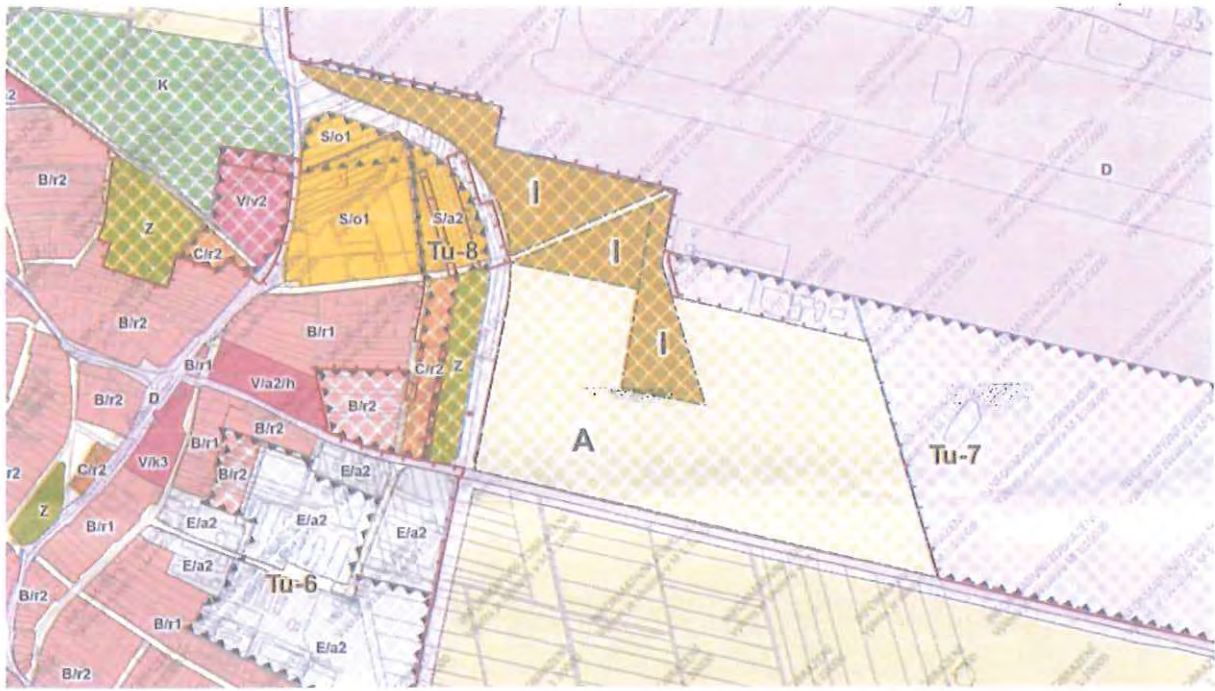
K podání jsou přiloženy přílohy:  
 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: 

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0336956/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

1942

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Petr Procházka
Datum narození/ Identifikační číslo	13.1.1951
Trvalé bydliště/ sídlo	Houbalova 1, 628 00 Brno

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0336957/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 1/sv:  
  
 mmb1es7d2f6127

E-mail: tel. č.776710120

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4015.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	„Jedouňkova ul. Brno 620 00
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29 -06- 2021	
Č.j. MMB: 0336957	
Příl.: .....	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

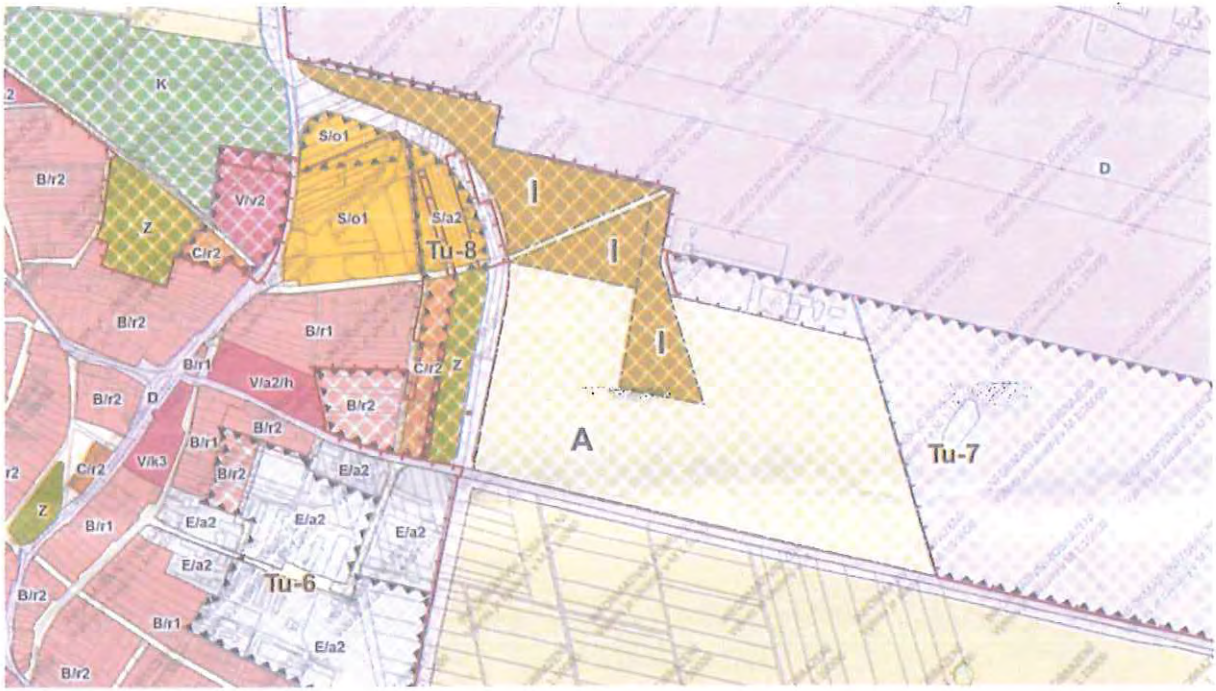
K podání jsou přiloženy přílohy:  
 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedouňkova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336957/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

28-06-2021

1943

Č.j. MMB:  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336960/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7d2f6129

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Martin Klusáček

Datum narození/  
Identifikační číslo

06.09.1977

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jos. Fajmanové, 628 00 Brno

E-mail:

tel. č. 736109610

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ... Tuřany ..... parc. č. 4047.....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

,Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

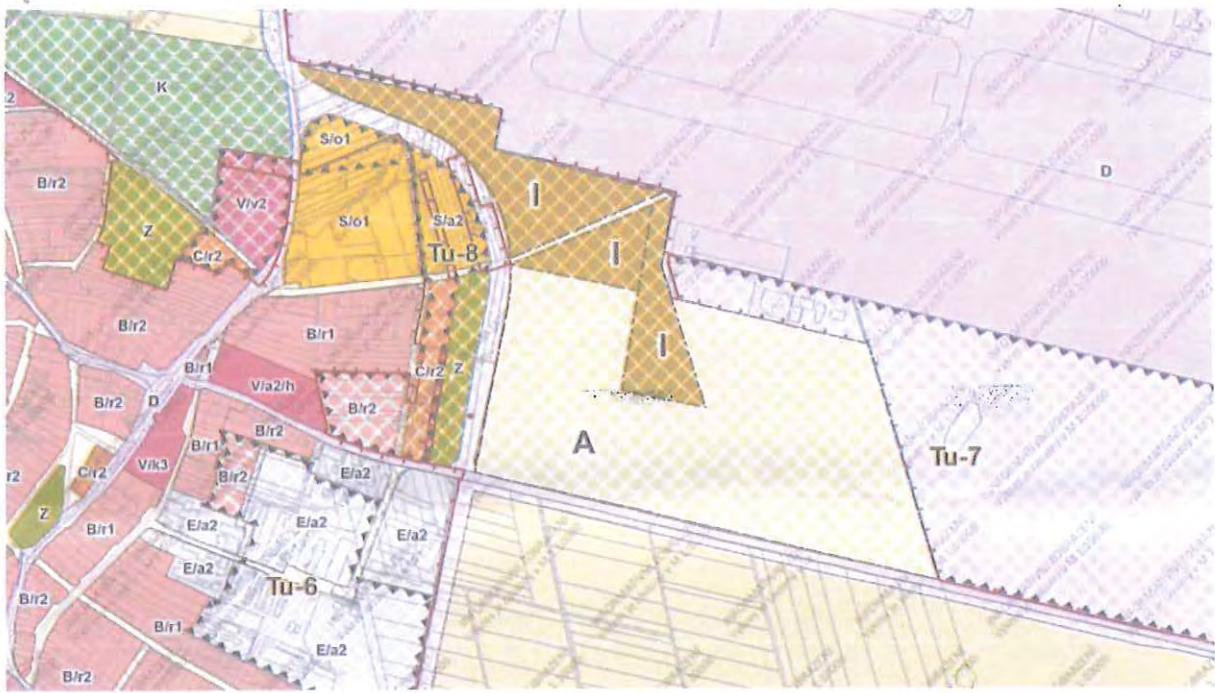
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

## ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....



## **MMB/0336960/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

28-06-2021

1944

Č.j. MMB: .....

Příl.: .....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Čermáková Petra

Datum narození/  
Identifikační číslo

10.12.1966

Trvalé bydliště/  
sídl

Pavlovská 6, 623 00 Brno

E-mail:

tel. č. 608977043

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4013.....

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0336962/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmb1es7d2f612b

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

„Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0336962

Příl.: .....

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

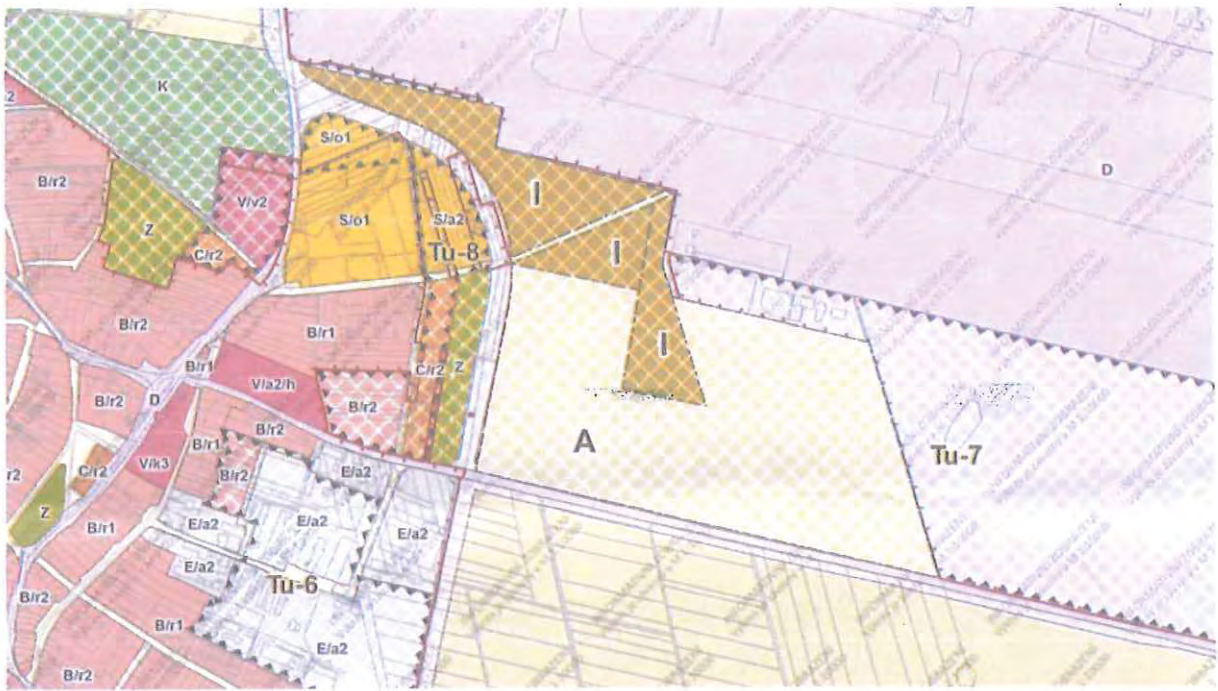
## ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....





## **MMB/0336962/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

28 -06- 2021

1945

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

David Hégr

Datum narození/  
Identifikační číslo

10.09.1972

Trvalé bydliště/  
sídlo

Merhautova 186, 613 00 Brno

E-mail:

tel. č. 722906934

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4012.....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

,Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0336969/2021  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

mmb1es7d2f6132

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 0336969

Příl.: .....

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

## NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

## ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: 



## **MMB/0336969/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

STRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna  
28 -06- 2021

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

1946

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**  
Jméno, příjmení /  
Název společnosti      Drahomíra Fryčová  
Datum narození/  
Identifikační číslo      27.04.1961  
Trvalé bydliště/  
sídlo      Wurmova 25, 664 51 Šlapanice

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0336971/2021  
listy: 1      přílohy:  
druh:      1/ev:  
  
mmb1es7d2f6133

E-mail:      tel. č. 776558105

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území ...Tuřany .....      parc. č. 4042.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část      Brno Tuřany  
Katastrální území      Tuřany  
Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)      „Jedoukova ul. Brno 620 00  
Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29 -06- 2021  
Č.j. MMB: 0336971  
Příl.: .....


**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

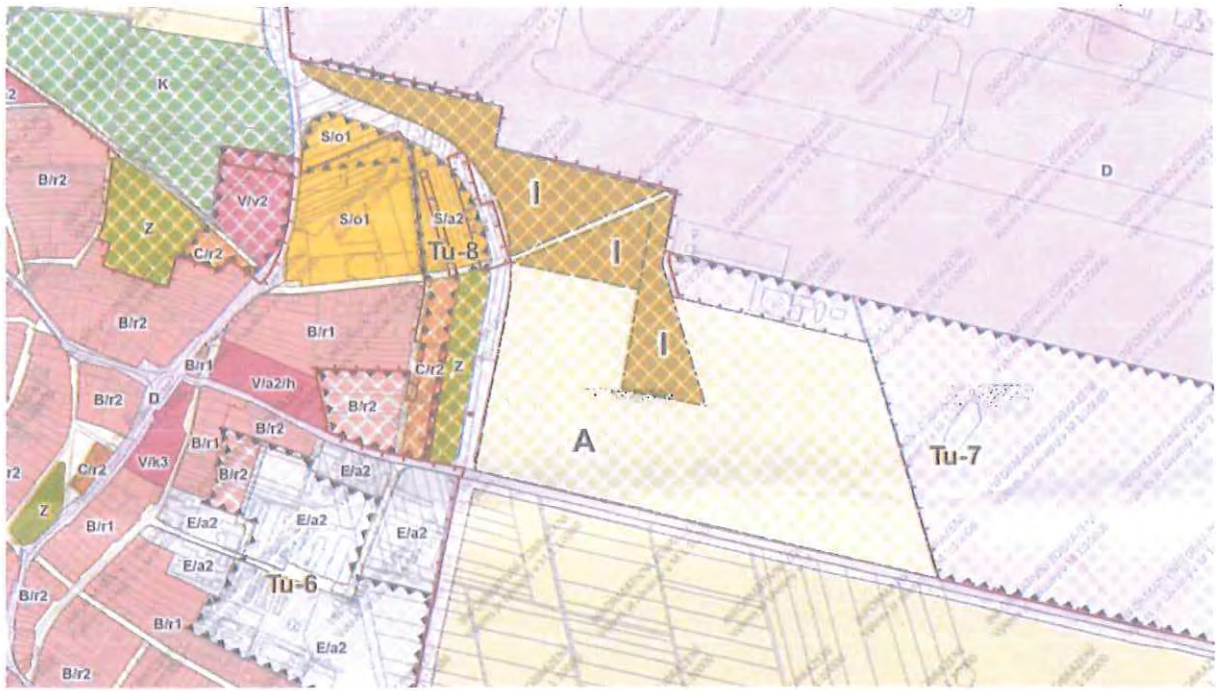
**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně      dne 25.6.2021

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336971/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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




MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno 1947

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0336975/2021 listy:1 přílohy: druh: 11/sv:  mmb1es7d2f6134
Jméno, příjmení / Název společnosti	Sněhotová	
Datum narození/ Identifikační číslo	06.11.1943	
Trvalé bydliště/ sídlo	Vápenka 18636 00 Brno	

E-mail: tel. č.725772490

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4022.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29 -06- 2021 Č.j. MMB: 0336975 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**


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

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

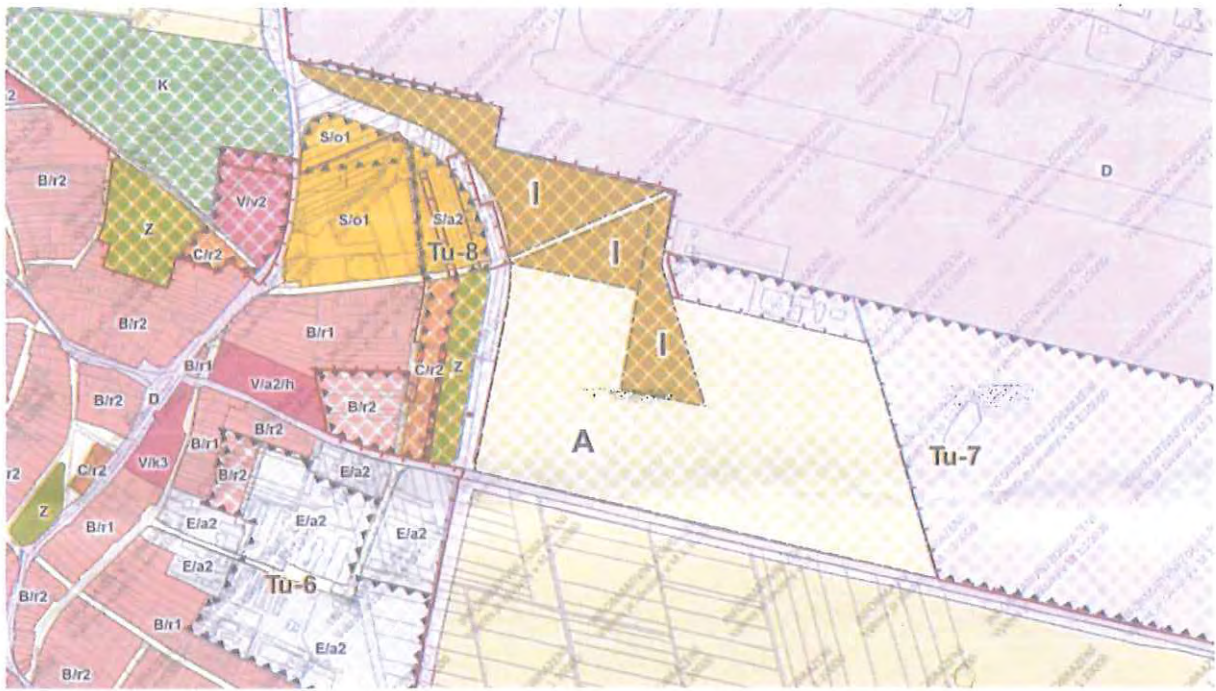
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336975/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlé dne	28-06-2021
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

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

1948

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0336978/2021

listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Zuzana Soukupová



mmb1e57d2f6138

Datum narození/  
 Identifikační číslo

21.03.1984

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Pěkná 44, 643 00 Brno

E-mail:

tel. č. 608557861

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4026.....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

„Jedoukova ul. Brno 620 00

Došlo: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0336978  
 Příl.: .....

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

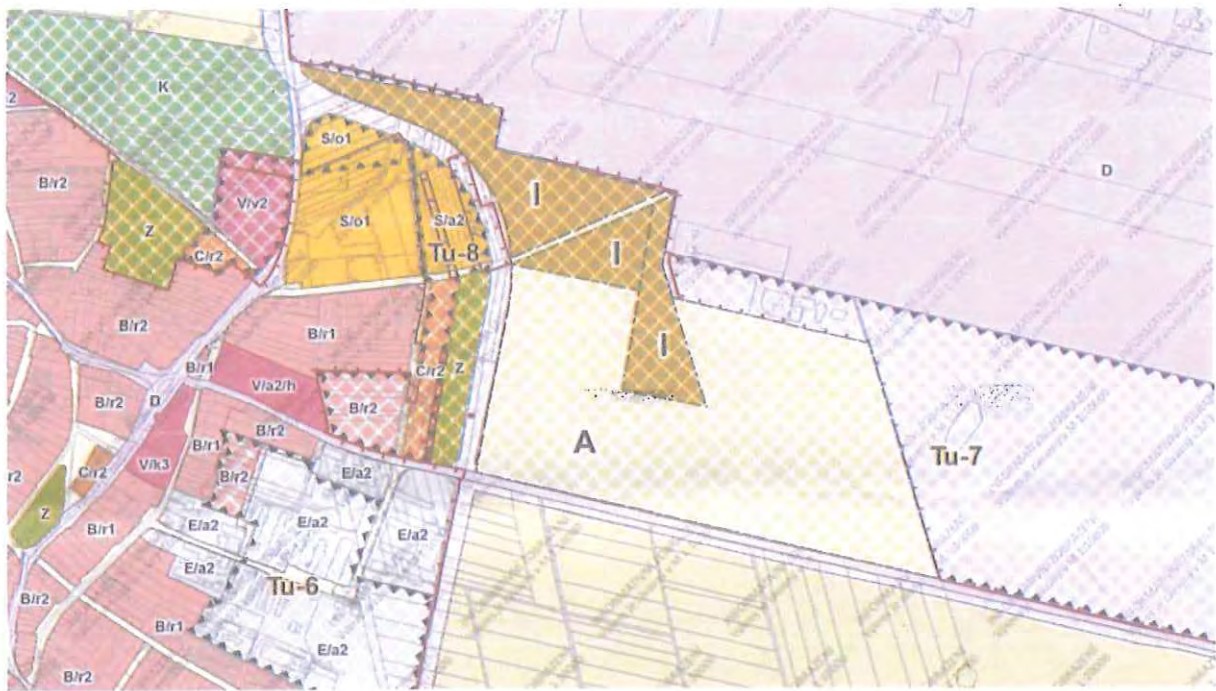
ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336978/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

1949

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení / Název společnosti	Miluše Kleinová
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	Špitálka 7a,602 00 Brno

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0336981/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 1/sv:



mmb1es7d2f613b

E-mail:      tel. č.724360205

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4024.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	„Jedoukova ul. Brno 620 00
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: 0336981

Příl.: .....

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

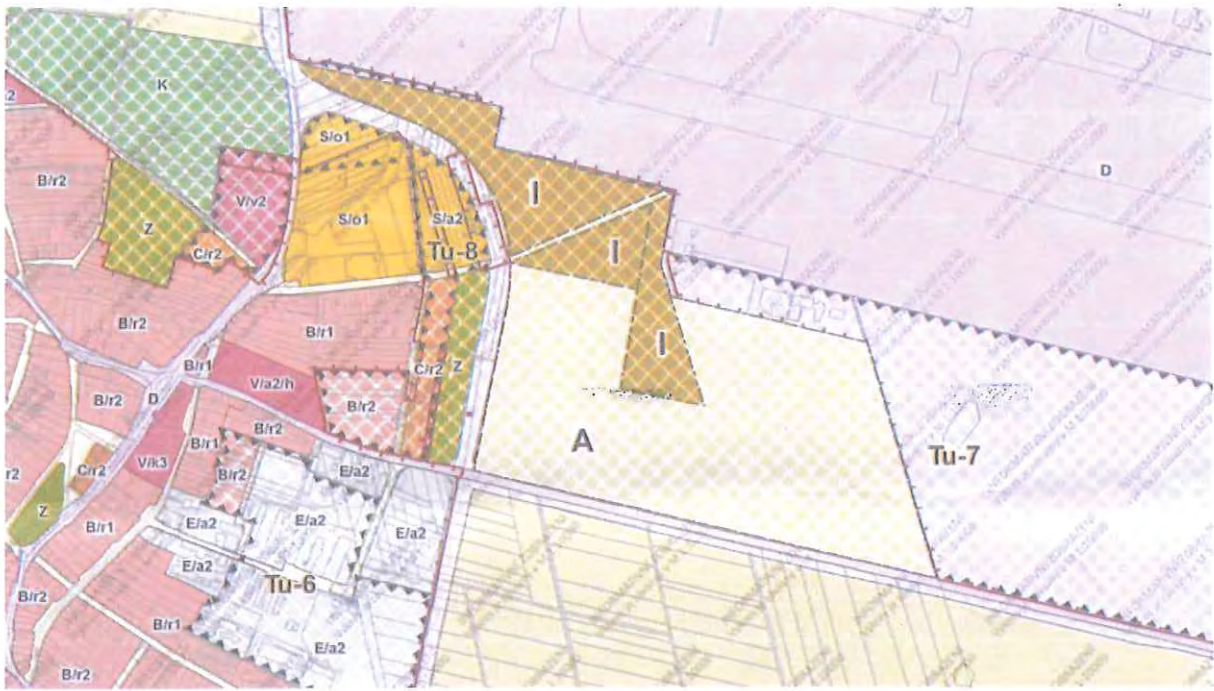
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021      Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0336981/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
 podatelna 17  
 Došlo: 28-06-2021  
 Č.j. MMB: .....  
 Příl.: .....

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67 1950  
 601 67 Brno

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**      Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
**Fyzická osoba/právnícká osoba**      MMB/0336990/2021  
 listy: 1      přílohy:  
 druh:      11/sv:

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti      Marcel Hocko  
 Datum narození/  
 Identifikační číslo      07.05.1973  
 Trvalé bydliště/  
 sídlo      Rousínovská 18, 627 00 Brno

  
 mmb1es7d2f6142

E-mail:      tel. č. 774380742

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany .....      parc. č. 4037.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část      Brno Tuřany  
 Katastrální území      Tuřany  
 Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)      ,Jedounkova ul. Brno 620 00  
 Rozvojová lokalita  
 (např. Be-I apod.)

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 29-06-2021  
 Č.j. MMB: 0336990.....  
 Příl.: .....

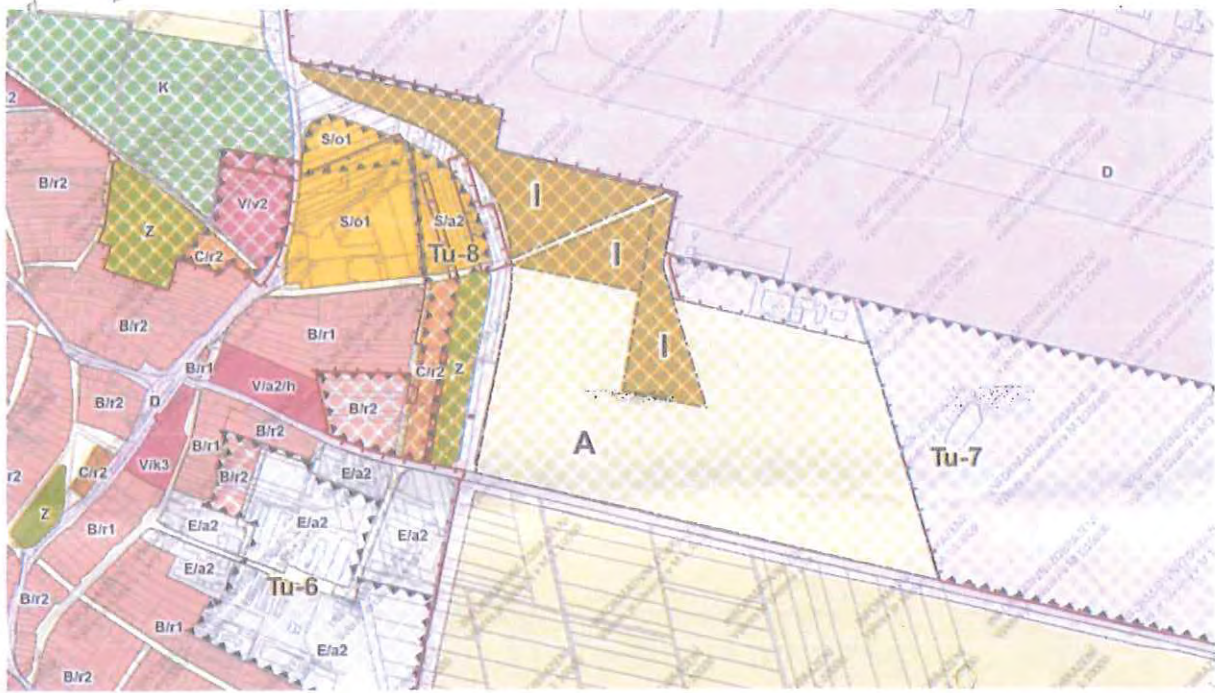
**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedounkova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.  
**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021      Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0336990/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

214

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0336993/2021  
listy: přílohy: 1  
druh: lí/sv:



DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Jakub Dočekal
Datum narození/ Identifikační číslo	17. 6. 1990
Trvalé bydliště/ sídlo	Bosonožské náměstí 20/54, Brno, 64200
E-mail: xdocekal@gmail.com, tel. č.732557093	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ..... parc. č. ....	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)	
Městská část	
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

Návrh nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Zabývá se sice zelenými střechami a otázkou výsadby stromů, v některých pro město významných typech ploch ale nevyklučuje možnost umístování zeleně výhradně na střechy; navržené koeficienty jsou nedostatečné a nepracují s využitím zelených fasád. Návrh také oslabuje ochranu mnoha menších, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Stejně tak nezajišťuje dostatečnou ochranu zelených vnitrobloků před zastavěním či vznikem nových zpevněných ploch tím, že je jejich definice doplněna široce využitelnými výjimkami.

Navrhují proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro pozemky stavebního záměru, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:

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

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

1. 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
2. 1/2 požadované plochy KZ u ostatních staveb,
3. celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace).

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy

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

- plochy nad 2000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše,

- vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených pláček, parčíků či vnitrobloků,

- plochy pod 2000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO), na nichž se nachází zeleň a u kterých se nepředpokládá změna využití území, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o zeleň na nám. Vojtěšky Matyášové, alej v Husitské ulici, zeleň na Konečného náměstí a řadu dalších obdobných lokalit,

- všechny vnitrobloky (i polouzavřené), které jsou v době projednávání Návrhu porostlé vegetací, jež pokrývá plochu nad 2000 m<sup>2</sup>, byly vyznačeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z), tak jako již bylo učiněno při zpracování Návrhu např. v případě vnitrobloku, jímž prochází ulice Bakalovo nábřeží.

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

Navrhuji proto, aby:

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

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

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

- součinitele vlivu stupně automobilizace budou pro jednotlivá pásma stanovena tak, jako v Návrhu ÚPmB zveřejněném v r. 2020, tj. 0,25 - 0,5 - 0,75 - 1,00 (namísto 0,25 - 0,5 - 1,00 - 1,25),
- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

**4****4**

Návrh je neurčitý, nejednoznačný a nepředchází vzniku konfliktních situací v území  
 Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Specifikace struktury zástavby je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelná, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména“, „zpravidla“, „často“, „převážně“, „obvykle“. Struktura regulace je příliš komplikovaná a pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace („obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území“) nepovede k jednoznačnému výkladu použití těchto podmínek při řešení konkrétních situací.

Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Návrh nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení odlišných až protichůdných způsobů využití. To se projevuje mimo jiné tím, že:

- není zajištěno, že v dané ploše bude převažovat hlavní využití,
- není dostatečně konkrétně určeno, co jsou v rámci přípustného využití činnosti, stavby a zařízení související nebo doplňující využití hlavní,
- Návrh nebrání umístování nevhodného a potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení (B), smíšených obytných (C) a rekreace (R),
- v plochách bydlení a smíšených obytných umožňuje umístování objektů maloobchodu o příliš velké prodejní ploše,
- u ploch lehké výroby je u hlavního využití stanovena zcela neurčitá podmínka „nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy“,
- stanoví možnost intenzivní zástavby v území, které je současně vymezeno jako „přírodní zázemí v zástavbě“ a „pohledově významným územím“.

Navržená regulace nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, nepovede k obecně prospěšnému souladu veřejných a soukromých zájmů a nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

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

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

z



## **MMB/0336993/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

- Koeficient zeleně x zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

- Vnitrobloky

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

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

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

Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově v návrhu územního plánu 2024 také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny.

A také je zajištěna rozčleněním města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.

Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci řešení cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“ (modrá linie), které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou vymezeny závazně a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

*Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.*

*Z dlouhodobých zkušeností se právě konkrétní vyznačení trasy a stanovená přípustnost umístění cyklistické dopravy v konkrétních typech funkčních ploch a jejich podrobnějších funkčních typech ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území.*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) Výroku textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.*

*Uzly veřejné dopravy jsou vyznačeny ve výkrese odůvodnění O.6 a odůvodňují funkčnost návrhu, nikoliv jejich realizaci a prioritu. Územní plán ve Výrokové části vzhledem k měřítku zpracování nerozlišuje konkrétní členění uličního prostoru a nevymezuje zastávky ani přestupní uzly, tedy požadavek na stanovení lokalit a prioritní umístění zařízení k bezpečnému parkování kol na uzlech je nad rámec obsahu řešení.*

*Tyto zařízení lze obecně chápat jako související objekty a zařízení, které zkvalitňují a doplňují funkci systému obsluhy území jednotlivými druhy dopravy.*

*Dále je z pozice podatele navrhováno, aby ve Výroku:*

*a) Byla konkretizována definice využití sběrných komunikací v kap. 4.1.1*

*b) Byla zpřesněna legenda v grafické části Návrhu výkresu 2.2 o úpravu pojmů*

*c) Byla doplněna grafická část Návrhu 2.2 o síť „vybraných pouličních cyklotras“ dle výkresu Odůvodnění O.6*

*d) Do kapitoly 4.1.3 závazné části byla doplněna podmíněná přípustnost vedení v jiné poloze za podmínky plnohodnotné náhrady požadovaného propojení*

*e) Byly vymezeny nádraží a uzly VHD a MHD a u „vybraných“ z nich byla stanovena podmínka na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol.*

*Ad a)*

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

*Ad b)*

*V rámci podání je požadována úprava a zpřesnění pojmosloví v kap. 4.1.1 z důvodu nepřesnosti vůči zaužívanému významu pojmu „cyklostezka“.*

*Požadované zpřesnění územně plánovací kategorie „sběrné komunikace“, která stanovuje základní principy, je konkretizováno do podoby podmíněné přípustnosti. Tedy dochází k omezení obecného pravidla.*

*Toto je možné vyhodnotit až na základě posouzení konkrétního záměru v rámci předložené projektové dokumentace.*

*Zpřesnění uvedeného pojmu „cyklostezka“ není nutné. V rámci Výrokové části v kap. 4.1.3. bude zpřesněn význam vyznačených zelených linií ve výkrese 2.2 a doplněno Odůvodnění kapitoly 5.8.4.1 o popis významu vyznačených prvků ve výkrese Odůvodnění O.6.*

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

*Ad c) a d)*

*Z hlediska požadavku na doplnění výkresu 2.2 o další trasy uvedené ve výkresu O.6 uvádíme, že z hlediska zvolené koncepce zobrazení a nastavení obecných podmínek toto není možné.*

*Jak už je uvedeno výše z hlediska cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu.*

*Pokud se jedná o požadavek na doplnění vymezení „schematické trasy“ ve spojení s doplněním podmíněné přípustnosti k možnosti vedení stopy v jiné poloze se jeví jako neúčelný, neboť toto vše je obsaženo a umožněno již v obecných podmínkách využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.*

*Ad e)*

*Jak je výše uvedeno, nádraží a uzly VHD odůvodňují Návrh řešení územního plánu, a jejich vymezení, vzhledem k neznalosti konkrétního prověření, je pouze schematicky vyznačeno ve výkresu Odůvodnění O.5.*

*Z tohoto důvodu nelze tyto uzly přeřadit do Výrokové části a navíc doplnit podmínku priority pouze k „některým vybraných z nich“.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z roku 2022:*

*Hodnota součinitele byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, v jehož kompetenci je sledování vývoje dopravy na území města.*

*Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN, dle které je rovněž uvedena možnost stanovení součinitele vlivu stupně automobilizace v územně plánovací dokumentaci.*

*Tedy konkrétní postup je uveden v ČSN a územnímu plánu nepřísluší dovozovat jiné způsoby úpravy počtu parkovacích stání.*

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

#### *Nové vyhodnocení 2024:*

*Původní řešení, které stanovovalo pásmové rozložení hodnoty koeficientu vlivu stupně automobilizace podle polohy ve městě Brně bylo, z důvodu předpokládané změny legislativy, dočasně nahrazeno jednou hodnotou pro celé území města dle ČSN 73 6110, a to jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace ( $K_a = 1,0$ ; 400 aut na 1000 obyvatel).*

*Připravovaná celostátní vyhláška bude ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které pro dopravu v klidu stanoví vlastní metodiku výpočtu, případně redukci.*

*Po nabytí účinnosti výše uvedených dokumentů bude ustanovení týkající se součinitele vlivu stupně automobilizace v územním plánu upraveno.*

*Požadavek na podmínky realizace parkovacích stání mimo veřejná prostranství nelze v územním plánu takto stanovit, neboť je územní plán konkrétně nevymezuje a obecně umožňuje jejich umístění v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Redukce počtu parkovacích stání je na základě obsluhy území hromadnou dopravou možná a je upravena v příslušné ČSN.*

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

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Je namítáno, že Návrh ÚPmB v projednávané podobě neplní cíle a úkoly územního plánování, protože nereguluje území dostatečně určitým způsobem, nereguluje dostatečně intenzitu zastavění území, nesprávná je prostorová regulace, nepředchází dostatečně vzniku konfliktních situací v území, když umožňuje mísení „protichůdných až odlišných“ způsobů využití.*

*V kap. 3.1 a kap. 3.2 textu Odůvodnění zpracovatel provedl vyhodnocení souladu Návrhu s cíli a úkoly územního plánování podle platného znění Stavebního zákona. Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP, které zákonným způsobem schválila samospráva města Brna. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy v následných řízeních o záměrech a efektivnosti procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).*

*Na rozdíl od platného ÚPmB, který stanovuje regulaci intenzity využití území pomocí indexů IZP a IPP a v grafické části používá podrobnější měřítko výkresů (M 5000), je metodika regulací v novém ÚP stanovena jiným způsobem. Návrh ÚPmB se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům), při regulaci ploch RZV pracuje se základními jevy, kterými jsou způsob využití území, struktura zástavby, výška zástavby a povinný podíl zastoupení zeleně v ploše. Podrobně je regulace vysvětlena v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění. Při vymezení ploch v méně podrobném měřítku Návrhu (M 10 000) nutně dochází k určité integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území, zejména u stabilizovaných ploch.*

*Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých*

vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování uživatelů města ve větším měřítku i vzdálenostech) a podporovat zejména smíšenost využití území, ale s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu vyvolané zátěže na území vzájemně oddělit (od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Zpracovatel Návrhu nepřistoupil k výčtovému způsobu vymezení přípustného využití, neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území (prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení). Město Brno přistupuje v Návrhu ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím. Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6.3 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. Takto pojatá regulace je metodicky založena již v etapě Konceptu a upravený Návrh ji z důvodu kontinuity pořizovacího procesu pouze zpřesňuje a doplňuje podle vyhodnocení námitek a připomínek z projednání Návrhu ÚPmB (06/2020).

Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřipustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko vzniku konfliktních situací v území eliminováno a další přehodnocování podrobností regulativů Návrhu se jeví z pohledu pořizovatele jako nadbytečné. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.

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

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	137
Dodáno dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno 1959

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337001/2021

listy: 1 přílohy:

druh: 1/sv:



mmb1es7d2f614f

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Jarmila Gruntová

Datum narození/  
 Identifikační číslo

20.11.1947

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Kubánská 3, 616 00 Brno

E-mail:

tel. č.602425964

Jsem - ~~nejsem~~\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4010.....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

„Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Dodáno: 29 -06- 2021	
Č.j. MMB: 0337001	
Příl.: .....	

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

### NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému návrhu nového územního plánu.

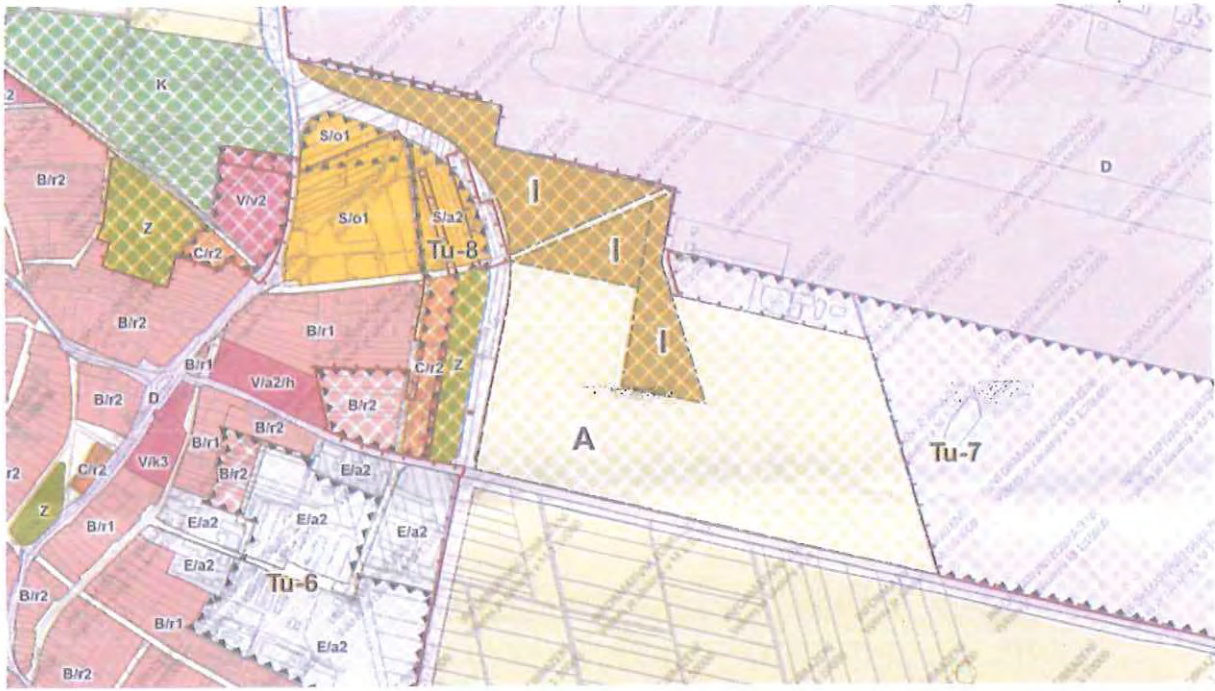
### ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0337001/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

## MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67, 601 67 Brno

ID DS: a7kbrn

*(datovou schránkou – elektronicky)*

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337006/2021

listy:

přílohy: 4

druh:

lí/sv:



DS

k čj.: MMB/0233240/2021

*Podatel:*

**AGRIE Office s.r.o.**, IČO: 042 94 416, se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, sp.zn. C 89222 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem Davidem Täuberem,

*jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 7462 pro obec Brno a katastrální území Veverčí; a*

*jako většinový spoluvlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 389 pro obec Brno a katastrální území Veverčí;*

*a*

**ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.**, IČO: 04153758, se sídlem Šumavská 519/35, Veverčí, 602 00 Brno, zapsaní pod sp. zn.: C 88495 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupena jednatelem Davidem Täuberem,

*jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 14 pro obec Brno a katastrální území Veverčí.*

*Podatelé postupují dále společně z důvodu společného zájmu v dané lokalitě v tzv. areálu Šumavská 31, 33, 35, Brno, a z důvodu majetkové a personální propojenosti podatelů.*

*podávají věcně shodné připomínky a*

**Námítky proti návrhu nového územního plánu města Brna – II.**

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB“ nebo „pořizovatel“) jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1, 2, 3, 4 a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a to ze dne 13. 5. 2021 pod čj. MMB/0233240/2021 ve věci projednávání nového územního plánu města Brna (dále jen „nový územní plán“, nebo jen „NÚP“)

my, uvedení a podepsaní podatelé, jako vlastníci nemovitostí ve statutárním městě Brno, uplatňujeme tyto věcně shodné připomínky a

#### **n á m í t k y ,**

a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části a k samotnému procesu pořizování nového územního plánu, vztahující se na část nového územního plánu v:

městské části:	Brno – střed
katastrální území:	Veveří
parcelní číslo:	1098/10, 1098/12, 1098/14, 1098/16, st. č.p. 959 1098/4, 1098/5, 1098/8, 1098/17, 1098/23, 1098/24, 1098/25, 1098/26, st. č.p. 524, 525, 982 1098/2, 1098/15, st. č.p. 519
při ul.:	Šumavská (areál Šumavská 31, 33, 35, Brno)

kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určene k/jako:

plocha:	stabilizovaná
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): W
struktura zástavby:	volná
výšková úroveň zástavby:	12 – 28 m s lokální dominantou do 40 m
specifikace způsobu využití:	plocha komerční vybavenosti
předpokládaný rozsah lokality:	17 730,6 m <sup>2</sup> (stávající dvě lokality)
tedy souhrnně označeno:	W/v5

a dále dochází na část pozemcích podatelů (při ul. Šumavská), k umístění staveb pro dopravu na zastavěné pozemky, a to na:

pozemek parc.č. 1098/2 a 1098/8 v k.ú. Veveří, který je určen jako stabilizovaná plocha, název RZV: D, plocha pro dopravní infrastruktury, územní rezerva Po/R31.

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:

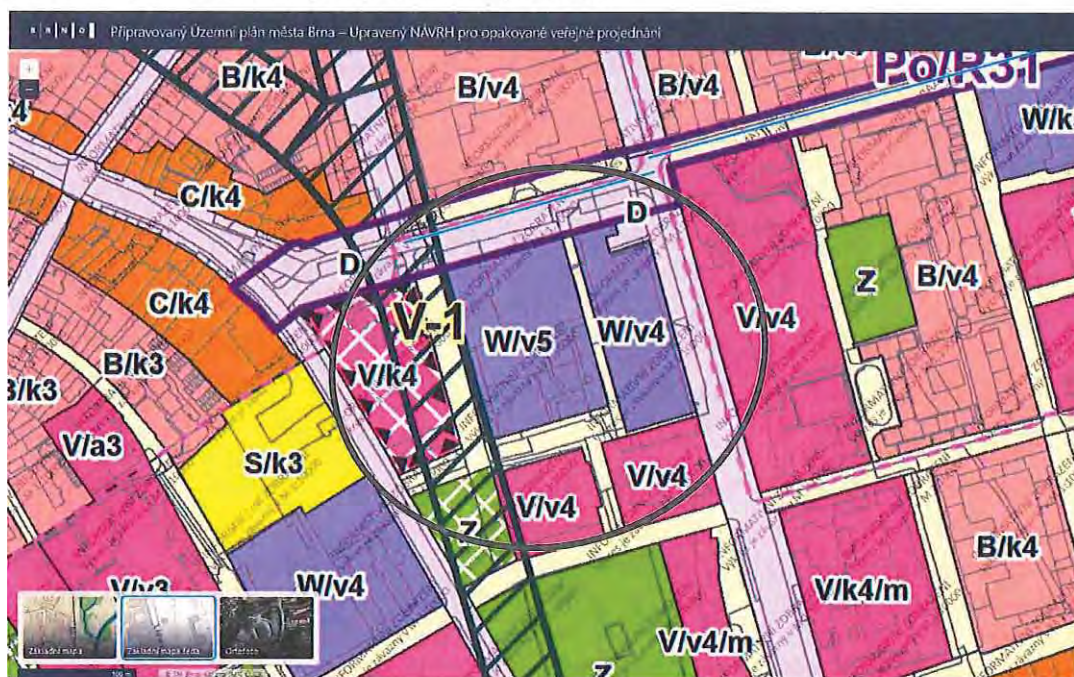
W/v7

a zrušení z pozemků parc.č. 1098/2 a 1098/8 v k.ú. Veveří plochu pro Dopravu (D), resp. část pozemků zahrnout do stejné lokality pro výstavbu pozemních staveb, tj.:

W/v7.

### Identifikace území dotčeného námitkami:

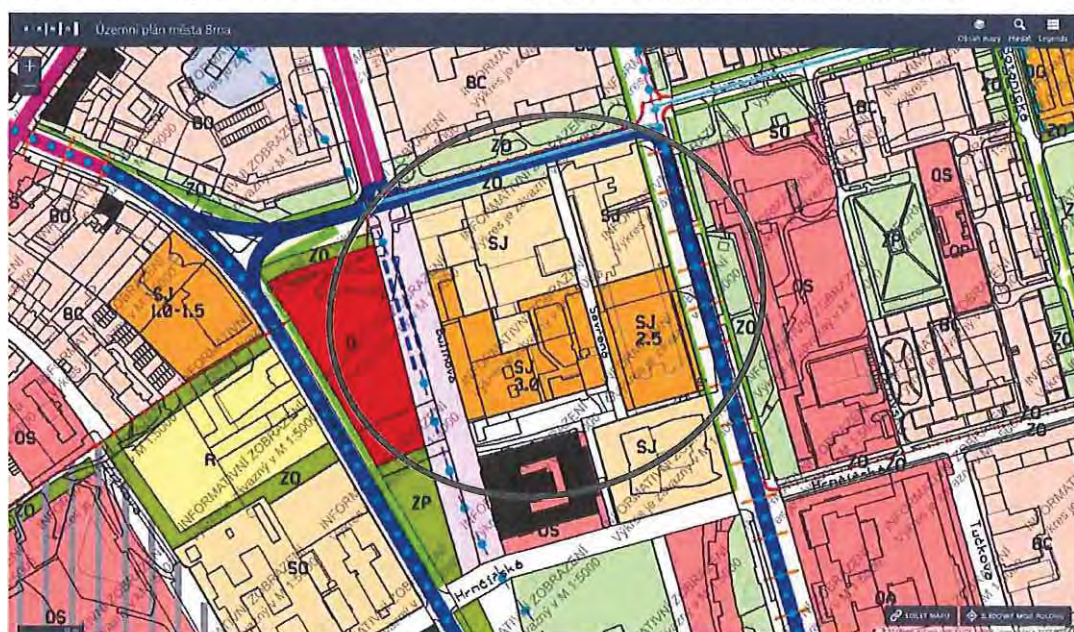
Vždy se jedná o celé území dotčené návrhem nového územního plánu nyní označeného: W/v5 na předmětných pozemcích (přesná specifikace viz výše), pokud není v konkrétní námitce území jinak konkretizováno a nejedná se o sousední funkční plochu nyní W/v4 (na pozemcích parc.č. 1099/1 a 1743/1 st. č.p. 966 a 949 vše v k.ú. Veverčí, na adrese Kounicova č.o. 67 a 67a Brno), ke kterým se dávají připomínky a plochy pro dopravní infrastrukturu „D“, územní rezervu Po/R31 na zastavěných pozemcích podatelů.



Obrázek č. 1. (dostupné z <https://gis.brno.cz/ma/upmb-upraveny-navrh>)

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že výše uvedená osoba nemůže podat námitku, pokládejte námitky za připomínky.

Stávající podmínky daného území podle stávajícího Územního plánu města Brna:



Obrázek č. 2. (dostupné z <https://gis.brno.cz/mapa/upmb>)

## Námítky:

Tímto se podatelé plně odkazují na své předchozí podané námítky/připomínky a odůvodnění v prvním kole projednávání nového územního plánu města Brna (NÚP) (podle obr.č.1, kde nedošlo k žádné úpravě) a tyto dále doplňují o následující:

### 1) Námítka č. 1 – struktura zástavby a plocha územního plánu:

1

My uvedení podatelé shodně namítáme zařazení území do struktury zástavby, a to do nově navrženého využití „v“ (volná) jen v ploše komerční vybavenosti „W“. Podle našeho názoru je zde možná kombinace „W“ a „X“, tj. plochy i pro nákupní a zábavní centra, kdy je možné umístit i obchodní galerii v součtu nad 5.000 m<sup>2</sup>. Dále je celá plocha stanovena jako stabilizovaná (bez rozvojového potencionálu) což neodpovídá plánovanému záměru NÚP a s ohledem na stávající probíhající stavební záměry. Nyní a do budoucna se podle NÚP jedná o plochu stavební, ale již nikoliv návrhovou či plochu vhodnou pro přestavby, resp. určenou pro přestavbu i když dle stávajícího Územního plánu města Brna<sup>1</sup> (dále taky jen „ÚPmB“) se jedná jen z části o stabilizované území a z části o plochu návrhovou (SJ) (obr. č. 2) a je zde tedy dán prostor pro plochu přestavby (jako celku) a tím umožnit společensky výhodnější využití reflektující modernizaci (přestavbu) daného území a tím i města Brna, tak jak nyní probíhá.

**Navrhujeme min. změnu ze stabilizované plochy na plochu přestaveb.**

#### *Odůvodnění námítky:*

Předkladatelé NÚP nereflektují stávající přestavby v daném areálu Šumavská 31, 33, 35, Brno (dále jen stručně „areálu“) podle dnes platného ÚPmB a rozhodování správních orgánů. NÚP neodpovídá stávajícímu zcela převažujícímu záměru, a to se současným funkčním využitím a plánovaným využitím v dané lokalitě do budoucna. Dané území bude nejen pro komerční využití, ale i s obchodní galerií (dnešní a do budoucna plánované). Podle NÚP se lokalita řadí do lokality stabilizované bez ohledu na rozhodovací praxi stavebního úřadu v dané lokalitě a plánované další fázi revitalizace, tj. přestavbu daného zastaralého areálu na výhodnější využití, a to přesně podle sledovaných podmínek spadající do budoucího využití města Brna – změnou využití zastaralých areálů (obecné odůvodnění viz níže), kde se plánuje i nové umístění další výškové budovy, tak jak nyní probíhá v návrhu spolu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánů – odboru územního plánování MMB.

Navrhovaná změna se týká daného areálu stávajících tří výškových budov, ale podle podatele nelze danou lokalitu omezit (funkčně a výškově), a proto navrhuje kombinaci ploch nebo variantu výhodnější pro volnost následného využívání dané lokality jak pro administrativu, tak pro obchodní a zábavní aktivity (nákupní – obchodní centrum).

Do budoucna se jedná pouze o plochu stabilizovanou, resp. není určeno, že lze provést stavební činnost či přestavbu stávajícího areálu na nové plánované využití, a to např. administrativně-komerčního centra s širokým zázemím doplňkových a podmiňujících služeb, včetně obchodních a volnočasových aktivit apod. Tedy aspoň na pozemcích doposud nezastavěných či zastavěných starou nízkopodlažní zástavbou. Je nutné umožnit změnu funkčního využití území a umožnit přestavět a kompletně revitalizovat dané území k novému účelu využití s ohledem na stávající a budoucí plánovaný účel využití areálu, který je v dané lokalitě zapotřebí s ohledem na širší záměry města Brna a s ohledem na výškové zónování města Brna.

<sup>1</sup> Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019, č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020, č. 6/2020, č. 7/2020, č. 10/2020, č. 11/2020, č. 14/2020, č. 1/2021 (č. 13/2020), č. 2/2021, č. 3/2021 a č. 4/2021

Tímto bychom chtěli poukázat, že nyní je v daném území plánováno (výstavbou vlastníky areálu) přes 500 podzemních parkovacích stání ve dvou podzemních podlažích přístavby obchodní galerie (mezi výškovými objekty) pro nové využití administrativní části, části pro obchodní využití a pro gastronomické provozy. Tím nedochází oproti stávajícímu stavu ke zhoršení podmínek, ale k rozsáhlé změně k lepšímu využití daného a blízkého okolí. Dnes je parkování nevyhovující a zastaralé a stávající využití již není smysluplné a moderní.

Uvedená změna v NÚP na stabilizovanou plochu se tedy jeví jako neadekvátní a neodpovídající danému území, a proto se navrhuje plocha pro přestavbu umožňující výškové stavby bez omezení (bude rozvedeno dále).

Tato plocha (plocha přestavby) by byla vhodná i na sousední plochu nyní uvedenou jako stabilizovanou pod označením W/v4, která si zaslouží revitalizaci a přestavbu a tímto současně podatel podává připomínky k sousední lokalitě označovanou v NÚP jako W/v4 (ul. Kounicova 67 a 67a, Brno).

*Důkaz: Již je uvedeno ve správním spisu (důkaz spisem)*

*Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed, a to např.:*

- Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI
- Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI
- Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI
- Kolaudační souhlas ze dne 17.10.2019, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600
- Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653

## 2) Námitka č. 2 – výšková úroveň zástavby:

**My uvedení podatelé shodně namítáme nejdůležitější námitku pro danou lokalitu, a to nesmyslné výškové zařazení dané lokality s výškovým limitem zástavby nyní jen do č. „5“, tj. od 12 – 28 m s lokální dominantou do 40 m výšky budov.** Podle našeho názoru jde o zcela neadekvátní výškové omezení (zónování), tj. omezení stávající a plánované zástavby v daném území. Výškové omezení neodpovídá stávajícímu charakteru a funkci dané plochy, a to i v blízkosti středu města Brna, a to s ohledem na stávající a plánované výškové využití ploch (pozemků) s dosavadním výškovým zónováním a rozhodováním správních orgánů (nyní bez výškového omezení).

**Navrhujeme změnu na „7“.**

### *Odůvodnění námítky:*

Předkladatelé NÚP nereflektují stávající využití dané plochy pro již umístěné a dostavované výškové budovy o výšce **přesahující 75 m resp. 78 m** (jak plyne z příloh – rozhodovací praxe stavebního úřadu), a to s ohledem na velikost pozemků, podle stávajícího využití IPP (podle dnes platného ÚPmB). Tak jak je NÚP navržen neodpovídá možnosti využití zastavěnosti daných pozemků. Výškové limity v NÚP obecně *de facto* zvýhodňuje vlastníky menších pozemků, kterým nynější IPP nepovoluje a neumožňuje jim stavby navýšit a znevýhodňuje vlastníky velkých (rozsáhlých) pozemků, kde i za stávající účinnosti IPP v ÚPmB je možné (a také k tomu i došlo) umístit výškové objekty za splnění ostatních podmínek na tyto stavby kladené stavebním zákonem a jinými právními předpisy.

Toto navržené omezení výšky v NÚP (nyní „5“) vůbec nereflektuje stávající povolenou zástavbu a ani plánovanou obdobnou zástavbu v daném území (dostavbu podle původních plánů dané lokality), které by bylo možné za stávajícího ÚPmB realizovat a tím dochází ke

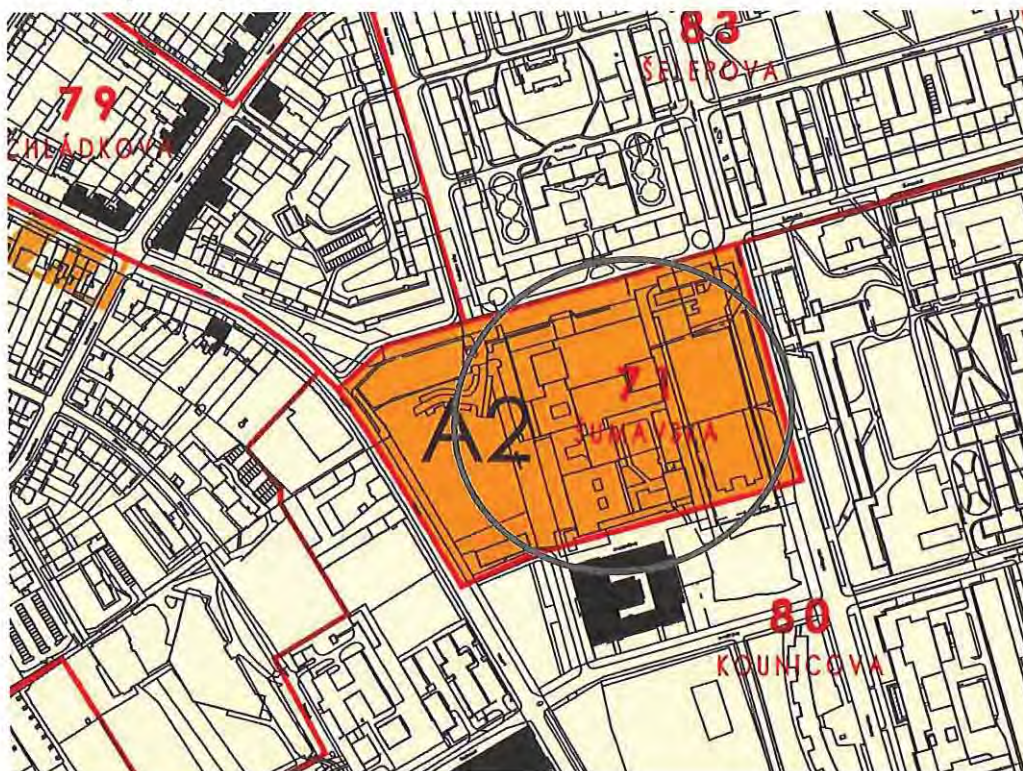
zhoršení podmínek využití daného území (daných pozemků), a to bez jakéhokoliv reálného opodstatnění. K omezení dochází pouze správním uvážením, bez přezkoumatelného důvodu.

Tento navrhovaný stav adekvátně nevyhodnocuje stávající výškové limity (stabilizovaného území) a orientační dominanty v dané lokalitě a ani nemohlo dojít k řádné analýze stávajícího stavu v místě a v dané lokalitě, a to ani s ohledem na stávající schválené využití „Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma“, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, kde se zohledňují a stanovují zóny podléhající výškovému sledování (dozoru) mající negativní vliv na architektonické ztvárnění města Brna (umístování výškových staveb).

Tato lokalita je stanovena jako lokalita 71 a lokalita vhodná pro stavbu výškových budov označována v tabulce č. 2 výše uvedeného výškového zónování jako lokalita A2 (str. 12) – bez výškového omezení.

popis	návrh
A2 – Šumavská	
území, kde se dnes nachází tři výškové budovy (70 m). Dobré napojení na MHD, leží na trase plánovaného diametru	<b>výška zástavby není omezena.</b> Budovy nad 40 m musí splňovat obecné podmínky výstavby výškových budov ve městě Brně

\*Bez další podmínky pro vznik aktivní zóny<sup>2</sup>.



Obrázek č. 3. Výškové zónování výkres C.1.33 (dostupné z <https://www.brno.cz>)

Podatelé proto zde shodně namítají, že není na místě takové přísné výškové omezení limitující plánovanou zástavbu s ohledem na doposud povolené výškové budovy v daném území a tento schválený územně plánovací podklad. Podatel si je vědom, že výškové limity mohou být na něho kladeny z hlediska jiných právních předpisů, ale není důvodem toto omezit již v návrhu územního plánu, protože omezení na případné nové stavby (nástavbu) bude na základě jiného

<sup>2</sup> Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma“, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015

právního předpisu řádně vyhodnocen při samotném povolení stavby s ohledem na dotčené správní orgány a zákonné limity.

Navrhovaná změna ze stávajícího indexu „5“ na index „7“, je více reflektující stávající způsob využití intenzity území s ohledem na IPP podle stávajícího ÚPmB a je přesnější s ohledem na charakter okolní zástavby a s ohledem na plánované a doposud projednávané nové stavby. Námi navrhovaná změna je bližší (přílehlavější) a reflektující stávající charakter okolních staveb a plánovaného využití dané plochy (dostavby) novými stavbami v dané lokalitě do budoucna, a to do stejné (obdobné) výšky a odpovídá výškovému zónování města Brna (předchozímu rozhodování).

Povolení vyšších staveb v dané lokalitě v navrhovaném územním plánu ještě logicky neznamená, že takto budou i povoleny všechny stavby s ohledem na stavební předpisy a jiné související právní předpisy. Podatel se objektivně domnívá, že je zde prostor pro zachování možnosti se přizpůsobit okolní zástavbě v dané lokalitě, kde je stávající navrhovaná výška v NÚP nepřizpůsobena stávající i plánované stavební činnosti (charakteru dané lokality), tak jak plyne ze stávající rozhodovací praxe stavebního úřadu. Výškové stavby v této lokalitě opět nenarušují celkový koncept výškového zónování města Brna ani nenarušuje charakter širších vztahů v území, a jsou již kladně vnímanou dominantou v daném území.

Je nutné upozornit, že i přes platné výškové zónování města Brna z roku 2015 se i dnes v jiných částech města Brna povolují (nebo se plánují) výškové dominanty, a to i přesahující 60 m blíže k centru Brna (např. lokalita ul. Cejl (18 patrový dům), u Lužáneckého parku apod.). Další i vyšší stavby, než se dle NÚP plánuje pro tuto lokalitu (i když zde již výškové stavby stojí) se plánuje umístit (do budoucna) i v lokalitě Trnitá, Nové sady, Nová Zbrojovka apod., kde se plánují umístit nové výškové budovy přesahující zásadně svou okolní zástavbu. Je tedy nekoncepční a podivné rozhodování, že v lokalitě, kde je nyní výška bez výškového omezení (dle IPP ÚPmB), se plánují do budoucna umístit budovy pouze nižší, tj. nižší, než je dokonce stávající zástavba, a přitom v jiných lokalitách (blíže historickému centru Brna) se umožňuje výstavba nová a zcela vyšší než okolní stávající zástavba v dané lokalitě. Pořizovatel NÚP nereflektuje ani svou předchozí rozhodovací praxi a tím je narušena zásada legitimního očekávání a zásada konzistentního rozhodování orgánů veřejné moci pro danou lokalitu vycházející ze stejných podmínek a charakteru dané lokality. Jde o zásadní pochybení generující nepřezkoumatelnost v rozhodování orgánů veřejné moci, vedoucí ke vzniku rozporů a tím i vzniku škody při schvalování NÚP.

Závěrem je nutné podotknout, že v grafické části uvedeného „*Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma*“, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, resp. výkresu C.1.33 je lokalita A2 vztažena i na sousední funkční plochy od ulice Veveří po ulici Kounicovu, proto se jeví rozumné umožnit výškovou výstavbu i na sousední lokalitě nyní uvedené jako W/v4, zde je podána věcně shodná připomínka k NÚP.

*Důkaz: Již je uvedeno ve správním spisu (důkaz spisem)*

*Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu při ÚMČ města Brna, Brno-střed, a to např.:*

- Územní rozhodnutí č. 341 ze dne 4.11.2019, čj. MCBS/2019/0177123/STRI
- Územní rozhodnutí č. 312 ze dne 16.10.2017, čj. MCBS/2017/0150273/STRI
- Stavební povolení – změna stavby před jejím dokončením ze dne 8.1.2020, čj. MCBS/2020/0004191/STRI
- Kolaudační souhlas ze dne 16.3.2020, sp.zn. 3200/MCBS/2020/0022653
- Průvodní zpráva „*Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma*“
- *Výkres C.1.33*



3

3

## 2) Námitka č. 3 – plocha pro dopravu – rezerva Po/R31:

My uvedení podatelé shodně dále namítáme jako zcela nekonceptní a nesmyslně navrženou změnu v NÚP na části pozemků podatelů parc.č. 1098/2 a 1098/8 v k.ú. Veverí, jako plocha pro dopravu D, plocha pro dopravní infrastruktury, územní rezerva Po/R31. Podle našeho názoru jde o zcela neadekvátní umístění plochy pro dopravu v ploše, ve které je umístěna již pozemní stavba (přístavba obchodní galerie). Tímto navrhuje, aby po majetkovou hranici pozemků podatelů byly tyto pozemky zahrnuty do plochy výstavby, a to k navrhované ploše pro umístění pozemní stavby, tak jak je tomu nyní dle ÚPmB.

Navrhujeme změnu na „W/v7“.

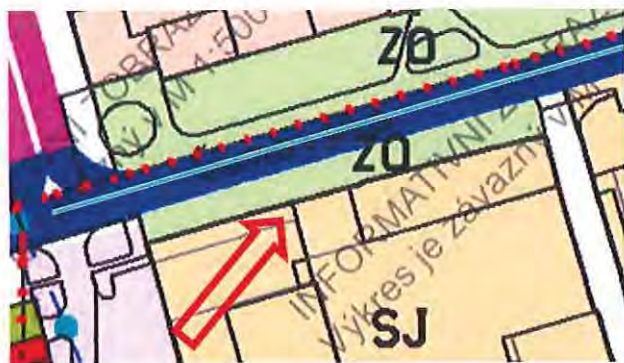
### *Odůvodnění námítky:*

Navrhovatel NÚP, opět zřejmě z neznalosti dané lokality, umísťuje plochu dopravní rezervy na pozemek parc.č. 1098/2 v k.ú. Veverí, kde je povolena (a již zrealizována) stavba souhrnně nazvaná „Přístavba obchodní galerie – Budova C“, která byla povolena do užívání stavebním úřadem na základě Kolaudačního souhlasu ze dne 17.10.2019 pod čj. MCBS/2019/0168639/SRBJ, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600 (viz příloha) a tedy nelze vůbec reflektovat a promítnout plánovanou územní rezervu pro stavbu pro dopravu „D“ označenou jako Po/R31 na tomto zastavěném pozemku!

Na pozemku parc.č. 1098/8 v k.ú. Veverí se nyní povoluje stavební záměr souhrnně nazvaný „Obchodní galerie AB“ a nyní se mj. „povoluje“ tedy rozšíření dané obchodní galerie (viz příloha stanoviska OÚPR MMB), podle podmínek stávajícího ÚPmB.

Umístěním plochy pro dopravu na těchto pozemcích by došlo ke změření investičního záměru a tím by generovalo značnou škodu, a to i zamezením staveb (např. nástavby do budoucna).

Detail nerespektování majetkových (vlastnických) hranic a rozdíl v umístění veřejného prostranství mezi stávajícím ÚPmB a nově navrženým umístěním podle NÚP pro dané sledované území při ulici Šumavská, a to v detailu (zásah změny s dopadem do stávajících staveb a zastavěných pozemků):

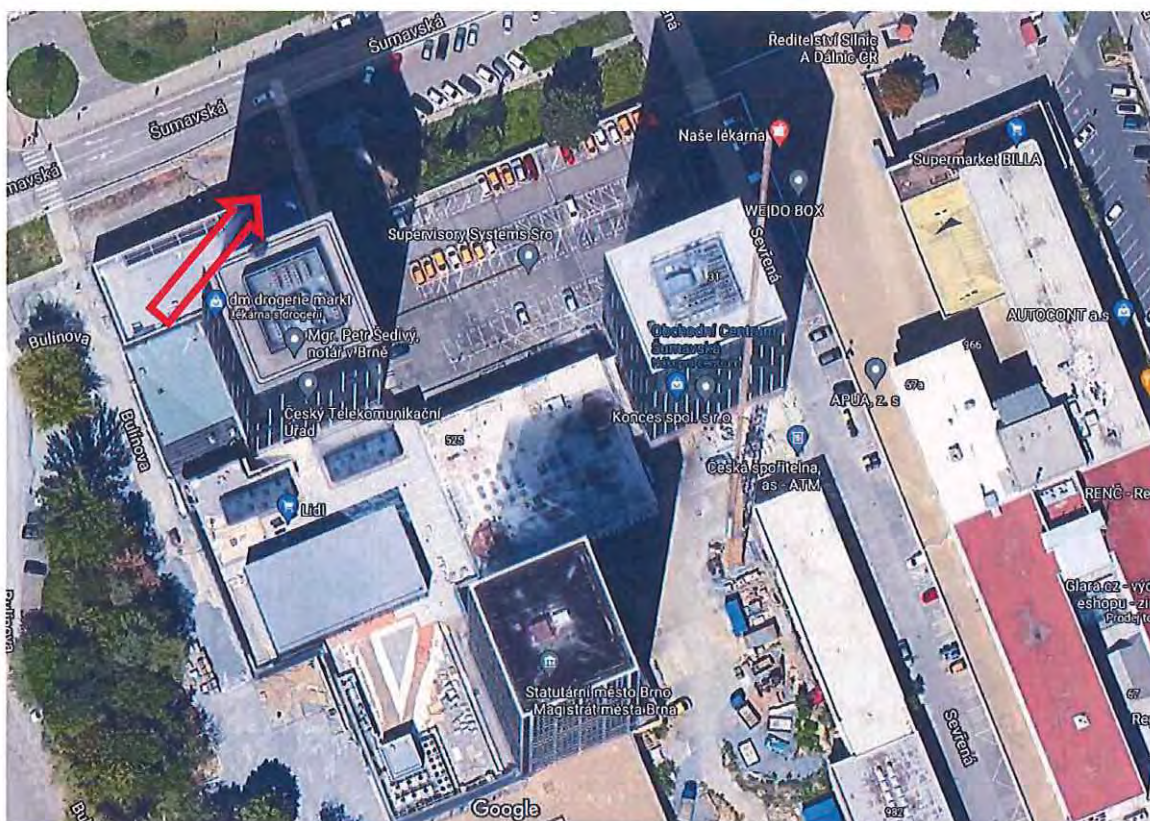


Obrázek č. 4 – ÚPmB



Obrázek č. 5 – NÚP

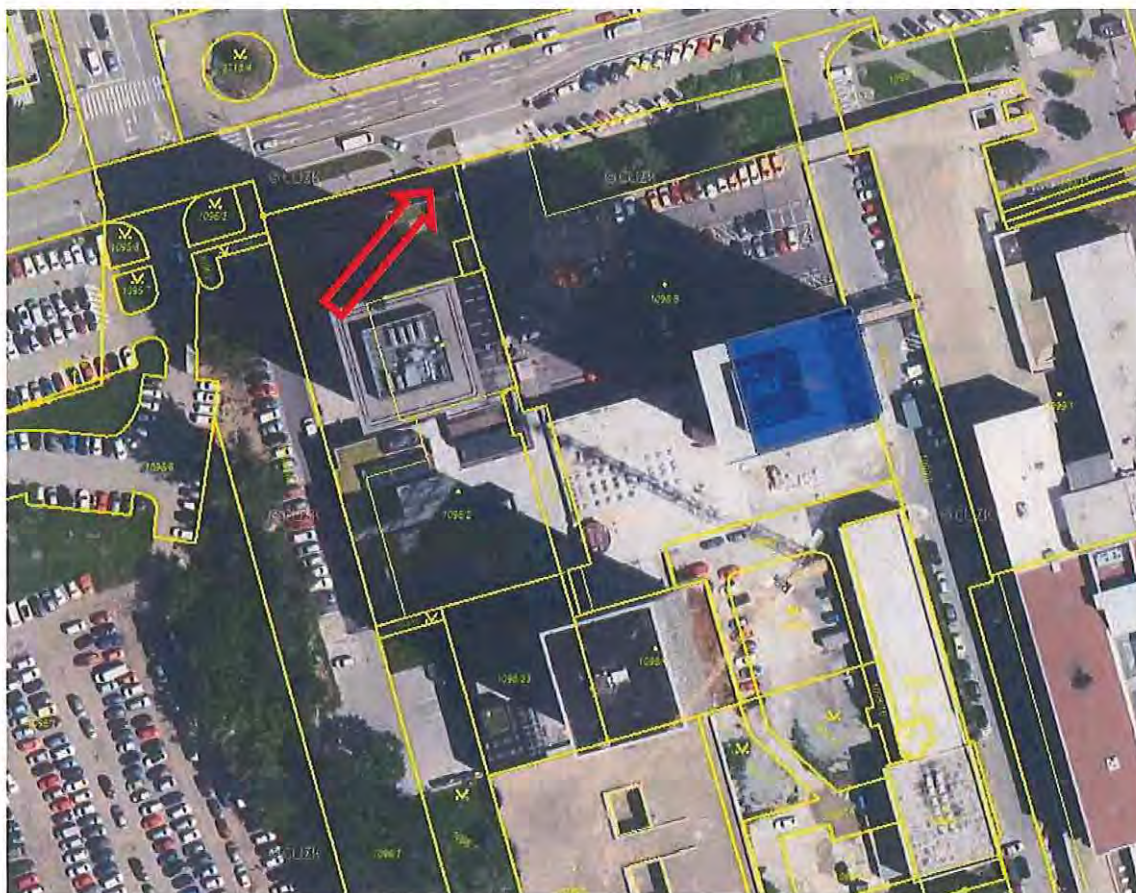
Ke změně a tím novému zásahu do majetku podatelů došlo zřejmě z důvodu neznalosti daného území a vlastního rozhodování pro danou lokalitu a znalostí stávajícího ÚPmB, kde je umístěna již pozemní stavba a nová se plánuje, jak je seznatelné i z veřejně dostupných ortofotomap pro dané území, pokud by sám správní orgán nebyl účastníkem povolovacího řízení daných staveb a byla mu situace neznámá.



Obrázek č. 6 – Stávající území dle GOOGLE (dostupné z <https://www.google.com/maps>)



Obrázek č. 7 – Stávající území dle GOOGLE (dostupné z <https://www.google.com/maps>)



Obrázek č. 8 – Stávající území dle CUZK (dostupné z <https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/>)

Na těchto zastavěných soukromých pozemcích není možné plánovat plochu pro dopravu jako rezervu, když je na nich stavba jiná a/nebo se objektivně na nich umísťuje pozemní stavba nová – dnes již projednávaný investiční záměr. **Došlo by mj. ke znehodnocení rozsáhlého investičního záměru (a tím i ušlého zisku), a rozhodování pořizovatele při tvorbě NÚP by tímto generovalo oprávněný důvod pro podání žaloby, a to i na náhradu vzniklé škody.**

*Důkaz:*

- Kolaudační souhlas ze dne 17.10.2019, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600
- Stanovisko OÚPR ze dne 17.01.2019 sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/137246/2018 a jeho prodloužení z 14.01.2021 sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0492066/2020

### **Souhrnné a další odůvodnění k námitkám (připomínkám) k navrhovanému územnímu plánu včetně procesních námitek při pořizování NÚP:**

Navrhované změny lokality podle NÚP nerespektují platné zákony České republiky. Změna dotčených lokalit významným způsobem zasahuje do chráněného stavu (legitimního očekávání) u příslušných pozemků (lokalit), kde není při pořizování NÚP zachován princip kauzality při rozhodování orgánů veřejné moci s ohledem na platný ÚPmB.

Podle podatele nedošlo k řádnému vyhodnocení nejuhodnější varianty na základě odborného posouzení a předchozího (logického) rozhodování orgánů veřejné moci, protože stávající NÚP nereflktuje ani stávající či povolené stavební záměry (rozhodnutí stavebního úřadu v úřední evidenci pro danou lokalitu). Je porušen smysl a účel plánovaného využití dané lokality, a to především co do omezení výšky zástavby a umísťování ploch pro dopravní rezervu v místech již umístěných či povolovaných staveb. NÚP nereflktuje ani důvodnost či smysl omezení

v návrhu územního polánu ve výčtu a počtu rozvojových lokalit a/nebo lokalit vhodných pro přestavbu, kde není tato lokalita považována za vhodnou lokalitu rozvoje či přestavby i když je zde daný potenciál i stávajícím ÚPmB.

Z dlouhodobého využití území je rozdíl mezi stabilizovanou plochou historického centra v Brno–střed, kde se rozvojové lokality umísťují, a to i s vyšší zástavbou, než je tato lokalita, a není na místě „spekulativní“ výškovou ochranu centra aplikovat i na plochy možné přestavby či výstavby nových stavebních záměrů v širším okruhu, a to v místech, kde se již výškové budovy vyskytují (nyní zde probíhá úspěšná revitalizace). S ohledem na účelný rozvoj a modernizaci města není přínosem omezení pro danou lokalitu schválit, tak jak je nyní navrhováno v NÚP. Není akceptováno ani to, že stávající část lokality je v ÚPmB nyní jako plocha návrhová a probíhá zde soustavná revitalizační stavební činnost, která je zřejmá a lehce seznatelná.



Obrázek č. 9 – Stávající budovy dle GOOGLE (dostupné z <https://www.google.com/maps>)



Obrázek č. 10 – Stávající budovy dle GOOGLE (dostupné z <https://www.google.com/maps>)

Takto navrženým územním plánováním rovněž nedochází k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj daného území do budoucna, a to sledováním soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového (výškového) uspořádání daného území, a to s cílem vedoucí k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území. Daná lokalita již nyní podléhá změně povolenými stavebními záměry, které nejsou NÚP reflektovány (nástavba, přístavba apod.). Při projednávání NÚP dochází k nepřipustnému zásahu do legitimního očekávání a účelnosti při šetření práv podatelů podle obecných zásad NÚP a zásady subsidiarity při rozhodování orgánů veřejné moci.

Při stanovení míry využití území, zastavitelných ploch, musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, což nebylo ve sledované lokalitě zjevně učiněno. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem 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. Bohužel NÚP tento cíl ve sledovaném území zcela opomíjí.

Pokud dojde ke schválení dané lokality, tak jak je nyní navrženo v NÚP, dojde k vytvoření nežádané lokality s velmi nízkou plánovanou zástavbou, umístěním plochy pro dopravu na povolených či povolovaných stavbách. Ze všech výše uvedených kritérií, tak i z hlediska dlouhodobého a logického využití daného území s ohledem na stávající skutkový stav, kde jsou dlouhodobě umístěny výškové budovy převyšující 40 m (jak bylo výše uvedeno) se jeví NÚP jako chybně koncipovaný. Realizací, tj. schválením nového územního plánu, a to beze změn, by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (využití území vzhledem k dané a sousední lokalitě), zamezilo by se hospodářskému rozvoji daného areálu a *de facto* by došlo k znemožnění dalšího rozvoje v daném území a tím ke komplexnímu řešení účelného využití a výškového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v daném areálu (území), podle stávajících podmínek ÚPmB. Tím by rapidně došlo k poškození práva a majetku podatele, a to v rozsahu zcela nepřijatelném s ohledem na škodu značného rozsahu, která by dosahovala minimálně desetimístné částky.

Na otázku nepřiměřenosti zásahu do vlastnických práv podatelů lze poukázat na rozhodování správních soudů, kdy je nezbytné při každém výkladu právních předpisů respektovat princip přiměřenosti (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 11. 2012, pod čj. 7 As 144/2012 - 53 a ze dne 13. 2. 2014, pod čj. 7 As 75/2013 - 53, dostupných z [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). Z těchto rozsudků vyplývá dokonce to, že: „*pokud by regulace provedená územním plánem byla regulací nepřiměřenou, byly by správní orgány a soudy povinny tuto regulaci neaplikovat.*“ Ale zde je dán ještě prostor, aby se případné spory při aplikaci daly vyřešit již předem, při pořízení NÚP než v průběhu realizace návrhu příslušného stavebního záměru.

Podatelé dále poukazují také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2009, pod čj. 1 Ao 1/2009 - 185 (str. 8), v němž se uvedený soud mj. vyjádřil tak, že: „*podmínkou veškerých omezení vlastnických a jiných věcných práv vyplývajících z územního plánu musí být ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a o to, že jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*“ Zde dochází zjevně k překročení mantinelů přiměřenosti a proporcionality pořizovatelem NÚP v této lokalitě, a to i s ohledem na právní závěr konstatovaný i rozšířeným senátem Nejvyššího správního soudu v jeho usnesení ze dne 21. 7. 2009, pod čj. 1 Ao 1/2009 - 120.

V rozsudku Nejvyššího správního soudu ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. 2. 2009 Nejvyšší správní soud (a také již odborná literatura) společně uvádějí, že pokud se jedná o zásahy orgánem veřejné moci, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších

obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 LZPS), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (také dle otázky k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Richard Pipes: Vlastnictví a svoboda, Argo, Praha 2008).

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel nového územního plánu provedl přezkum svého dosavadního stanoviska a následně provedl drobnou změnu, a to tak, aby došlo k možnosti kvalitního využití dané lokality do budoucna a nedošlo k neúčelným krácením práv podatele a tím znemožnění rozvoje v dané lokalitě.

Pokud by byl NÚP schválen beze změn, došlo by k neúčelnému a nepředvídatelnému krácení práv podatelů, a to z důvodů předchozího a stávajícího rozhodování orgánů veřejné moci. Při sledování rozhodování pořizovatele NÚP v obdobných a/nebo podobných lokalitách, je zřejmé, že pořizovatel NÚP rozhoduje nepředvídatelně a nahodile, tj. s jinými (rozdílnými) výsledky a dopady pro vlastníky daných lokalit, a to bez jakéhokoliv smysluplného a přezkoumatelného odůvodnění. Tyto seznatelné rozdíly v různých částech NÚP jsou nahodilé a zcela nepřezkoumatelné (nedůvodné) a jsou prováděny bez znalostí daných lokalit a předchozího rozhodování orgánů veřejné moci pro danou lokalitu.

**Schválením NÚP beze změn by byl dán důvod pro podávání žalob, a to i na náhradu vzniklé škody z důvodu zmaření probíhajícího investičního záměru, a to při konfrontaci a s přihlédnutím k jiným srovnatelným či podobným lokalitám v daném či podobném území, a to převážně s výškovou zástavbou.**

Tímto žádáme o provedení nepodstatných změn v NÚP a úprav (posunutí hranic) podle výše navržených změn, a tím sjednotit danou lokalitu (k majetkovým hranicím) jako lokalitu přestavby se změnou označením z W/v5 na W/v7.

V Brně dne 28. června 2021

*(elektronicky podepsáno)*

*(elektronicky podepsáno)*

.....  
**AGRIE Office s.r.o.**  
David Täuber, jednatel

.....  
**ŠUMAVSKÁ tower s.r.o**  
David Täuber, jednatel

*Příloha:*

- *Kolaudační souhlas ze dne 17.10.2019, sp.zn. 3200/MCBS/2019/0154600*
- *Stanovisko OÚPR ze dne 17.01.2019 sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/137246/2018 a jeho prodloužení z 14.01.2021 sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0492066/2020*
- *Úředním spisem*



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

**Číslo jednací:** MCBS/2019/0168639/SRBJ  
**K podání:** MCBS/2019/0154600  
**Spisová značka:** 3200/MCBS/2019/0154600  
**Oprávněná úřední osoba:** Ing. arch. Jana Srbová, tel.: 542 526 416

Brno 17.10.2019

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

Kolaudační souhlas pro stavbu nazvanou: „Přístavba obchodní galerie - Budova C“, Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veverčí, obec Brno – ucelená část stavby

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 18.09.2019 žádost stavebníka, kterým je společnost ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO 04153758, Šumavská 519/35, 602 00 Brno, o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou: „Přístavba obchodní galerie - Budova C“, Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veverčí, obec Brno, jejímž předmětem je ucelená část stavby schopná samostatného užívání, podanou v souladu s ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona. Předmětem kolaudačního souhlasu nejsou pochůzí plochy na střeše v úrovni 2.NP přístavby včetně venkovního přístupového schodiště na tuto střechu z úrovně 1.NP, pavilon s kancelářemi v úrovni 2.NP přístavby a výtah V4 mezi 2.PP -1.NP v jižní části přístavby.

Pro předmětnou stavbu bylo zdejší stavebním úřadem vydáno:

- územní rozhodnutí č. 298 č.j. MCBS/2017/0016150/CHOM dne 20. 2. 2017, které nabylo právní moci dne 22. 3. 2017, jehož součástí byla nová kanalizační přípojka, slaboproudé rozvody a sjezd do podzemních garáží.
- územní souhlas s umístěním vodovodní přípojky č. j. MCBS/2018/0061977/STRI ze dne 11. 4. 2018
- územní souhlas s umístěním stavby horkovodní přípojky pro VS č. j. MCBS/2018/0010948/STRI ze dne 17. 1. 2018,
- Společné rozhodnutí – dodatečné povolení stavby a povolení stavby č.j. MCBS/2019/0039176/STAG ze dne 18.03.2019, které nabylo právní moci dne 13.04.2019,
- souhlas s dělením pozemků č.j. MCBS/2019/0064982/SANL ze dne 15.04.2019 pro pozemky par.č. 1098/4, 1098/8, k.ú. Veverčí, obec Brno dle geometrického plánu č. 1073-61/2018, kterým nově vznikly pozemky par.č. 1098/23, 1098/24 a 1098/25, k.ú. Veverčí, obec Brno,
- změna stavby před jejím dokončením schválená při kontrolní prohlídce dne 19.08.2019 zápisem do stavebního deníku.

Vodoprávní úřad - Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno vydal kolaudační souhlas pro stavbu vodního díla: retenční nádrže o objemu 72,27m<sup>3</sup> + 10,08m<sup>3</sup> (akumulační objekt pro závlahu), umístěné vedle přístavby budovy C pod pochůzí plochou pod č.j. MMB/0400083/2019 dne 25.09.2019 a dále kolaudační souhlas pro stavbu vodního díla: objektu SO 06 - přeložku vodovodu pod č. j. MMB/0077334/2018 dne 22. 2. 2018.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou stavbu a na základě výsledků závěrečné kontrolní prohlídky stavby vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČO 04153758, Šumavská 519/35, 602 00 Brno

### **kolaudační souhlas**

pro stavbu nazvanou:

**„Přístavba obchodní galerie - Budova C,“**  
**Šumavská 35, č.p. 519, pozemky par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú.**  
**Veveří, obec Brno**  
– ucelená část stavby.

#### *Stavba obsahuje:*

Předmětem kolaudačního souhlasu je ucelená část stavby - tj. 2 podzemní a 1 nadzemní podlaží přístavby obchodní galerie - Budovy C, na ul. Šumavská 35, č.p. 519, která je umístěná na pozemcích par.č. 1098/2, 1098/4, 1098/23, 1098/24, 1098/25, k.ú. Veveří, obec Brno dle geometrického plánu č. 1232-3762/2019 ze dne 01.10.2019, schváleného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 04.10.2019 pod č. PGP-2032/2019-702.

1.PP a 2.PP přístavby bude sloužit jako hromadné garáže a technické zázemí přístavby. Severní část 1.NP přístavby bude užívána jako prodejna nepotravinářského charakteru se zázemím a sklady. Jižní část přístavby 1.NP bude z části sloužit jako vstupní pasáž s kanceláři a malou prodejnou nepotravinářského charakteru. Z pasáže bude vstup do velkometrážní jednotky potravinářského charakteru se zázemím a sklady.

#### **Dispoziční řešení 2.PP – hromadné garáže:**

2x hromadné garáže vč. vjezdové a výjezdové rampy, 2x schodišťový prostor, 2x schodiště, 3x výtahová šachta, místnost pro vodoměr, 2x strojovna VZT, chodba, strojovna chlazení a 2x technická místnost.

#### **Dispoziční řešení 1.PP – hromadné garáže:**

hromadné garáže vč. vjezdové a výjezdové rampy, 4x schodišťový prostor, 3x výtahová šachta, 3x strojovna VZT, technická místnost s rezervou pro technologii LAPOL, sklad, 2x prostor pro suché čištění aut, čekárna, WC a 3x zázemí pro suché čištění aut.

#### **Dispoziční řešení severní části 1.NP – obchodní jednotka nepotravinářského charakteru:**

prodejní plocha obchodní jednotky nepotravinářského charakteru (377,42m<sup>2</sup>), chodba, sklad, WC pro imobilní, úklidová místnost, šatna, denní místnost, WC, servrovna.

#### **Dispoziční řešení jižní části 1.NP – vstupní pasáž:**

předsíň vstupní haly, vstupní hala, chodba, technická místnost, 2x výtahová šachta, prodejna nepotravinářského charakteru (35,47m<sup>2</sup>), 3x kancelář, sklad, úklidová místnost, WC muži: předsíňka, toaleta, pisoáry, WC ženy: předsíňka, 2x toaleta.



**Dispoziční řešení jižní části 1.NP – obchodní jednotka potravinářského charakteru:**

prodejní plocha (1024,10m<sup>2</sup>), přípravná pečiva (55,40m<sup>2</sup>), manipulační prostor vč. prostoru pro výkup lahví a chladicího a mrazicího boxu, chodba, servrovna, WC ženy: předsíňka a toaleta, WC muži: předsíňka a toaleta, trezor/místnost pro vedoucího, technická místnost, úklidová místnost, denní místnost, šatna muži, šatna ženy, 2x zásobování, rampa, chodba, schodišťový prostor a výtahová šachta včetně části situované na střeše 1.NP.

V přístavbě jsou provedeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, vytápění je zajištěno napojením na výměňkovou stanici umístěnou v budově C, chlazení je zajištěno pomocí venkovních kondenzačních jednotek umístěných na střeše přístavby, větrání je zajištěno pomocí jednotek VZT.

V uvedené věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče pod č.j. MMB/0397532 dne 25.09.2019, souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 53524/2019/BM/HP dne 02.10.2019, souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk k ev.č. HSBM-73-1-1853/1-OPST-2018/Vra-1/2019 dne 01.10.2019, souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0396402/222019/Zah dne 01.10.2019, souhlasné stanovisko Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, které je součástí protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky stavby ze dne 01.10.2019.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby konané dne 01.10.2019 bylo zjištěno, že stavba byla provedena v souladu s povolením stavby, s nepodstatnými odchylkami od ověřené projektové dokumentace zakreslenými v samostatné dokumentaci skutečného provedení stavby, v souladu se stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, vydanými podle zvláštních právních předpisů a jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále bylo zjištěno, že skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Ing. Ivana Hlávková  
vedoucí  
Stavebního úřadu

**Doručí se***Stavebník*

1. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

*Vlastník*

2. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha

**Na vědomí**

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno (pouze pokud se jedná o provozovnu)

**Dále obdrží**

5. právník, zde
6. evidence RUIAN
7. oprávněná úřední osoba
8. spis

VÁŠ DOPIS ZN.: //  
ZE DNE: 2018-03-23  
NAŠE ČJ.: MMB/0137246/2018/Zvd  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0137246/2018

VYŘIZUJE: Ing. arch. Dana Zvolská  
TEL.: 542 174 154  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: zvolska.dana@brno.cz

DATUM: 2019-01-17  
POČET LISTŮ: 3

Vážený pan  
Ing. arch. Michal Kristen  
Svatopluka Čecha 1179/35  
61200 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	22 -01- 2019
	1

**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 pro stavební záměr nazvaný:

**„Přístavba obchodní galerie – budova A, B, Brno, Šumavská, parc. č. 1098/4, 1098/8, 1098/2 v k. ú. Veverí“,  
dotčené pozemky  
p. č. 1098/4, 1098/8 a 1098/2, k. ú. Veverí, obec Brno,  
(dále též záměr).**

Předložený záměr obsahuje:

Přístavbu obchodní galerie s garážemi označenou jako A a B, spočívající v nástavbě jednoho plného a jednoho částečného podlaží na stávajícím dvoupodlažním objektu garáží na pozemcích p. č. 1098/4, 1098/8 a 1098/2, k. ú. Veverí, obec Brno.

Objekt je navržen jako třípodlažní kompaktní hmota se zelenou střešní zahradou a pavilonem. Po nástavbě bude mít objekt galerie A, B celkem 4 podlaží, z toho jedno částečné.

Dvě spodní podlaží budou sloužit pro parkování s jedním vjezdem z ulice Sevřené a z vnitřního areálu a s druhým vjezdem z ulice Šumavské a jako technické zázemí. Celkem je navrženo 266 parkovacích stání. Další dvě podlaží budou sloužit jako kancelářské, výstavní a obchodní prostory včetně zázemí.

Stavba navazuje na stávající výškové budovy označené jako A, B a C a tvoří s nimi polyfunkční komplex. Komunikační prostory galerie A, B navazují na komunikační prostory galerie C, která je řešena samostatnou dokumentací.

Stavba je členěna na následující objekty a technická a technologická zařízení:

- SO. 01 – Příprava území – bourací práce
- SO. 02 – Obchodní galerie AB
- SO. 03 – Terénní a sadové úpravy
- SO. 04 – Slaboproudé sítě

- SO. 05 – Drobná architektura
- SO. 06 – Přeložka a přípojka vodovodu, retence
- SO. 07 – Areálová kanalizace
- SO. 08 – Komunikace, zpevněné plochy, chodníky

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 „Přístavba obchodní galerie – budova A, B, Brno, Šumavská, parc. č. 1098/4, 1098/8, 1098/2 v k. ú. Veverí“, dotčené pozemky p. č. 1098/4, 1098/8 a 1098/2, k. ú. Veverí, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro dodatečné povolení stavby, zpracované Ing. arch. Michalem Kristenem v únoru 2018.

**Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.**

#### **Odůvodnění**

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 312 00 Brno, dne 26. 3. 2018 a postupně byl doplňován do 14. 1. 2019.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Přístavba obchodní galerie – budova A, B, Brno, Šumavská, parc. č. 1098/4, 1098/8, 1098/2 v k. ú. Veverí“, dotčené pozemky p. č. 1098/4, 1098/8 a 1098/2, k. ú. Veverí, obec Brno, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro dodatečné povolení stavby, zpracovaná Ing. arch. Michalem Kristenem v únoru 2018.

Předmětem dokumentace je přístavba obchodní galerie s garážemi označena jako A a B, spočívající v nástavbě jednoho plného a jednoho částečného podlaží na stávajícím dvoupodlažním objektu garáží na pozemcích p. č. 1098/4, 1098/8 a 1098/2, k. ú. Veverí, obec Brno.

**OÚPR MMB při posouzení výše uvedeného záměru vycházel z následujících podkladů:**

- Předložené dokumentace, grafické a textové části.

*Kromě podkladů předložených zadatelem OÚPR MMB vycházel z:*

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 30. 11. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování:

### PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

### ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Cíle 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

Pozemky a jejich části dotčené záměrem p. č. 1098/4, 1098/8 a 1098/2, k. ú. Veverčí, obec Brno, se dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) nachází ve **stavební, stabilizované funkční ploše smíšené s podrobnějším účelem využití - plocha jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ)**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) 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 vztaheny 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.

**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.

**Jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ** slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

**Přípustné jsou, mimo jiné:**

- obchodní, kancelářské a správní budovy.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše a je vyjádřena 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 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

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 eventuelních 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 podkrovní),
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

*Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:*

*Z hlediska funkčního využití:*

Nástavba kancelářských, výstavních a obchodních prostor je umístována do plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ, která je, mimo jiné, k tomuto způsobu využití dle ÚPmB určena.

*Z hlediska prostorových regulativů:*

Stávající zástavba na nároží bloku ulic Sevěřná, Šumavská a Bulínova na pozemcích p. č. 1098/8, 1098/4 a 1098/2 v k. ú. Veveří, obec Brno, je tvořena podnoží se třemi výškovými budovami A, B, C. Jednotlivé budovy tvoří provozně i stavebně propojený polyfunkční komplex, který je v současné době postupně dostavován a rekonstruován. Předmětná nástavba nepřekračuje 50% původního objemu a ani se nevyvíjí charakteru okolní zástavby.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované plochy SJ.

**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. Navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území. Navrhovaná stavba je řešena bez nároků na zábor dalších pozemků, s využitím existující veřejné 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.

**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) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska. 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 do správního rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

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

Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí

Odboru územního plánování a rozvoje  
Magistrátu města Brna

#### Přílohy

- Kopie části ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
- Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:
  - 1x výkres C3 Koordinační situace
  - 1x výkres SO 02.ST-08 Řez A-A'
  - 1x výkres SO 02.ST-09 Řez B-B'

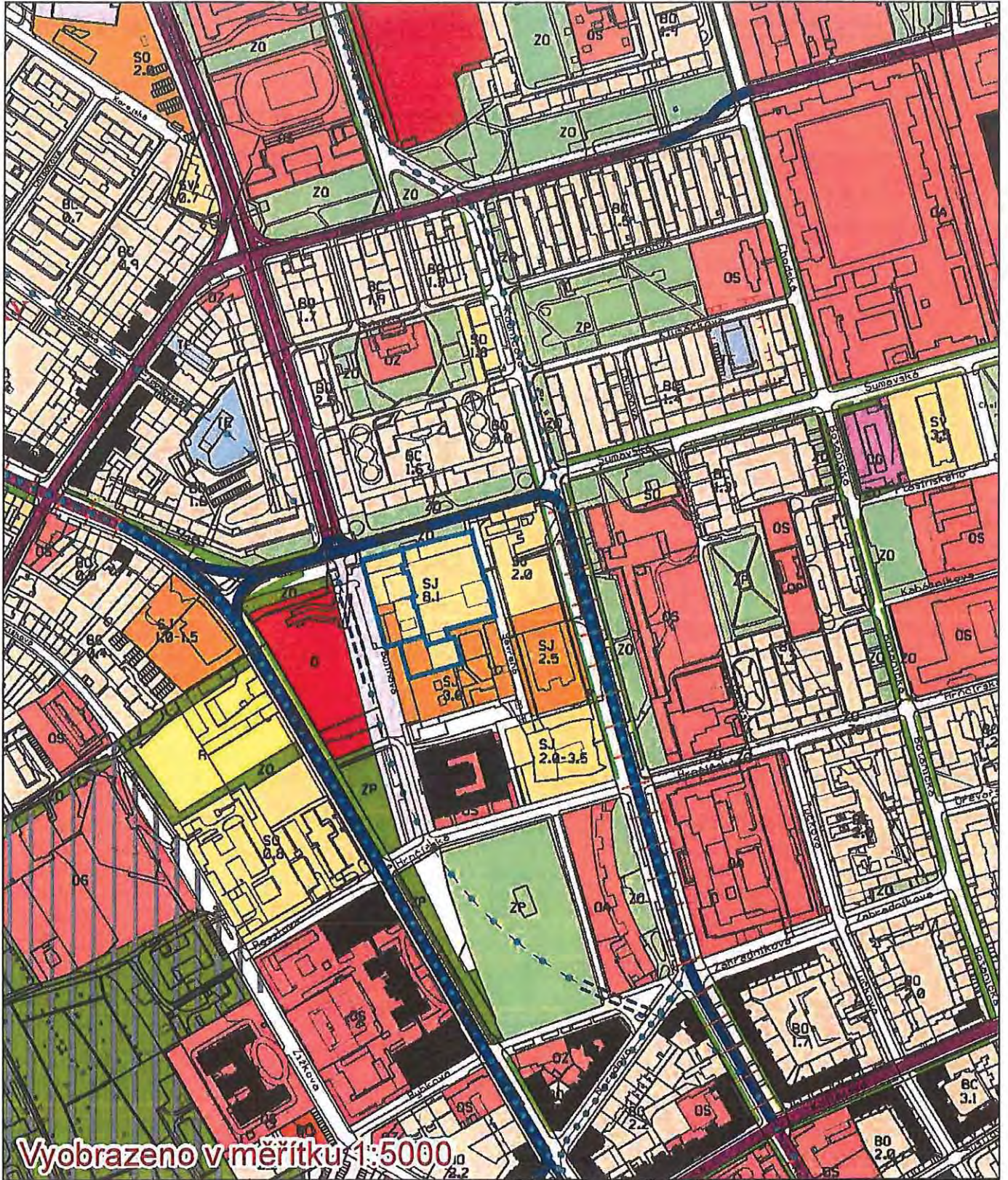
#### Doručí se

##### Žadatel

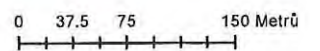
- 1) Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 1179/35, 61200 Brno

#### Na vědomí

- 2) OÚPR MMB - sektor 1, Ing. arch. Dana Zvolská
- 3) spis – ul. Šumavská



Vyobrazeno v měřítku 1:5000





VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE: 16.11.2020  
NAŠE Č. J.: MMB/0492066/2020/Tem  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0492066/2020

Vážený pan  
Ing. arch. Michal Kristen  
Svatopluka Čecha 1179/35  
612 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. arch. Markéta Teplá  
TELEFON: +420 542 174 124  
E-MAIL: tepla.marketa@brno.cz

DATAUM: 14.01.2021  
POČET LISTŮ: 01



Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), jako příslušný orgán územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

### prodlužuje

v souladu s ust. § 96b odst. 6, ve spojitosti s odst. 5 stavebního zákona

dobu platnosti závazného stanoviska vydaného dne 22. 01. 2019 pod č. j. MMB/0137246/2018/Zvd

o 1 rok - tj. do 22. 01. 2022

### Odůvodnění

Dne 22. 01. 2019 vydal OÚPR MMB závazné stanovisko pod č.j. MMB/0137246/2018/Zvd k záměru nazvanému „Přístavba obchodní galerie – budova A, B, Brno, Šumavská, par. č. 1098/4, 1098/8, 1098/2 v k.ú. Veverří“, dotčené pozemky par. č. 1098/4, 1098/8, 1098/2 v k. ú. Veverří, obec Brno, který byl předložen Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno, přičemž platnost uvedeného závazného stanoviska byla v souladu s § 96b odst. 5 stavebního zákona stanovena na 2 roky.

Z ustanovení § 96b odst. 6 stavebního zákona vyplývá, že platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnila podmínky v území. OÚPR MMB proto žádost posoudil z toho pohledu, zda nedošlo k takovým změnám v území, kvůli kterým by nebylo možné dobu platnosti závazného stanoviska prodloužit.



č. j.: MMB/0492066/2020/Tem

OÚPR MMB po přezkoumání dospěl k závěru, že se nezměnily podmínky v daném území a prodloužením doby platnosti závazného stanoviska č.j. MMB/0137246/2018/Zvd ze dne 22. 01. 2019 nemohou být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a prováděcími právními předpisy. Z toho důvodu bylo žádosti vyhověno a platnost závazného stanoviska byla prodloužena o 1 rok.

Ing. arch. Pavla Pannová  
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna



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

POČET PŘÍLOH: 00

PŘÍLOHA:

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

1) OÚPR MMB – sektor 1, Ing. arch. Markéta Teplá

2) spis – ul. Šumavská *M. Teplá*

## **MMB/0337006/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatelé požadují na předmětných pozemcích změnu struktury zástavby, změnu plochy podle způsobu využití (kombinace W a X) a změnu plochy podle významu (ze stabilizované na plochu přestavby). Volná struktura nejlépe odpovídá skutečnému charakteru zástavby - jedná se o komplex budov, které tvoří přirozený vnitroblok. Z uvedeného není změna struktury zástavby důvodná. Plocha komerční vybavenosti je vymezena v návaznosti na stávající ÚPmB, který zde vymezuje plochy SJ, ve kterých jsou za podmínky prověření v ÚPD zóny možné maloobchodní provozovny do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, tedy obdobné velikosti, jako umožňuje projednávaný návrh. S ohledem na tuto skutečnost není námítka na změnu způsobu využití důvodná a návrh ÚPmB odpovídá podmínkám v území. Návrhové plochy X se v návrhu ÚPmB nevymezují. Vzhledem ke skutečnosti, že návrh ÚPmB pouze potvrzuje využití plochy podle skutečného stavu území, není vymezení plochy přestavby důvodné. V ploše stabilizované lze provádět modernizace, revitalizace, dostavby a přestavby za podmínek kladených v kapitole 3.3.1. upraveného 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.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Výšková úroveň zástavby v předmětné ploše komerční vybavenosti je stanovena na základě předmětného posouzení zpracovatele, přičemž zpracovatel nepovažuje za vhodné rozšiřování výškových staveb. Výšková úroveň 6 a 7 je stanovena pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách, přičemž předmětná lokalita takto nebyla vyhodnocena. Na základě vyhodnocení (prvního) veřejného projednání byl upraven návrh tak, že v ploše, jejíž součástí je pozemek p.č. 389, k. ú. Veverčí, byla stanovena výšková úroveň zástavby 5 a byl změněn regulativ tak, že ve výškové úrovni 5 je možné umístit lokální dominanty do 40 m výšky. Územní plán představuje koncepční dokument. Proto výšková úroveň stanovená územním plánem nemusí odpovídat skutečnému stavu, pokud není žádoucí další umístování dalších výškových staveb. Stávající územní rozhodnutí nejsou změnou územního plánu dotčena. Soulad stávajících staveb s územním plánem je v textové části dostatečně ošetřen (zejména kapitolou 6.2 závazné textové části upraveného návrhu). V ploše stabilizované lze provádět modernizace, revitalizace, dostavby a přestavby za podmínek kladených v kapitole 3.3.1. závazné textové části upraveného návrhu. Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007) není určena pro návrh 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.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy D a územní rezervy Po/R31 na pozemcích 1098/2 a 1098/8 v k.ú. Veveří z důvodu zastavění pozemků obchodní galerií dle kolaudačního rozhodnutí.*

*Úprava vymezení ploch není v tomto konkrétním případě nutná, jelikož dle obecných podmínek v kap. 6.2 (str. 60) – „Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno rozhodnutí.... jsou tyto záměry přípustné.“*

*Vzhledem k výše uvedenému tedy v předmětném území není nutná úprava rozhraní funkčních ploch. Případnou úpravu se zohledněním realizovaných staveb v tomto území bude možné provést s ohledem na prověření a vyhodnocení záměru územní rezervy Po/R31 v rámci případné aktivace této rezervy - následné změny územního plánu.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavek v současné době zohlednit.*


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

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno 1952

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

<b>Identifikační údaje podatele</b>		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0337010/2021 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Petr Zástěra	 mmb1es7d2f6159
Datum narození/ Identifikační číslo	05.03.1952	
Trvalé bydliště/ sídlo	Zikova 16, 628 00 Brno	
E-mail:	tel. č.776851002	

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4015.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29-06-2021 Č.j. MMB: 0337010 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

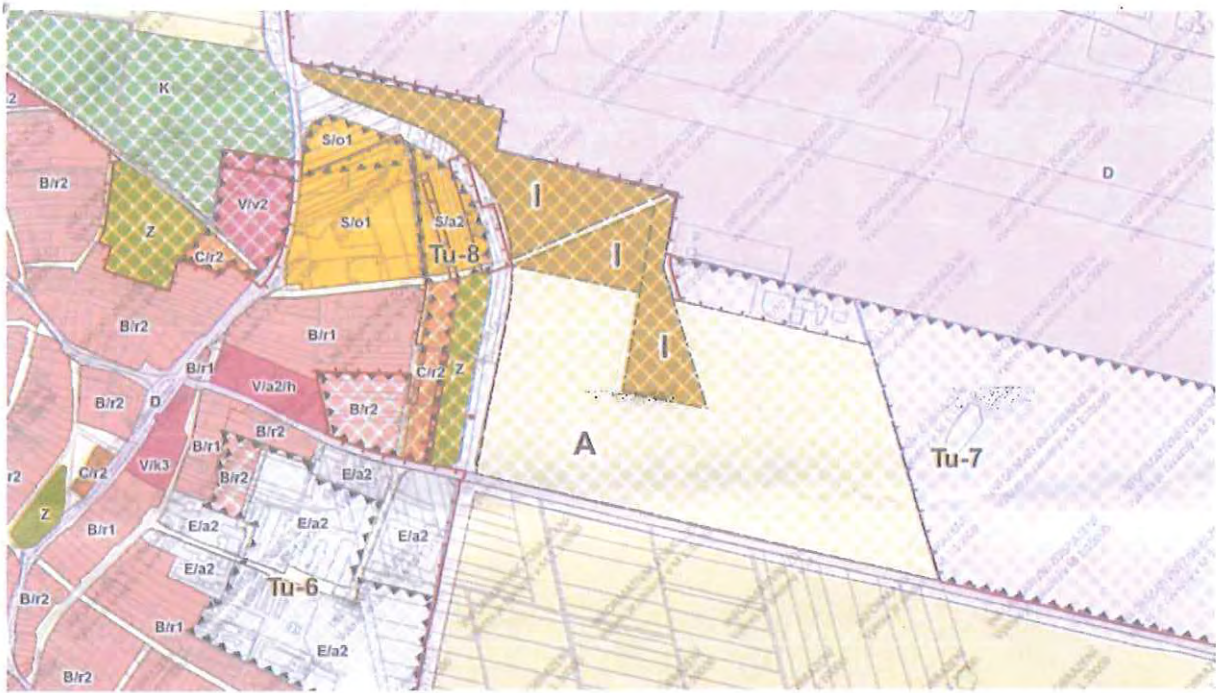
K podání jsou přiloženy přílohy:  
 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337010/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

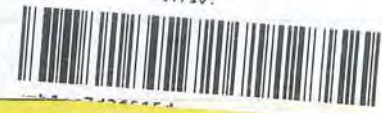
*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

1002



DS

## NÁMITKA / PŘIPOMINKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Eligo a.s., společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1103

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 609 14 211

Trvalé bydliště/  
sídlo

Bláhova 308, 530 02 Ostřešany

E-mail: [tomas.vymetal@eligo.eu](mailto:tomas.vymetal@eligo.eu), tel. č. 602 413 10, [tsequens@ksb.cz](mailto:tsequens@ksb.cz), tel. č. 606 172 747

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území: Komárov, parc. č. 558/2, 518/2

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

parc. č. 558/2, 518/2

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Kv-2 (K Povodí)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 (plná moc) celkový počet stran všech příloh 1

*Společnost Eligo a.s. při prověřování Nového územního plánu Města Brna zjistila, že v rámci zvažovaného rozvoje plochy označené jako „KV-2“ se uvažuje o prodloužení ulice Sokolovy k dané rozvojové ploše, a to s cílem umožnění dopravní obslužnosti této plochy. Předmětné prodloužení (dle informace na str. 244–245, textové části, odůvodnění nového územního plánu, bod Kv-2, K Povodí), je však vedeno přes pozemky Eligo a.s., parc. č. 558/2, 518/2., uvnitř areálu Eligo a.s. užívaného k potravinářské výrobě, a jako takové je koncepčně zcela nepřijatelné (jde o prostor označovaný na plánech záboru č. Kv038). Společnost Eligo žádá o vyškrtnutí této možnosti dopravního propojení nově zvažované rozvodové plochy Kv-2 před pozemky Eligo a.s. (plocha Kv038), neboť takové propojení nemůže být a nikdy nebude realizováno, a je proto kontraproduktivní o takové možnosti uvažovat.*

V Ostravě dne 28/6/2021

Podpis: za **Eligo a.s.**



**JUDr. Tomáš Sequens**, advokát v plné moci

*\*nehodící se škrtněte*



## PROCESNÍ PLNÁ MOC

**Eligo a.s.**, se sídlem Bláhova 308, 530 02 Ostřešany, IČO: 609 14 211, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1103, (dále jen „**Klient**“), tímto

**zmocňuje**

**JUDr. Tomáše Sequense**, advokáta spolupracujícího s Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Praha 1, Jungmannova 745/24, PSČ: 110 00, IČO: 26739291, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 181837 (dále jen „**KŠB**“), evidenční číslo ČAK advokáta 9662,

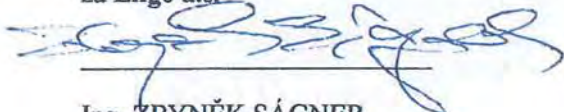
aby ho na základě smlouvy o poskytování právních služeb uzavřené mezi Klientem a KŠB zastupoval v rámci veškerých řízení týkajících se projednání a schválení územně plánovací dokumentace Města Brna.

Advokát je v této souvislosti oprávněn k veškerým právním jednáním, zejména k přijímání doručovaných písemností, podávání návrhů, vyjádření a žádostí, uzavírání smírů a narovnání, uplatňování nároků a vzdávání se jich, podávání opravných prostředků nebo námitek a vzdávání se jich, vymáhání nároků a přijímání a potvrzování plnění nároků.

Advokát je oprávněn pověřit zastupováním jiného advokáta nebo advokátního koncipienta či zaměstnance KŠB. Klient souhlasí s tím, aby tyto osoby substituovaly Advokáta při kterémkoliv procesním či jiném právním jednání.

V Praze dne 22.6.2021

za **Eligo a.s.**



Ing. **ZBYNĚK SÁGNER**  
předseda představenstva



Ing. **JAN RICHTER**  
místopředseda představenstva

Zmocnění v celém rozsahu přijímám:



**JUDr. Tomáš Sequens**  
advokát

## **MMB/0337014/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením návrhové plochy veřejného prostranství na pozemcích podatele. Jedná se o prodloužení stávajícího napojení z ulice Hněvkovského východním směrem k návrhovým plochám rozvojové lokality Kv-2.*

*Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. V území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou komunikaci vedoucí přes předmětné území a vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím v návaznosti na rozvojovou lokalitu Kv-2 K Povodí. Dotčená plocha veřejného prostranství byla vymezena již ve všech třech variantách projednaného Konceptu ÚP.*

*Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb a majetkoprávních poměrů v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné zařídění plochy ponechat.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	Příl.: .....


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

1954

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0337023/2021 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:  mmb1es7d2f6164
Jméno, příjmení / Název společnosti	Stanislava Pinterová	
Datum narození/ Identifikační číslo	02.11.1958	
Trvalé bydliště/ sídlo	Okrouhlá 20 625 00 Brno	
E-mail:	tel. č.723264901	

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4049.....

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

Městská část	Brno Tuřany	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td>Došlo: 29 -06- 2021</td> <td>Č.j. MMB: ...0337023...</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Příl.: .....</td> </tr> </table>	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		Odbor územního plánování a rozvoje		Došlo: 29 -06- 2021	Č.j. MMB: ...0337023...	Příl.: .....	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA										
Odbor územního plánování a rozvoje										
Došlo: 29 -06- 2021	Č.j. MMB: ...0337023...									
Příl.: .....										
Katastrální území	Tuřany									
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00									
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)										

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

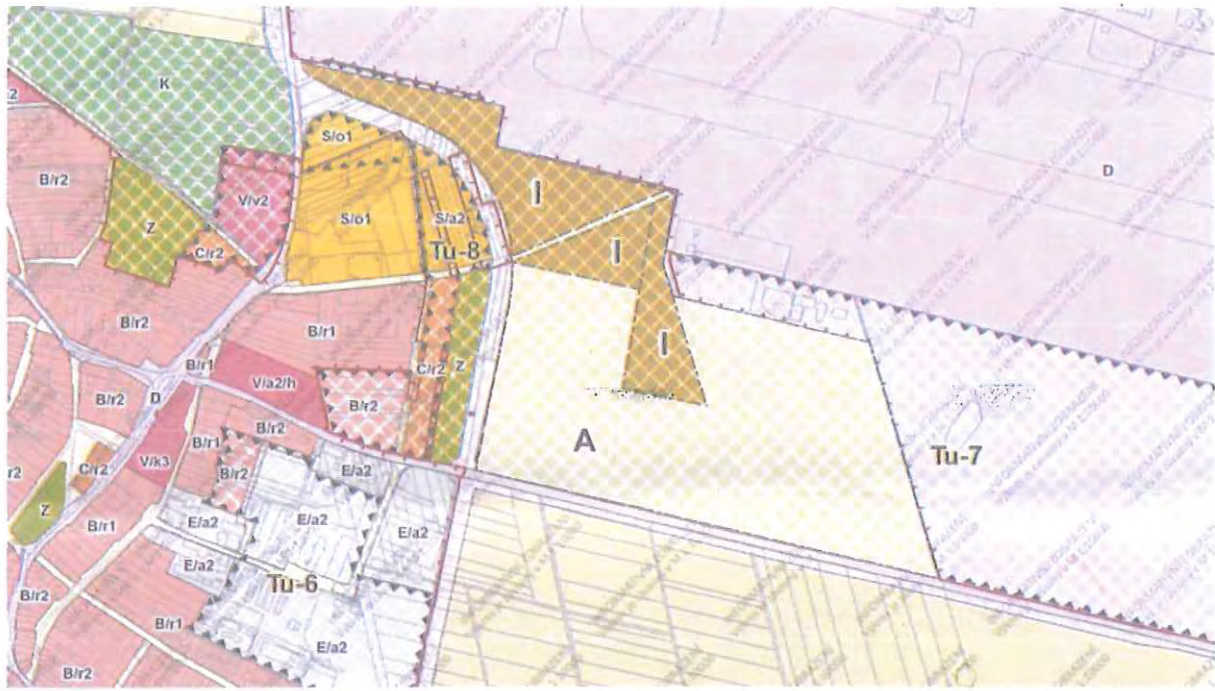
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námitku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: ..... <i>Pinterová St.</i> .....
----------------------	--

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337023/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno 1953

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0337032/2021  
 listy:1 přílohy:  
 druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Michaela Poková

Datum narození/  
 Identifikační číslo

06.10.1993



mmb1es7d2f616d

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Krásného 51, 636 00 Brno

E-mail:

tel. č. 605534694

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4046.....

### Upřesnění obsahu námítka/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

,Jedoukova ul. Brno 620 00

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29-06-2021
Č.j. MMB:	0337032.....
Příl.:	.....

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

### Text námítka/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

### NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

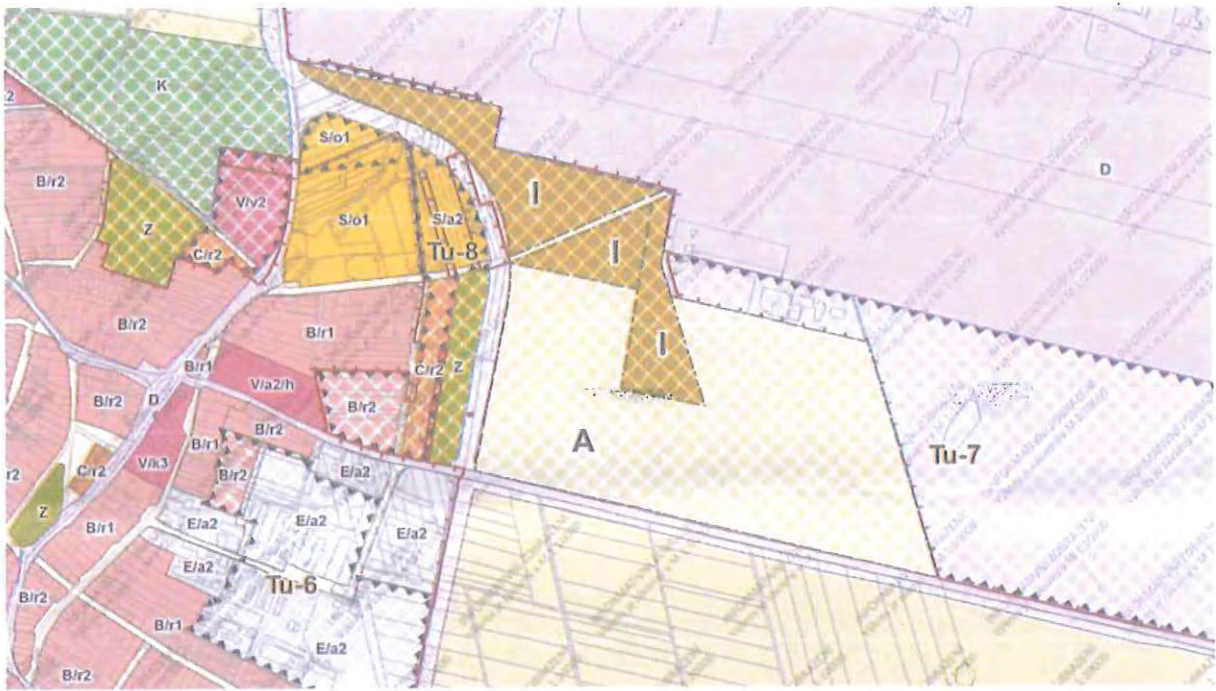
### ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: ..... Poková M

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337032/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB:	.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno 1955

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337038/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmb1es7d2f6171

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Ivana Iršová

Datum narození/  
 Identifikační číslo

11.09.1978

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Prostějovská 6,627 00 Brno

E-mail:

tel. č. 605352713

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4031.....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

,Jedouňkova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29-06-2021
Č.j. MMB:	0337038
Příl.:	.....

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

### NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinu rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedouňkova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

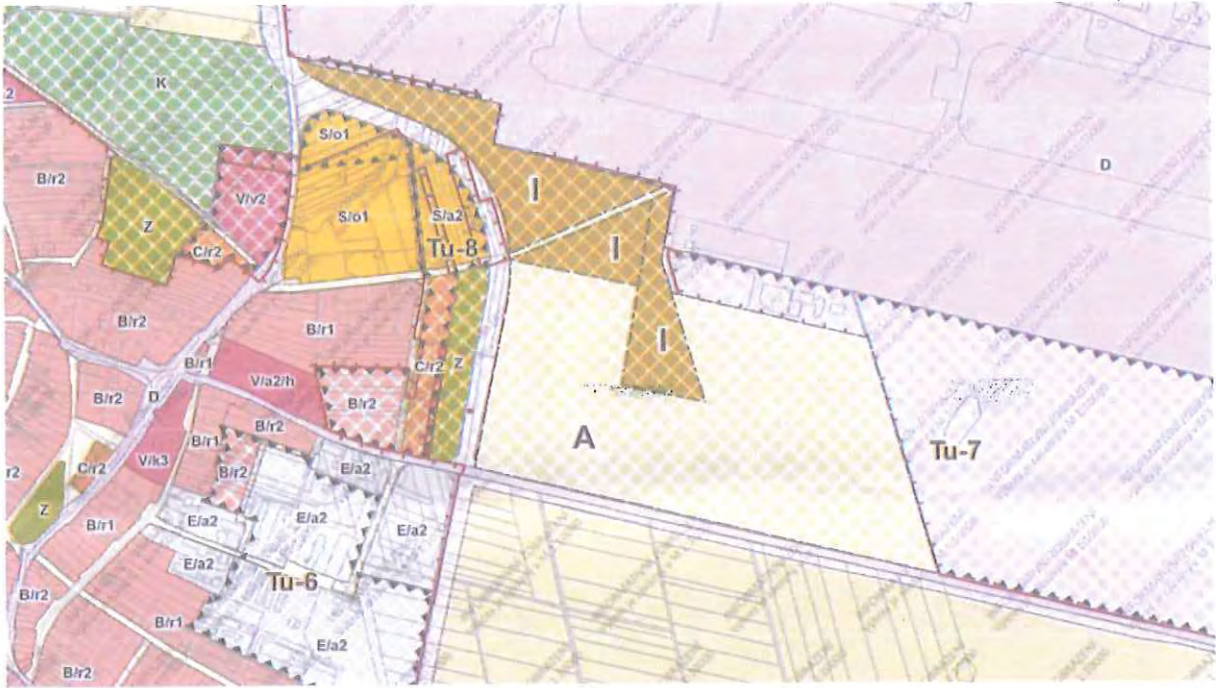
#### ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorská /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: ..... *Ivana Iršová* .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337038/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	


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

1957

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0337040/2021 listy:1 přílohy: druh: 11/sv:  mmb1es7d2f6173
Jméno, příjmení / Název společnosti	Ivana Zavadilová	
Datum narození/ Identifikační číslo	21.05.1965	
Trvalé bydliště/ sídlo	Jánošíkova 44, 643 00 Brno	
E-mail:	tel. č. 606882314	

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4030.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

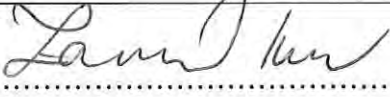
Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29 -06- 2021 Č.j. MMB: 0337040 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

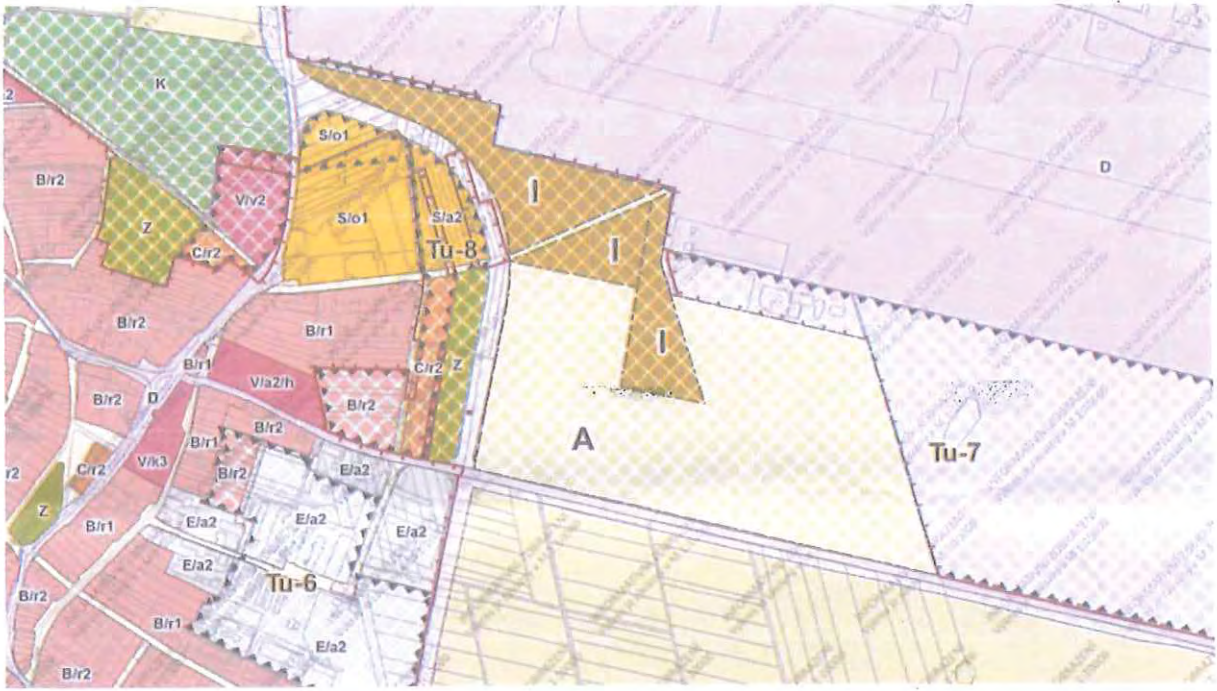
K podání jsou přiloženy přílohy:  
počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021      Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337040/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno 1958

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	P. Výkruta
Datum narození/ Identifikační číslo	10.1.1998
Trvalé bydliště/ sídlo	Žebětinská 3 , 623 00 Brno

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0337045/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



mmb1es7d2f6178

E-mail: tel. č. 775396837

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4014.....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29 -06- 2021 Č.j. MMB: 0337045 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	„Jedoukova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

#### NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.

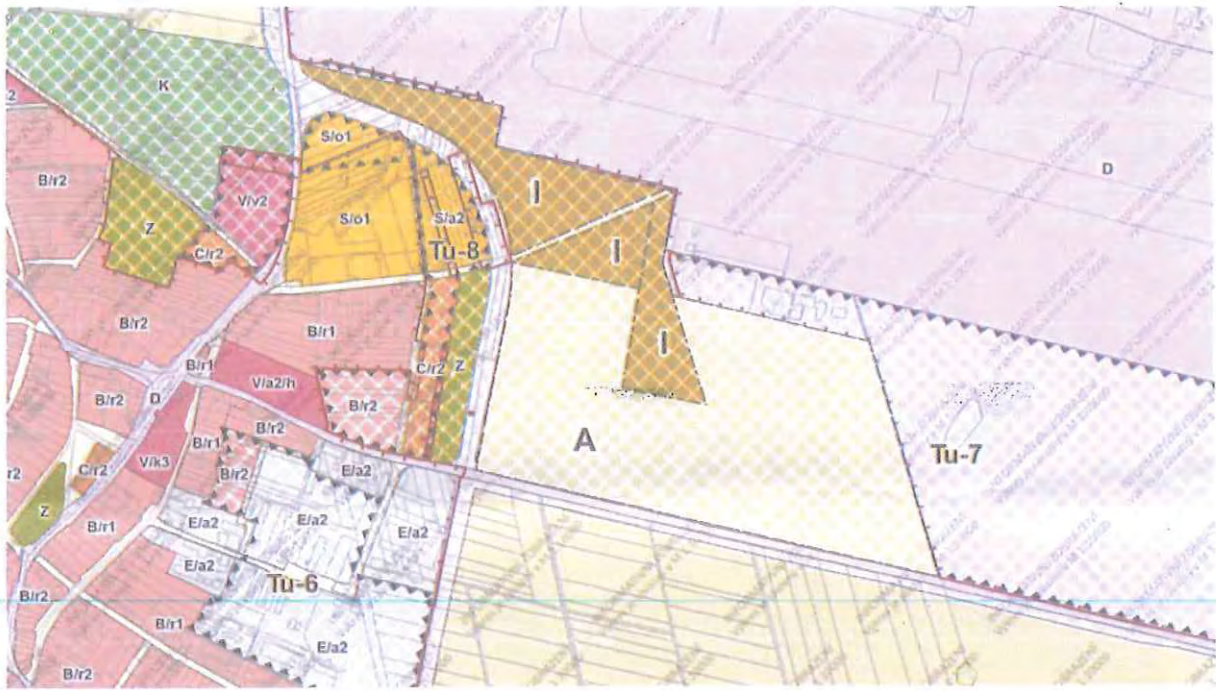
#### ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0337045/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 1959

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337047/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Jana Drábková

Datum narození/  
Identifikační číslo

25.03.1963



mmb1es7d2f617a

Trvalé bydliště/  
sídlo

Valtická 4, 628 00 Brno

E-mail:

tel. č. 736680524

Jsem -nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4028.....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

,Jedoukova ul. Brno 620 00

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2021

Č.j. MMB: 0337047

Příl: .....

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

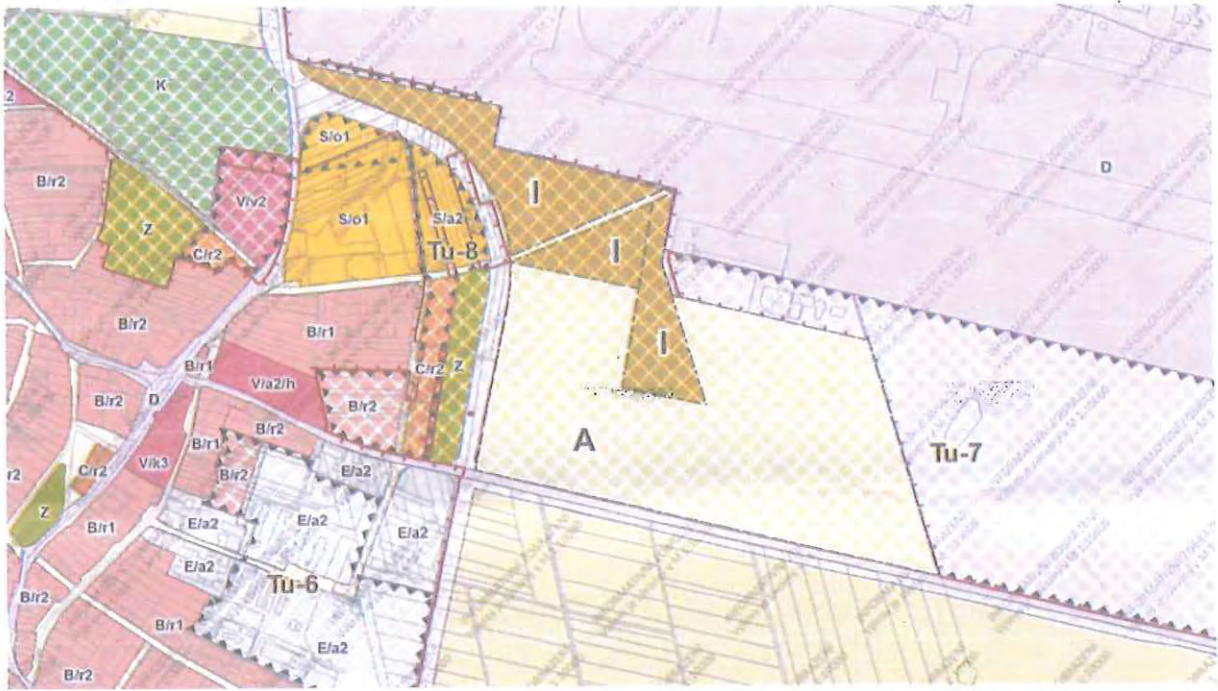
ZDŮVODNĚNÍ:

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  
*Drábková*

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337047/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 1960

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0337048/2021 listy:1      přílohy: druh:      11/sv:  mmb1es7d2f617d
Jméno, příjmení / Název společnosti	Karel Sedlák	
Datum narození/ Identifikační číslo	07.10.1962	
Trvalé bydliště/ sídl	Orlí 5, 602 00 Brno	
E-mail:	tel. č. 777710976	

Jsem - ~~nejsem~~<sup>\*)</sup> občan města Brna  
 Jsem - ~~nejsem~~<sup>\*)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4034.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29-06-2021 Č.j. MMB: 0337048 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

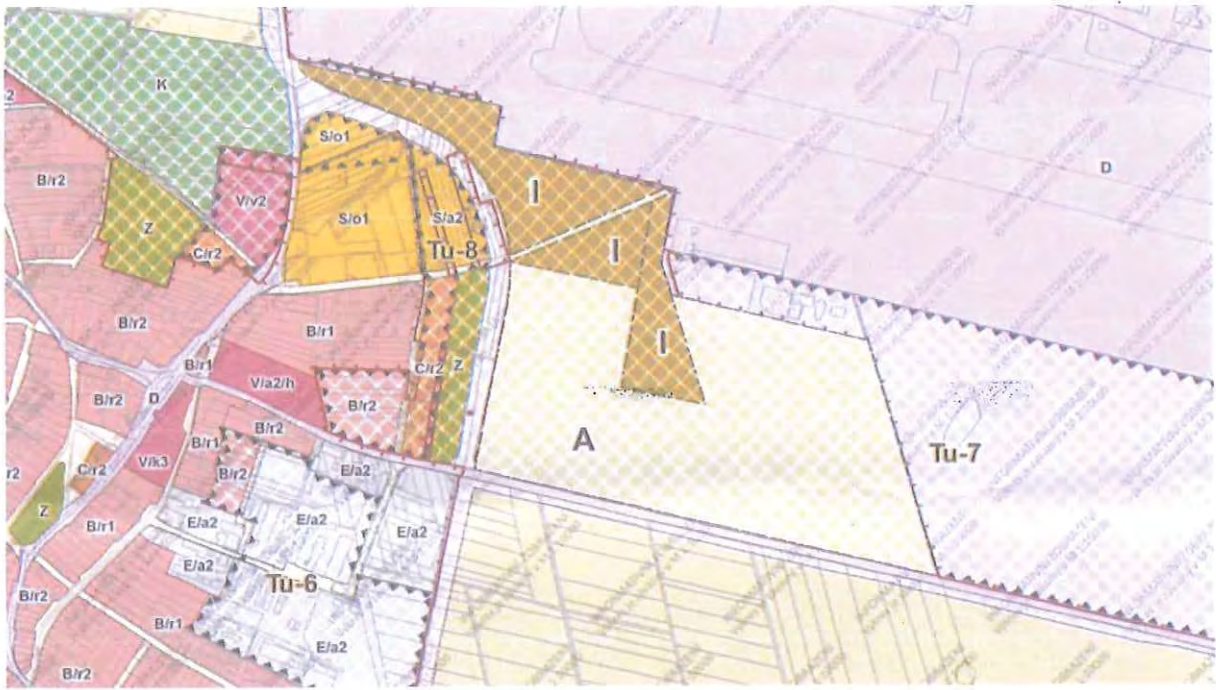
**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.  
**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021      Podpis: .....  


\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337048/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB:	.....

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

1961

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Pril.: .....  
 NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337057/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7d2f6183

### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Václav Báлка
Datum narození/ Identifikační číslo	28.06.1964
Trvalé bydliště/ sídlo	Wurmova 25, 664 51 Šlapanice

E-mail: ..... tel. č. 603506721

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4040.....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část	Brno Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	„Jedoukova ul. Brno 620 00
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29-06-2021	
Č.j. MMB: 0237057	
Pril.: .....	

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

### NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

#### ZDŮVODNĚNÍ:

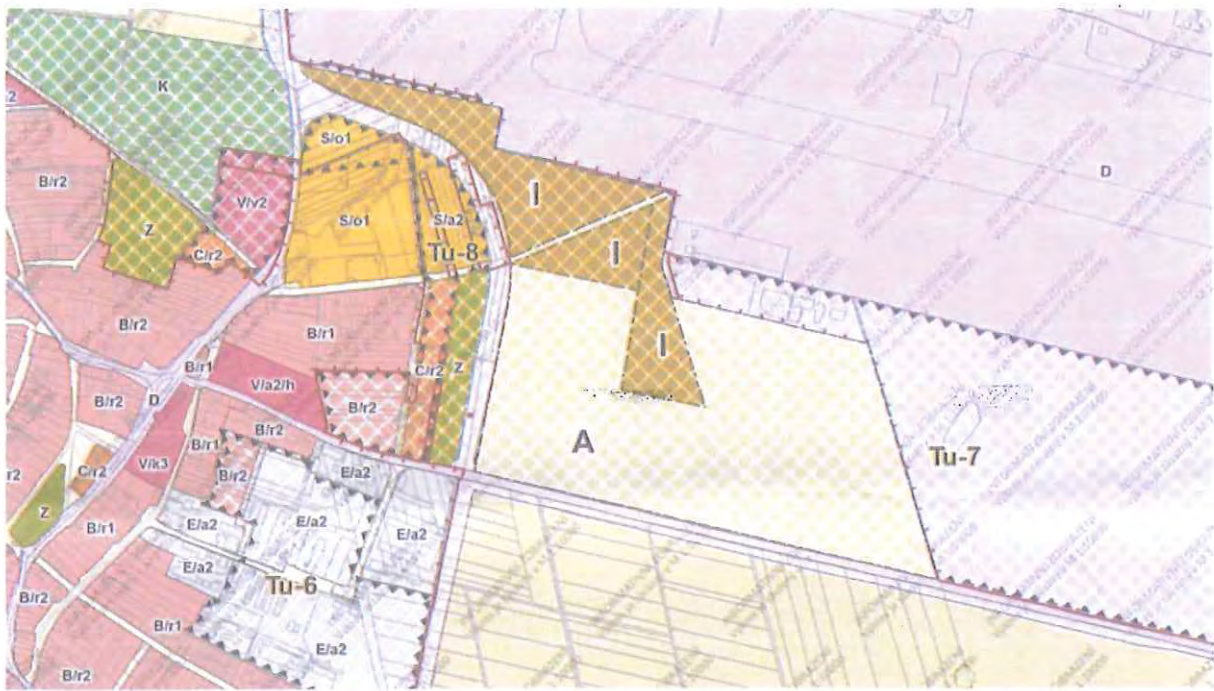
V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: ..... *Bálka V.* .....

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0337057/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno 1962

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele** Statutární město Brno

**Fyzická osoba/právnícká osoba** Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0337062/2021

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti Milan Tichý

Datum narození/  
 Identifikační číslo 08.08.1942

Trvalé bydliště/  
 sídlo Vltavská 15, 625 00 Brno

E-mail: tel. č.777018755

Jsem - ~~nejsem~~<sup>\*</sup> občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~<sup>\*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4011.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část Brno Tuřany

Katastrální území Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality) ,Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29-06-2021	
Č.j. MMB: 0337062	
Příl.: .....	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

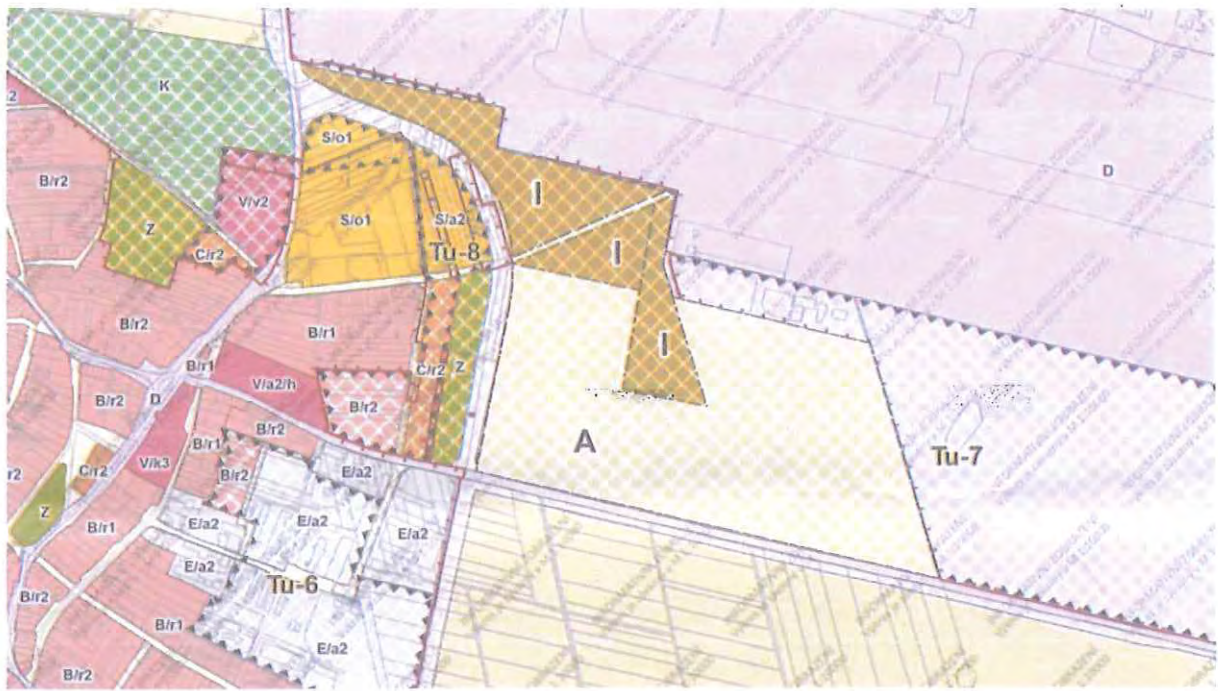
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337062/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021

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

1963

Č.j. MMB: .....  
Příl.: ..... **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337066/2021

listy: 1 přílohy: .....

druh: .....

11/sv: .....



mmb1es7d2f618b

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Jiří Cupák

Datum narození/  
Identifikační číslo

05.10.1954

Trvalé bydliště/  
sídllo

Jánošíkova 44, 64300 Brno

E-mail:

tel. č.604306108

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4048.....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

„Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29-06-2021
Č.j. MMB:	0337066.....
Příl.:	.....

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

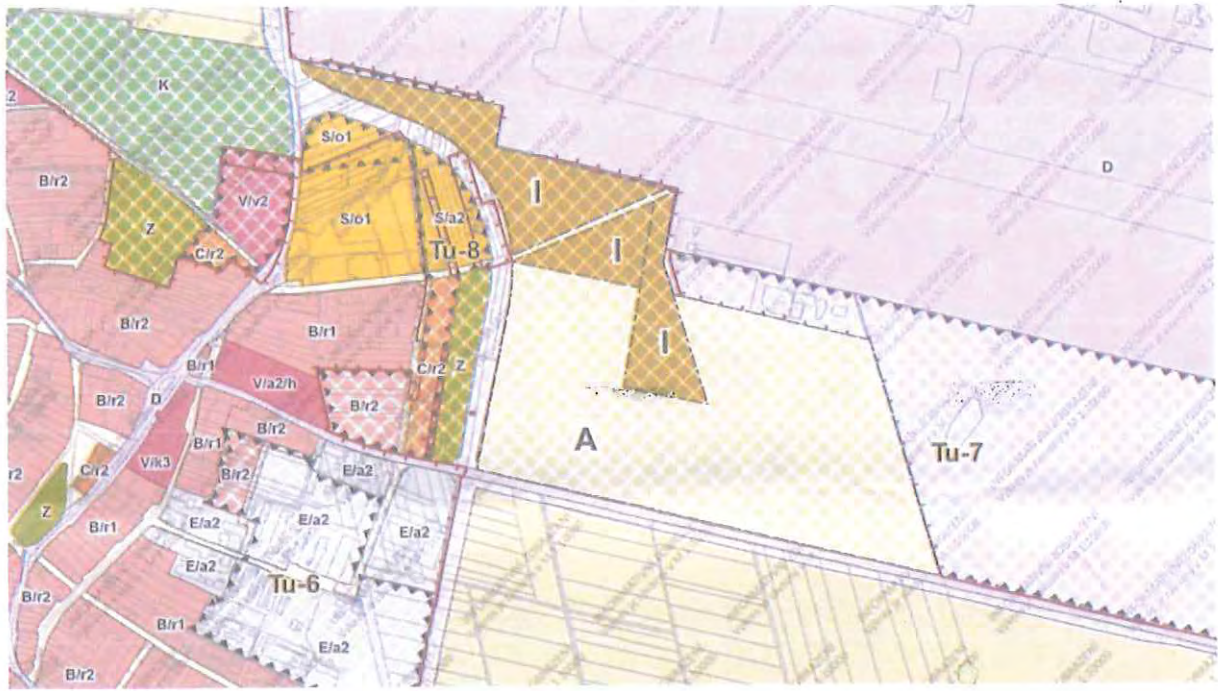
**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337066/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
28 -06- 2021	
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	


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

1964

Č.j. MMB: ..... Příl.: ..... <b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>	
---	--

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

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0337071/2021 Listy: 1 přílohy: druh: li/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti	Radek Lála	 mmb1es7d2f618e
Datum narození/ Identifikační číslo	17.03.1981	
Trvalé bydliště/ sídl	Pálavské nám.9 628 00 Brno	
E-mail:	tel. č.733218780	

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4046.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29 -06- 2021 Č.j. MMB: 0337071 Příl.: .....
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	,Jedoukova ul. Brno 620 00	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)		

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

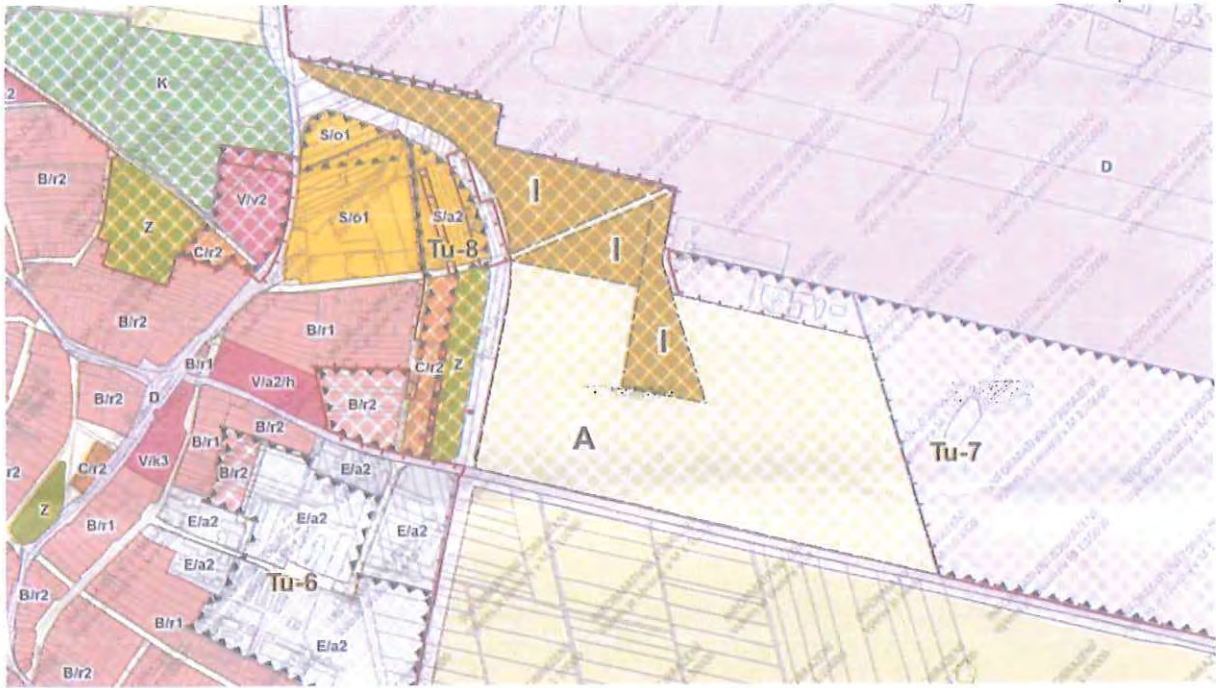
K podání jsou přiloženy přílohy:  
 počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
 Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
 V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: 
----------------------	---

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337071/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
PM: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 1965

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti Zdeněk Kraj

Datum narození/  
Identifikační číslo 09.07.1950

Trvalé bydliště/  
sídlo Jiráskova 15, 664 51 Šlapanice

E-mail: tel. č. 724854545

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4043.....

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0337077/2021  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:  
  
mmb1es7d2f6196

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část Brno Tuřany

Katastrální území Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality) „Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29-06-2021
Č.j. MMB:	0337077
Příl:	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

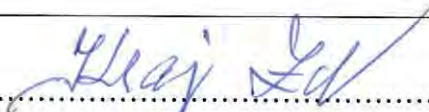
K podání jsou přiloženy přílohy:  
počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

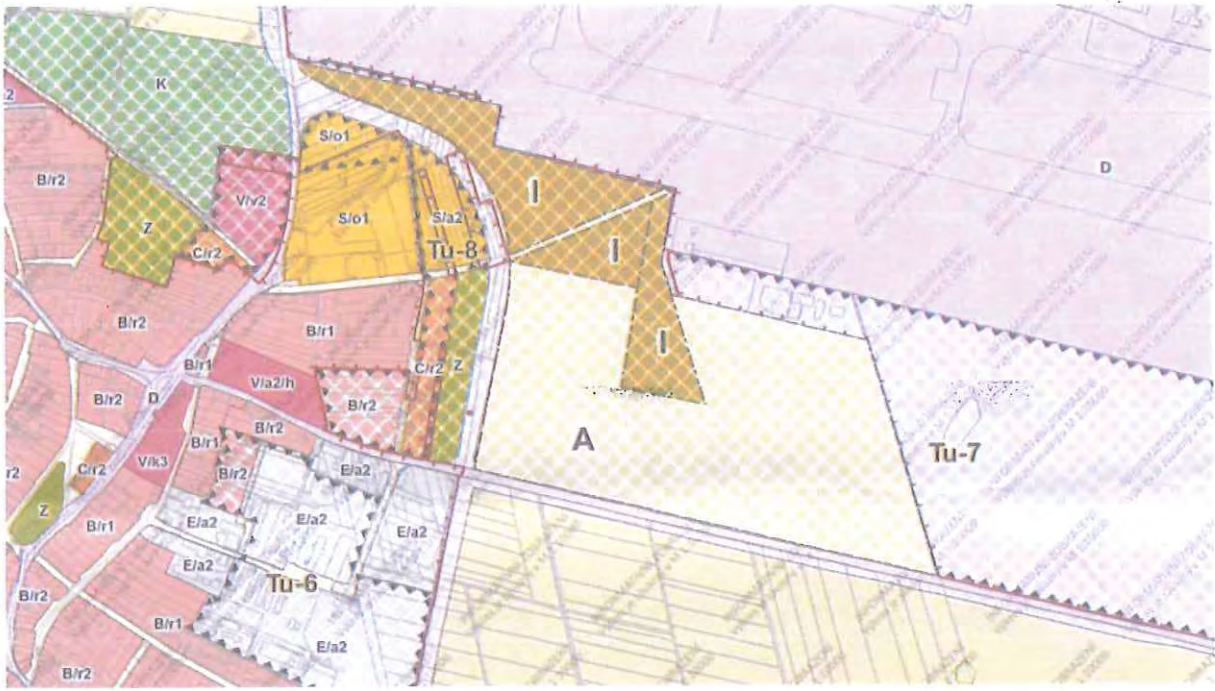
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337077/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 1966

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti Oldřich Rajnoha

Datum narození/  
Identifikační číslo 06.08.1941

Trvalé bydliště/  
sídlo Pavlovská 6, 628 00, Brno

E-mail: tel. č. 739910098

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4044.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část Brno Tuřany

Katastrální území Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality) „Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29-06-2021	
Č.j. MMB: 2377083	
Příl.: .....	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

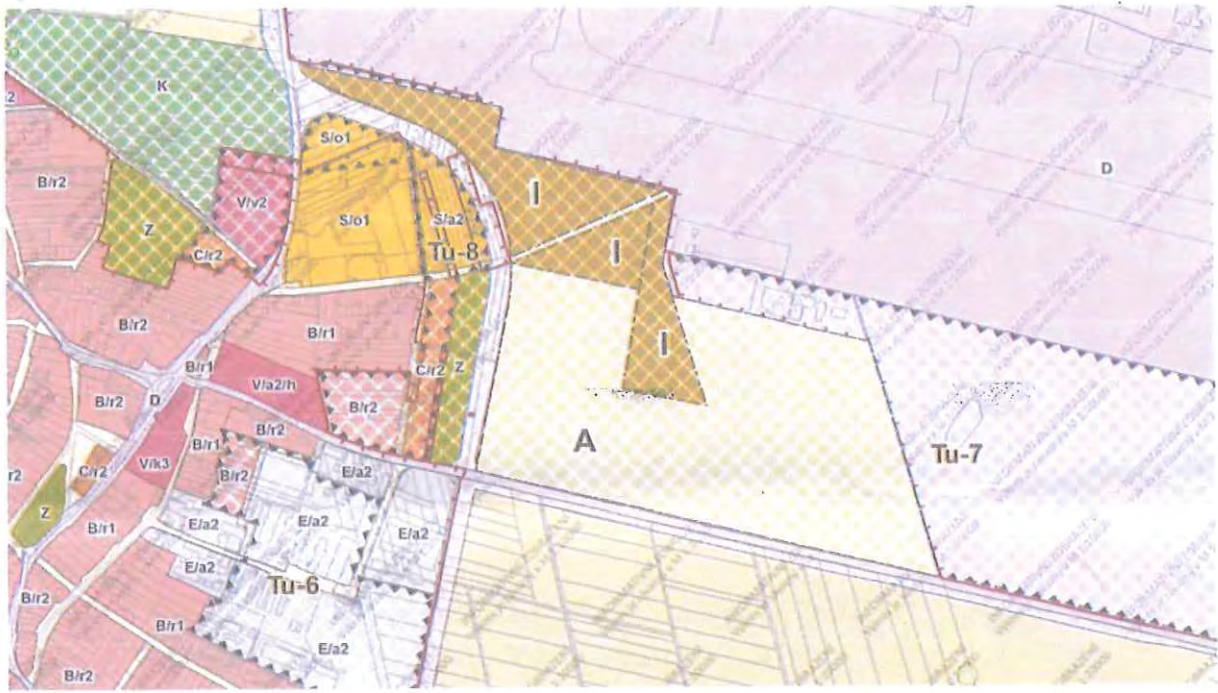
Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0337083/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

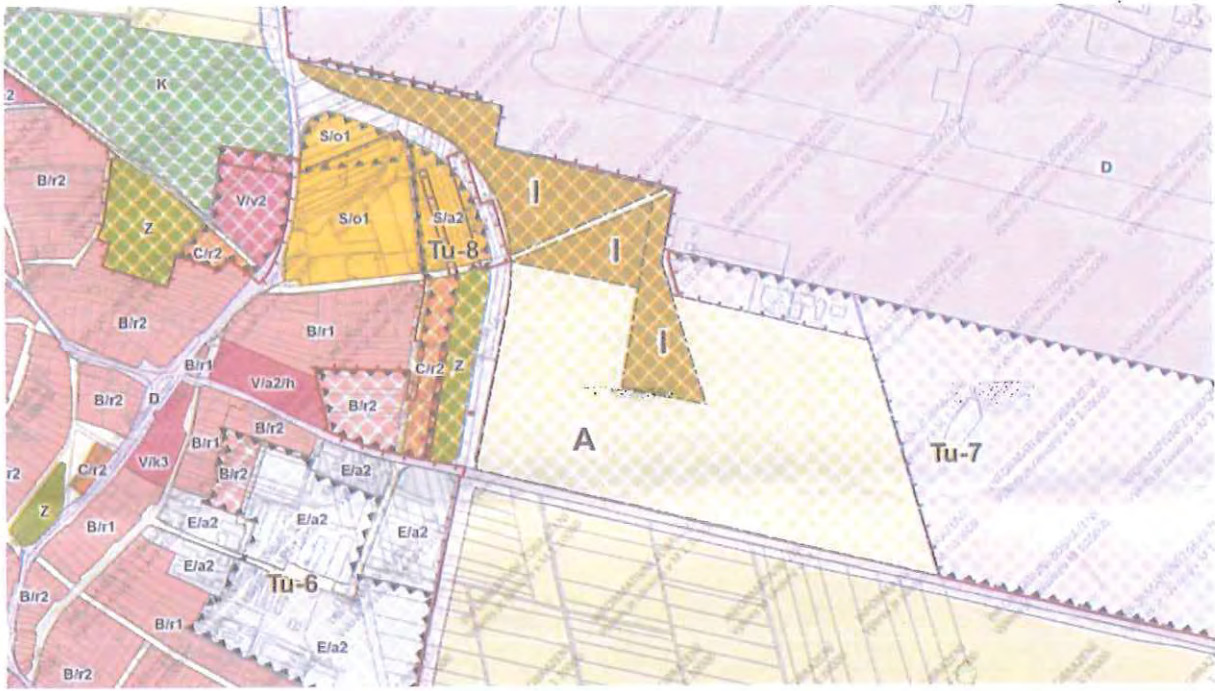
*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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





## **MMB/0337088/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021

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

1984

Č.j. MMB: .....  
Příl.: ..... **NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

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

Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno
Fyzická osoba/právnícká osoba		Doručeno: 28.06.2021
Jméno, příjmení / Název společnosti	Petr Čechovský	MMB/0337090/2021
Datum narození/ Identifikační číslo	15.04.1958	listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
Trvalé bydliště/ sídlo	Záhumenice 34, 619 00 Brno	 mmb1es7d2f61a1

E-mail: ..... tel. č. 732371965

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
katastrální území ...Tuřany ..... parc. č. 4036.....

**Upřesnění obsahu námítky/přípomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/přípomínka)**

Městská část	Brno Tuřany	<table border="1"> <tr> <td>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td>Došlo: 29 -06- 2021</td> </tr> <tr> <td>Č.j. MMB: ..... 0337090 .....</td> </tr> <tr> <td>Příl.: .....</td> </tr> </table>	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	Došlo: 29 -06- 2021	Č.j. MMB: ..... 0337090 .....	Příl.: .....
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje						
Došlo: 29 -06- 2021						
Č.j. MMB: ..... 0337090 .....						
Příl.: .....						
Katastrální území	Tuřany					
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	„Jedouňkova ul. Brno 620 00					
Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.)						

**Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

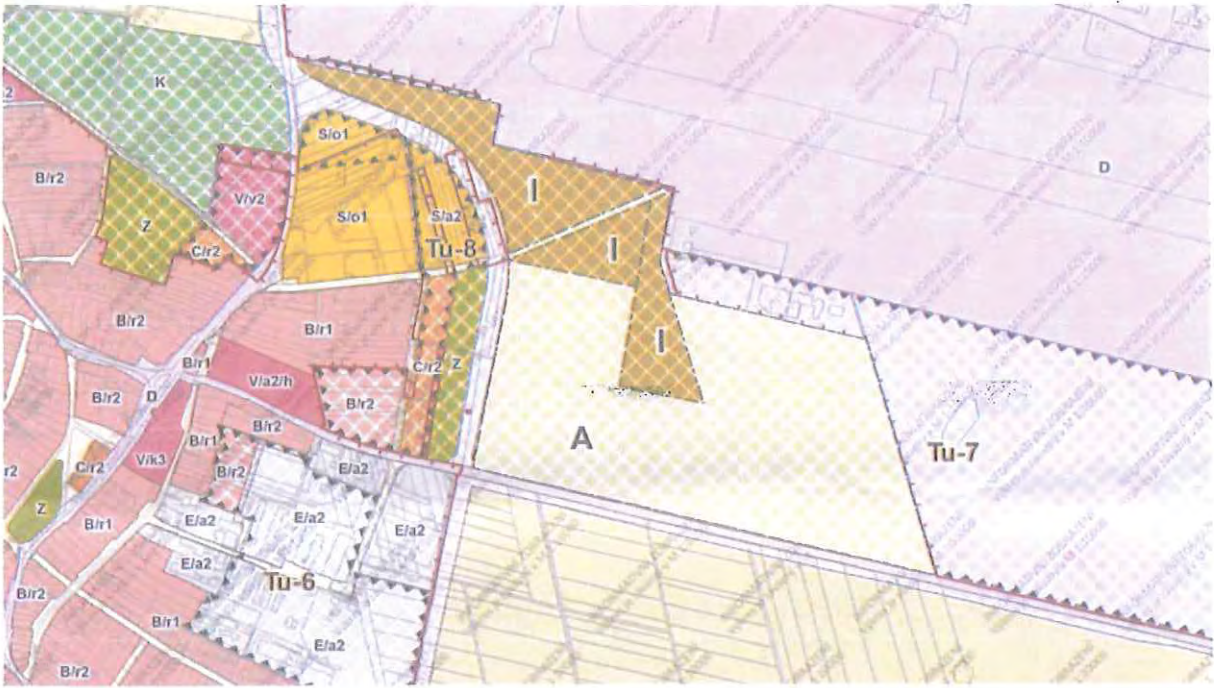
K podání jsou přiloženy přílohy:  
počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedouňkova , 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítku k upravenému k upravenému návrhu nového územního plánu.**

**ZDŮVODNĚNÍ:**  
**V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.**

V Brně dne 25.6.2021 Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0337090/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

1985

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti      Ilona Hájková

Datum narození/  
 Identifikační číslo      26.11.1967

Trvalé bydliště/  
 sídlo      Rousínovská 34, 62700 Brno

E-mail:      tel. č.737966050

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 katastrální území ...Tuřany .....      parc. č. 4050.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část      Brno Tuřany

Katastrální území      Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)      ,Jedoukova ul. Brno 620 00

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0337092/2021  
 listy: 1      přílohy:  
 druh:      1/sv:



mmb1es7d2f61a7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0337092
Příl.: .....

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

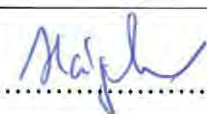
**NÁMITKA K UPRAVENÉMU NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Jako vlastník objektu pro rodinou rekreaci v zahrádkářské kolonii u letiště při ulici Jedoukova ,  
 620 00 Brno Tuřany , vznáším námítka k upravenému k upravenému návrhu nového územního  
 plánu.

**ZDŮVODNĚNÍ:**

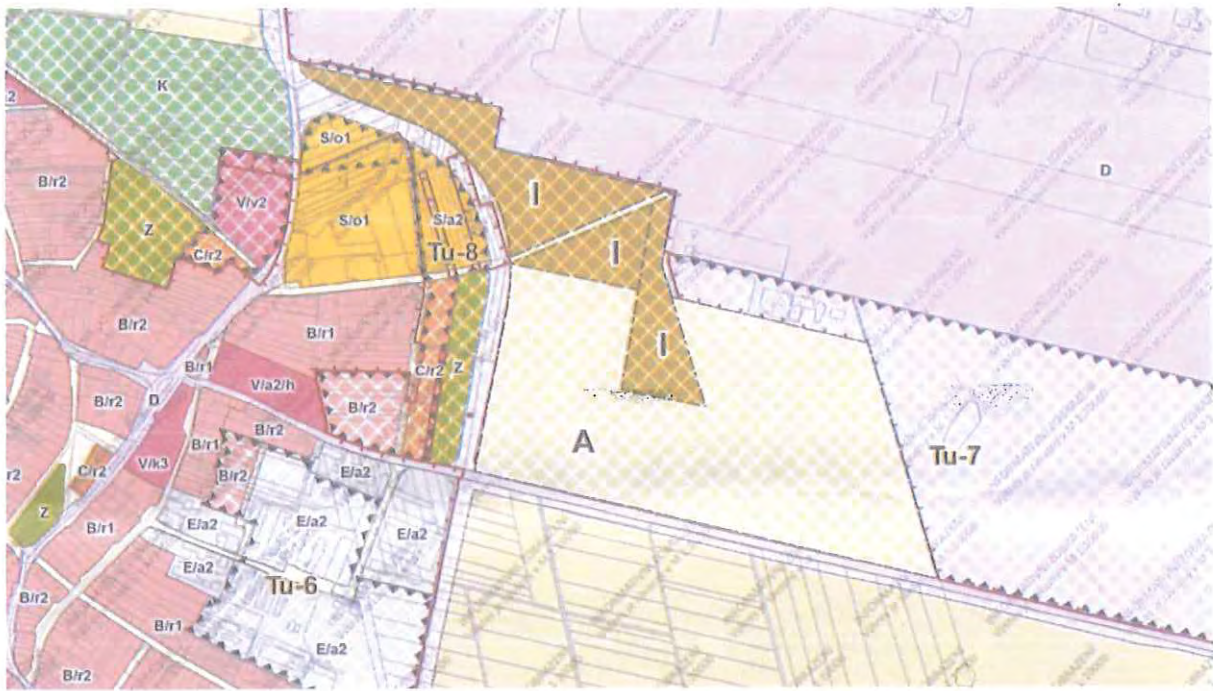
V upravené verzi byly odstraněny návrhové plochy výroby E a dopravní struktury D , které byly  
 nahrazeny stabilizovanou plochou orné půdy A , a to v celém území mezi letištěm a komunikací  
 Tuřany –Dvorska /Pratecká/ . Do této plochy nejsou zakresleny stávající plochy zahrádek , ve  
 kterých se nachází legální soukromé rekreační objekty. Žádám ,aby do ploch kolem letiště byly  
 zakresleny plochy současných zahrádek I jako stabilizovaná plocha v rozsahu dle situace v příloze.

V Brně      dne 25.6.2021

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0337092/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítkou je požadováno zachování stávajících zahrádkářských kolonií při ulicích Karkulínova a Jedovnická a jejich vymezení jako plochy zahrádek I.*

*Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Prateckou a plánovaným obchvatem Tuřan byly v Návrhu ÚP původně vymezeny jako plochy lehké výroby a dopravy. Na základě četných připomínek po 1. veřejném projednání byl dán pokyn, aby byly dotčené plochy převedeny do ploch zemědělských A. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.*

*Nyní určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.*

*Touto úpravou je částečně reagováno i na požadavky namítajících. Požadavku na vymezení plochy zahrádek při ul. Karkulínově není možné vyhovět z důvodu vedení trasy a plánování výstavby východního obchvatu Tuřan Tu/1 (nadsběrná komunikace). Pro informaci uvádíme, podmínku využití území dle kapitoly 6.2 Závazné textové části: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné.“ Z uvedeného vyplývá, že zahrádky při ul. Karkulínově budou moci být nadále využívány ke svému účelu.*

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

1642

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

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

#### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Miloslava Krupicová

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337111/2021

listy:

přílohy: 2

druh:

l/sv:

Datum narození/  
Identifikační číslo

19.2.1953



Trvalé bydliště/  
sídl

Třebízského 1073, 664 34 Kuřim

E-mail: krupicova@kme.cz

tel. č. 724243584

- nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území .....Medlánky..... parc. č.  
.....991/509,993/9,1012/22,1012/21.....

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Medlánky

Katastrální území

Medlánky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

991/509,993/9,1012/22,1012/21,

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Podle nového územního plánu na výše uvedených pozemcích v našem vlastnictví má být vybudována retenční nádrž a veřejná zeleň.

Již od roku 1998 kdy byly pozemky ve vlastnictví mého otce mu byl nabízen odkup za cenu 1000,- Kč. Tento odkup však nebyl schválen.

Od roku 1999 se objevuje v rozpočtu Města Brna v kapitole 2331 – Úprava vodohospodářsky významných vodárenských toků pol. 6121 – Retenční nádrž na Medláneckém potoce. Zdá se, že za 22 minulých let se dosud nepodařilo nic vybudovat. Proto jsem se rozhodla v souladu s ostatními majiteli vybudovat kolem našich pozemků oplocení a využít tento náš pozemek jako zahradu. Žádám proto o úpravu územního plánu v souladu s našimi záměry.

V ...Kuřimi..... dne 28.6.2021.....	Podpis: ..... <i>Hejvíř Mubalová</i> .....
--	---

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0337111/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Majitelka parcel 951/509, 993/9, 1012/22, 1012/21 k.ú. Medlánky namítá proti vymezení plochy jako plochy vodohospodářské, která je určena pro vybudování poldru. Chce pozemky oplotit a využívat jako zahradu. Tato plochy je plochou vodohospodářskou určenou pro vybudování poldru na Medláneckém potoce pro ochranění zejména zástavby ležící níže po toku. Její vymezení vzniklo na základě vodohospodářské studie z r. 1996 a následné dokumentace pro územní rozhodnutí z r. 1997. Regulační plán Medlánky z roku 1999 jeho lokalizaci potvrdil. Je zanesena v platném územním plánu města Brna, je součástí Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky. V současné době vážne realizace protipovodňové hráze, byly provedeny dílčí úpravy (výpustný objekt, částečné navezení zeminy), ale práce jsou pozastaveny v důsledku nevypořádaných majetkových poměrů. Od záměru realizace však nelze upustit, protože obec má za úkol tato protipovodňová opatření zajišťovat. Do budoucna nelze vyloučit, že po realizaci hráze, jejíž umístění je patrné ve výkrese Regulačního plánu Medlánky ([https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Podrobnejsi\\_UPD/Podrobnejsi\\_UPD\\_vykresy\\_texty/RP\\_Medlanky/anonym/po\\_uprave\\_1\\_20/2\\_HI\\_vykres\\_a\\_5\\_2\\_2020.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Podrobnejsi_UPD/Podrobnejsi_UPD_vykresy_texty/RP_Medlanky/anonym/po_uprave_1_20/2_HI_vykres_a_5_2_2020.pdf)) dojde k upřesnění vymezení plochy H - k jejímu zmenšení. Tato úprava může být provedena v budoucnu formou změny územního plánu. Do té doby není účelné plochu určenou k realizaci poldru - plochu vymezenou jako plocha vodní a vodohospodářská - zmenšovat.*

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

1115

Došlo dne: 28.06.2021

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Č.j. MMB 0864115

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

Jméno, příjmení	ELIŠKA KOŠULIČOVÁ
Datum narození	17. 7. 1946
Trvalé bydliště	BRNO, MARKOVIČOVA 33 60200
E-mail: <i>Kocuhedvojka@centrum.cz</i>	tel. č. 602 451 195

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 1496

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li- 21

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337115/2021

listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran vš



Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/t/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolišeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolišeňskou.

## Požadavek

Požaduju, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

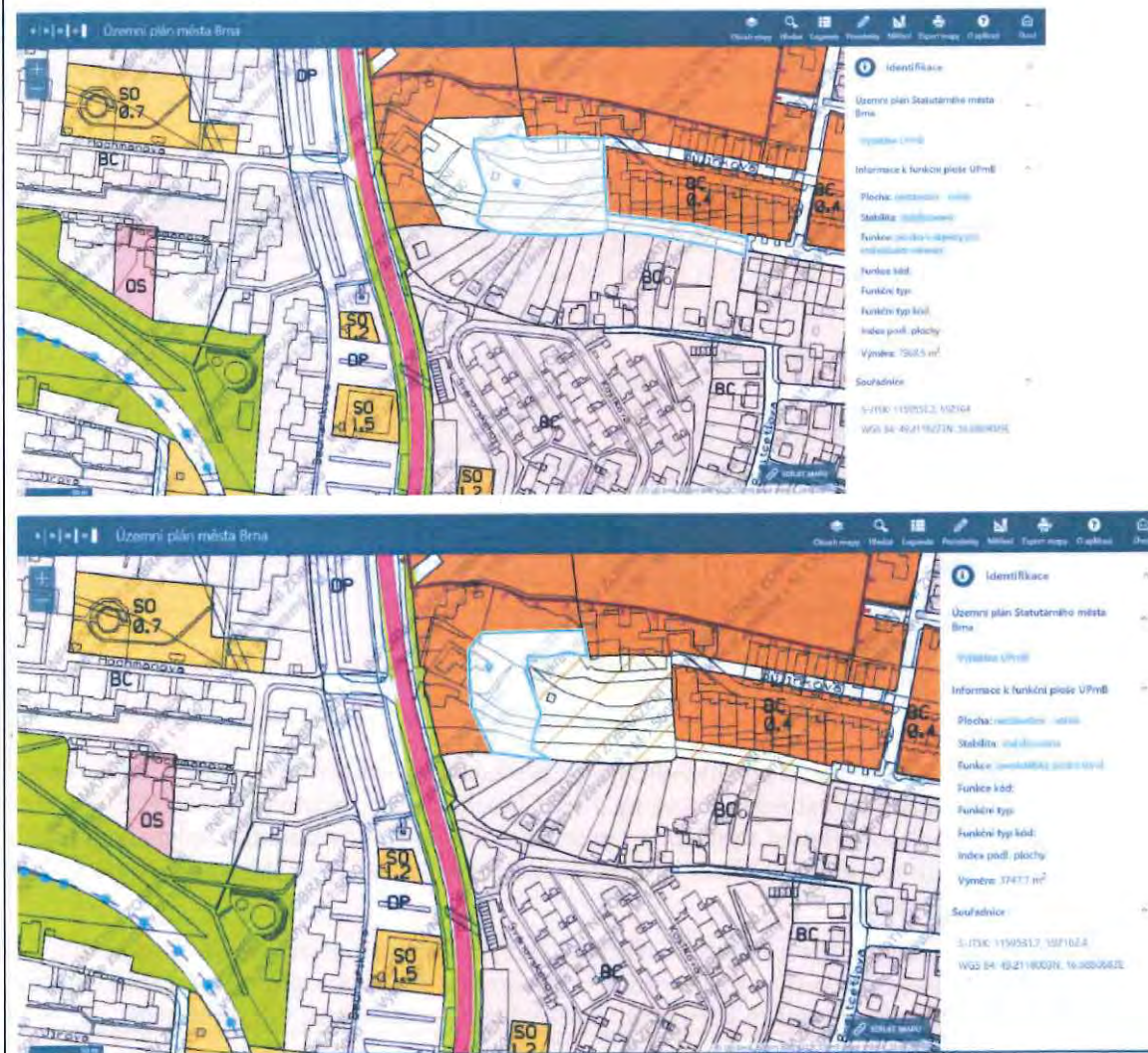
Požaduju dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přílehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolišeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolišeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



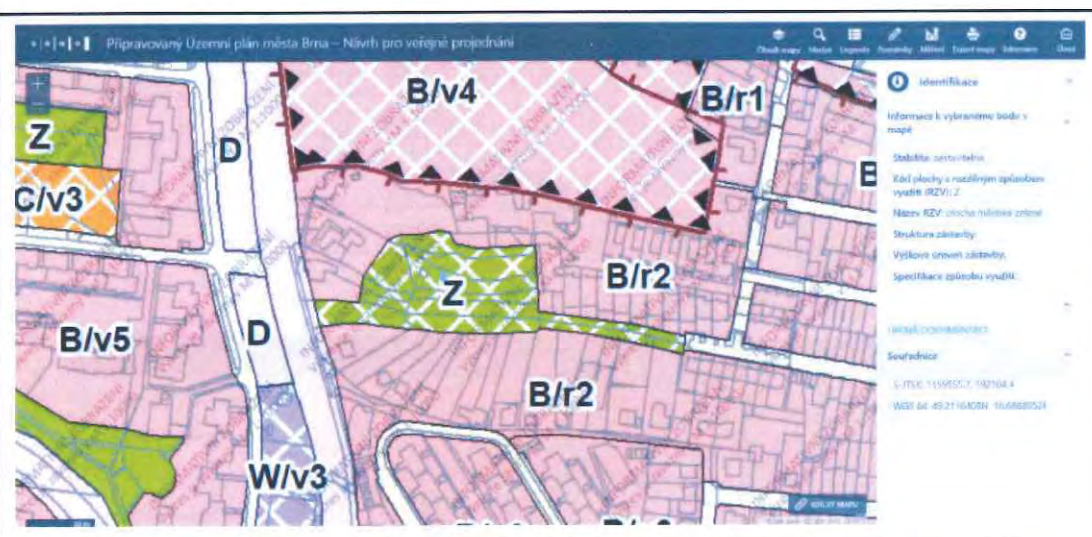
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.



Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflexuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Residence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší propustnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů propustné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odhlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovotka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

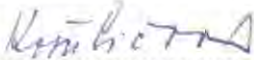
### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  


*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0337115/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

1262

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB**  
 opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337117/2021

lístky: 1

přílohy:

druh:

líst/sv:



mmb1es7d2f61bb

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Ing. Jan Michalec

Datum narození/  
 Identifikační číslo

5.3.1959

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Alešova 44/45 ,61300 Brno

E-mail: jj.michalec@gmail.com

tel. č. 773 234 223

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území .....Řečkovice (611646) parc. č. ...3732/1.....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

Katastrální území

Řečkovice (611646)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

3732/1

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

R- 4 Lacinova

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29 -06- 2021	
Č.j. MMB: 0337117	
Příl.: .....	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh...3..... celkový počet stran všech příloh.....10.....

**Text námítky v příloze**

V Brno dne 25.6.2021

Podpis:

\*nehodící se škrtněte

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

-----  
K č.j. MMB/0233240/2021

**V ě c :** **Námítky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

**veřejná vyhláška č.j. MMB/0233240/2021 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze dne 13.5.2021, vyvěšena dne 14.5.2021**

Podatel: Ing.Jan Michalec  
Nar.: 5.3.1959  
Bytem: Alešova 44/45 , 61300 Brno

Podatel je vlastníkem pozemku p.č. 3732/1 (zahrada) k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsaném na LV č. 2744 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, který je dotčen navrhovanou změnou

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/02233240/2021 ze dne 13.5.2021 proběhne v pondělí 21. a úterý 22.června 2021 v areálu Veletrhy Brno a.s. Výstaviště 405/1 60300 Brno, veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Podatele se týká **návrh ÚPmB R-4 Lacinova, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k.ú. Řečkovice, nad ul. Lacinova .**

Jako vlastník dotčeného pozemku s navrhovanou změnou nesouhlasím a pozemek k zastavění **neprodám, pro vyvlastnění nejsou dány podmínky.**

**Proti změně územního plánu podávám tyto námítky:**

**1** **1) Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ'.** **1**

Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navždy zničí charakter celého území.

**Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západí, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).**

**2** **2) Zpracovaný návrh Územního plánu je v rozporu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny** **2**

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu“ přičemž z předemtných pokynů vyplývá, že při



tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.

Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že „ve výkrese Krajině a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západí a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.“

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

**3**

**3) Dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje**

**3**

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

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

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

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m<sup>2</sup>, nebo jeden byt plochy nad 100 m<sup>2</sup>. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu

spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

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

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

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

**4**

#### **4) Lokalita R-4 Lacinova má významnou biologickou hodnotu**

**4**

Byl zpracován znalecký posudek na posouzení ekologické hodnoty pozemků nad ulicí Lacinovou. Bylo zaznamenáno 32 druhů ptáků, z toho 28 hnízdících, což je na takto malé území významné. Celkově bylo zjištěno 11 zvláště chráněných druhů živočichů. Závěr ze znaleckého posudku:  
Z pohledu ochrany biodiverzity (biologické rozmanitosti) je důležité ponechat území v dosavadním užívání (zahrady ,resp. ostatní plocha) a **nedovolit jeho zástavbu.**

**5**

#### **5) Návrh v této lokalitě nerespektuje zařazení kopce Západ' mezi součást přírodního zázemí města, mezi významné nezastavitelné vrchy**

**5**

Kancelář architekta města Brna, MMB, v rámci návrhu územního plánu protichůdně navrhuje zařazení lokality R4 a B14 k výstavbě, ale současně dané území zařazuje jako součást přírodního zázemí města. V části ÚP nazvanou Zeleň, výslovně uvádí, že přírodní zázemí města je třeba ochraňovat, zachovat, s tím, že všechny přijímané regulativy podporují jejich ochranu. V případě krajinné zeleně, je třeba ji nechat v přírodní přirozené podobě ponechané vlastnímu vývoji. A právě pod číslem 1 označuje kopec Západ' , včetně lokality R-4 Lacinova ,jako významný nezastavitelný vrch.

Návrh územního plánu tak je v přímém rozporu s tímto konceptem.

**6**

#### **6) Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020**

**6**

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

**Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu, tj. ponechat lokalitu R4 jako stabilizovanou plochu zahrádek.**

V Brně, dne 26.6.2021

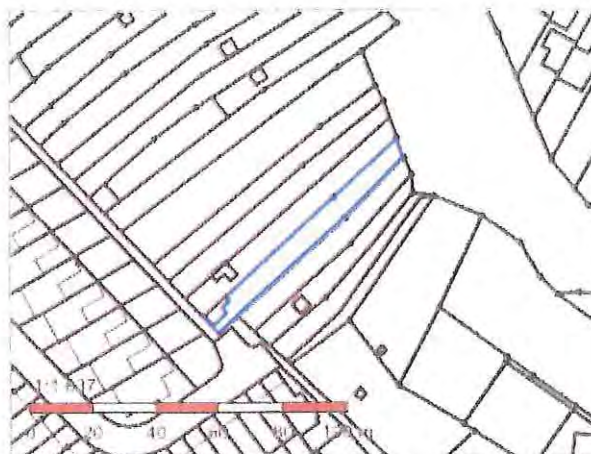
Ing. Jan Michalec

Příloha : výpis z listu vlastnictví  
Posouzení ekologické hodnoty



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3732/1</a>
Obec:	<a href="#">Brno (582786)</a>
Katastrální území:	<a href="#">Bečkovice (611646)</a>
Číslo LV:	<a href="#">2744</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	547
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Michalec Jan Ing., Alešova 44/45, Černá Pole, 61300 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">24078</a>	520
<a href="#">23746</a>	27

## 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 dat k 22.06.2021 11:00.



Znalecký posudek

**Posouzení ekologické hodnoty  
pozemků zahrádkářské osady „Západ“,  
nad ulicí Lacinovou**



**Mojmír Vlašín**

**Brno 2021**

výtisk č. 1

## Znalecký posudek

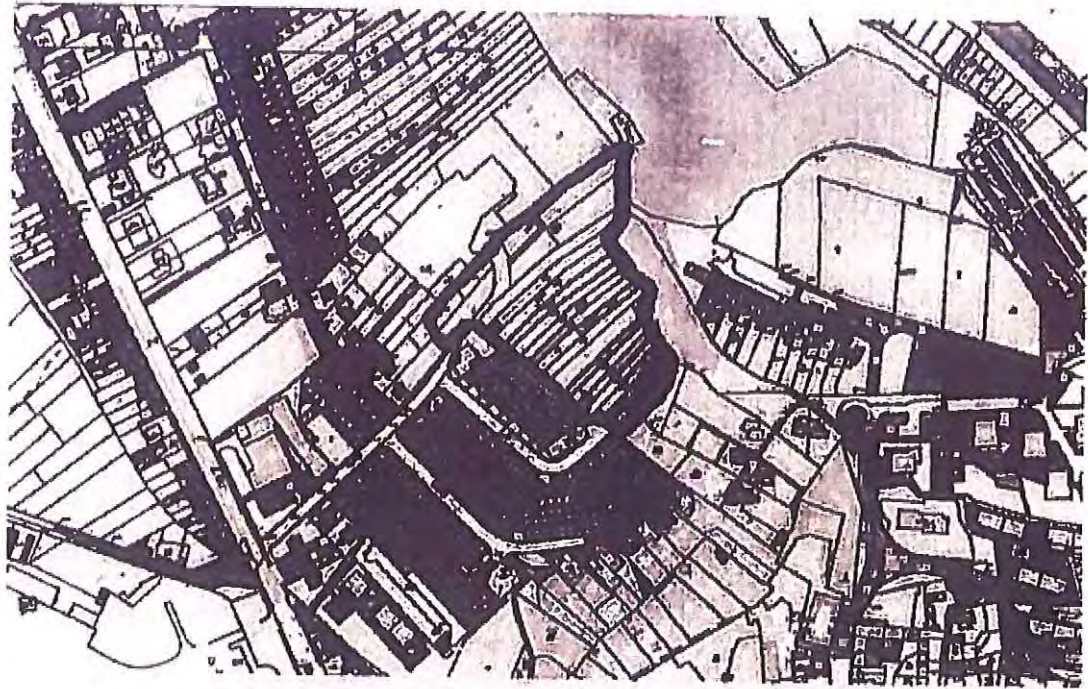
### Posouzení ekologické hodnoty pozemků zahrádkářské osady „Západ“, nad ulicí Lacinovou

Mojmír Vlašín

Na základě objednávky ing. Jana Michalce, Alešova 44/45, 613 00 Brno, ze dne 4.5. 2021 jsem provedl zoologický průzkum v zahrádkářské osadě či kolonii Západ, nad ulicí Lacinovou (dále ZK) a pozemcích souvisejících v k.ú. Řečkovice. Jedná se o ZK v blízkosti kóty Západ o rozloze cca 2 ha. Smyslem průzkumu bylo zjistit jeho přírodní hodnotu s ohledem na jeho budoucí určení v rámci chystaného územního plánu.

Zhodnotil jsem kvalitu území z hlediska své odbornosti - to znamená výskyt obratlovců, tj ryb, obojživelníků, plazů, ptáků a savců. Posouzení týkající se ostatních skupin (všechny druhy bezobratlých, vyšší rostliny atd.) jsem neprováděl, ani k nim nepřihlížel. Jako podklad pro posouzení jsem použil vlastní průzkumy a všechny podklady, které pro dané území existují, doložené údaje z databází apod. Vlastní průzkumy jsem prováděl v průběhu měsíce května a června 2021, pro vyhodnocení jsem využil další podklady od roku 2010 do roku 2020.

## Orientační mapka území



## Zkoumané území

Území je zahrádkářskou kolonií. Jedná se o řemenové parcely 3727/1 až 3756/1, které jsou ve vlastnictví jednotlivých fyzických osob a v naprosté většině jsou vedeny v kultuře zahrada. Celé území je obehnané plotem, který je přístupný pro většinu místních obratlovců s výjimkou srnce obecného a prasete divokého. Některé parcely uvnitř území jsou ještě odděleny samostatným plotem. Území na SV navazuje na otevřené prostranství při kótě Západ (330 m n. m.), pokryté převážně lučními společenstvy, na SZ pak na les. Zbytek tvoří sousedství rodinných domků se zahradami. Zkoumané území bylo zařazeno v návrhu ÚP do rozvojové plochy R4 - Lacinova

## Metodika

**Savci:** Průzkum drobných zemních savců byl prováděn metodou odchyty pomocí sklapovacích pastí. Pasti byly rozmístěny po deseti v rozestupu 2 až 4 m od sebe a exponovány jednu noc, pasti byly líčeny univerzální návnadou. Na daném území bylo rozmístěno celkem 20 pastí. Odchyt probíhal ve dnech 1.-2 června 2021. Pro průzkum netopýrů a vrápenců byla provedena analýza echolotem (ultrazvukovým detektorem Peterson D 230). Byla použita metoda Anděra a Horáček, 2007. Výskyt ostatních savců byl zaznamenáván metodou přímého pozorování a sledováním jejich pobytových stop (zbytky srsti, trus, uhynulí jedinci -kadavery, otisky stop v měkkém podkladu, okusy).

**Ptáci:** Byla použita metoda liniové pochůzky (Bejček a Šťastný 2001). U zastižených druhů ptáků byla vyhodnocena pravděpodobnost hnízdění dle metodiky mapování hnízdního rozšíření ptáků pro Atlas hnízdního rozšíření ptáků ([http://birds.cz/avif/atlas\\_sq\\_alloc.php](http://birds.cz/avif/atlas_sq_alloc.php)).

**Obojživelníci :** Výzkum obojživelníků byl prováděn na základě přímého odchyty a na základě fotografií pořízených zahrádkáři na lokalitě v roce 2020 a nebo dříve (od roku 2010). U obojživelníků byly dodrženy metody používané v rámci jejich standardního monitoringu organizovaného AOPK ČR (Jeřábková 2011, Jeřábková a Fischer 2015), dostupné na [www.biomonitoring.cz](http://www.biomonitoring.cz) a Vojar 2007.

**Plazi:** Plazi byli sledováni podle metodik Bejček a Šťastný (2001), Vlašín a Mikátová (2007 a 2015). Proběhlo vizuální sledování se zaměřením na vhodné mikrobiotopy (zejména místa ke slunění, okraje porostů apod.), doplněné o cílené prohledávání úkrytů a detekci jedinců.

**Kruhoústí a ryby:** Ichtyofauna předmětného území nebyla zkoumána s ohledem na to, že se zde nevyskytují trvalé vodní toky ani plochy.

V následujícím přehledu uvádím všechny zastižené druhy obratlovců. Údaje, u kterých není explicitně uvedený autor, jsou moje vlastní.

## Výsledky

### Savci:

hraboš polní (*Microtus arvalis*), odchycen 13.5.2021

myšice křovinná (*Apodemus sylvaticus*), odchycena 2.6.2021

myšice lesní (*Apodemus flavicollis*), odchycena 2.6.2021



netopýr dlouhouchý (*Plecotus austriacus*) ZCHDŽ – SO, zachycen echolotem  
11.6.2021

veverka obecná (*Sciurus vulgaris*) ZCHDŽ- O, viděna 1.6.2021

ježek východní (*Erinaceus concolor*), foto Látal, pravidelný výskyt

krtek obecný (*Talpa europea*) pobytové znaky 1.6.2021

### **Ptáci:**

bažant obecný (*Phasianus colchicus*) hnízdění prokázané

červenka obecná (*Erithacus rubecula*) hnízdění možné

drozd zpěvný (*Turdus philomelos*) hnízdění prokázané

hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*) hnízdění prokázané

holub hřivnáč (*Columba palumbus*) hnízdění možné

jiříčka obecná (*Delichon urbicum*) opakovaně zastižena, nehnízdí

kos černý (*Turdus merula*) hnízdění prokázané

krahujec obecný (*Accipiter nisus*) ZCHDŽ – SO hnízdění možné

krkavec velký (*Corvus corax*) ZCHDŽ – O, nehnízdí, jen přeletuje

krutihlav obecný (*Jynx torquilla*) ZCHDŽ – SO hnízdění možné

mlynařík dlouhoocasý (*Aegithalos caudatus*) hnízdění prokázané

pěnice černošedá (*Sylvia atricapilla*) hnízdění pravděpodobné

pěnkava obecná (*Frigila coelebs*) hnízdění prokázané

poštołka obecná (*Falco tinunculus*) hnízdění pravděpodobné

pěnice černošedá (*Sylvia atricapilla*) hnízdění pravděpodobné

pěnice pokřovní (*Sylvia curruca*) hnízdění pravděpodobné

rehek zahradní (*Phoenicurus phoenicurus*) hnízdění možné

rehek domácí (*Phoenicurus ochruros*) hnízdění prokázané

skřivan polní (*Alauda arvensis*) hnízdění možné

strakapoud velký (*Dendrocopos major*) hnízdění pravděpodobné

strakapoud prostřední (*Dendrocoptes medius*) ZCHDŽ – O, 3.5.2016 (Pelánek, NDOP), hnízdění možné

sojka obecná (*Garrulus glandarius*) hnízdění možné

stehlík obecný (*Carduelis carduelis*) hnízdění prokázané

sedmihlásek hajní (*Hippolais icterina*) hnízdění pravděpodobné

strnad obecný (*Emberiza citrinella*) hnízdění možné

sýkora koňadra (*Parus major*) hnízdění prokázané

sýkora modřinka (*Cyanistes caeruleus*) hnízdění prokázané

špaček obecný (*Sturnus vulgaris*) hnízdění prokázané

vrabec domácí (*Passer domesticus*) hnízdění prokázané

zvonek zelený (*Chloris chloris*) hnízdění prokázané

zvonohlk zahradní (*Serinus serinus*) hnízdění pravděpodobné

žluna zelená (*Picus viridis*) hnízdění možné

#### **Obojživelníci:**

ropucha obecná (*Bufo bufo*) ZCHDŽ – O, nález dne 19.5.2020

rosnička zelená (*Hyla arborea*) ZCHDŽ – SO, hlas 9.6.2021

#### **Plazi:**

ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) ZCHDŽ – SO, pravidelný výskyt v průběhu června 2021

### Znalecká doložka

Tento posudek jsem podal jako soudní znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně SPR 1020/88, pro základní obor ochrana přírody, odvětví zoologie. Znalecký úkon je zapsán pod číslem znaleckého deníku. Posudek byl vydán v jednom exempláři (jeden nečíslovaný pro archiv znalce). Posudek má 9 číslovaných stran.

17. 6. 2017

RNDr. Mojmír Vlašín

soudní znalec v oboru ochrana přírody, specializace zoologie

### Literatura:

- Anděra M., Horáček I., 2005 : Poznáváme naše savce. Sobotales Praha, 327 s.
- Bejček K. a Šťastný V., 2001 : Metody studia ekosystémů. Skripta LF ČZU v Praze. Lesnická práce 110 s.
- Gaisler, J., Chytil, J., Vlašín, M., 1990 : The Bats of S-Moravian lowlands over thirty years. Acta Sc. Nat. Brno 24 (9): 1-50
- Gent T., & Gibson, S., eds. 1998 : Herpetofauna Workers Manual. Peterborough: Joint Nature Conservation Committee.
- Chobot K. & Němec M., [eds] 2017 : Červený seznam ohrožených druhů České republiky - Obratlovci, Příroda č. 34
- Vojar J., 2007 : Ochrana obojživelníků: ohrožení, biologické principy, metody studia, legislativní a praktická ochrana. Doplněk k metodice č. 1 Českého svazu ochránců přírody

### Znalecká doložka

Tento posudek jsem podal jako soudní znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně SPR 1020/88, pro základní obor ochrana přírody, odvětví zoologie. Znalecký úkon je zapsán pod číslem znaleckého deníku. Posudek byl vydán v jednom exempláři (jeden nečíslovaný pro archiv znalce). Posudek má 9 číslovaných stran

17. 6. 2019

RNDr. Mojmír Vlašín

soudní znalec v oboru ochrana přírody, specializace zoologie

### Literatura:

Anděra M., Horáček I., 2005 : Poznáváme naše savce. Sobotales Praha, 327 s.

Bejček K. a Šťastný V., 2001 : Metody studia ekosystémů. Skripta LF ČZU v Praze. Lesnická práce 110 s.

Gaisler, J., Chytil, J., Vlašín, M., 1990 : The Bats of S-Moravian lowlands over thirty years. Acta Sc. Nat. Brno 24 (9): 1-50

Gent T., & Gibson, S., eds. 1998 : Herpetofauna Workers Manual. Peterborough: Joint Nature Conservation Committee.

Chobot K. & Němec M., [eds] 2017 : Červený seznam ohrožených druhů České republiky -Obratlovci, Příroda č. 34

Vojar J., 2007 : Ochrana obojživelníků: ohrožení, biologické principy, metody studia, legislativní a praktická ochrana. Doplněk k metodice č. 1 Českého svazu ochránců přírody

Vlašín M., Mikátová B., 2007: Metodika sledování výskytu plazů v České republice. ČSOP Veronica, Brno, 39 s.

Vlašín M., Mikátová, B. 2015: Terénní výzkum plazů dostává ustálenou podobu (Standardizovaná metoda bodového transektu pro plazy), ZOO Report Profi, březen 2015, s. 3-4 (anglická a česká verze)

Wilson D. E., Cole F. R., Nichols J. D., Rudran R. & Foster M. S. (eds.) 1996: Measuring and Monitoring Biological Diversity: Standard Methods for Mammals. Smithsonian Institution Press, Washington and London, 409 s.

### Jiné podklady:

<https://ceson.org/monitoring.php>

Dlouhodobý monitoring netopýřích populací, Příloha 3 - Detektoring (sledování pomocí ultrazvukových detektorů)

Směrnice 92/43/EHS ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

Směrnice Rady Evropských společenství ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS)

### Použité zkratky

ZCHDŽ zvláště chráněné druhy živočichů (dle vyhlášky 395/92 Sb.)

KO kriticky ohrožený

SO silně ohrožený

O ohrožený

NDOP nálezořá databáze ochrany přírody

RK road kill (náleř mrtvého jednice na silnici/cestě)

in lit - písemná zpráva

S, J, V, Z - světové strany (sever, jih, východ, západ)

ÚP - územní plán



## **MMB/0337117/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Součástí nového ÚP je i Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které u rozvojových lokalit provedlo posouzení vlivů zastavitelných ploch na i na krajinu, krajinný ráz, včetně doporučení pro naplňování zastavitelných území.*

*Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu v rozsahu stanovených regulativů prostorového uspořádání pro vymezenou funkční plochu, ÚP nerozhoduje o konkrétním způsobu zástavby (tj. o umístování jednotlivých staveb na konkrétně vymezených stavebních pozemcích); SEA reaguje na obsah a rozsah regulací přípustných na úrovni územního plánu. Rozvojovou lokalitu R-4 toto posouzení nehodnotilo jako lokalitu s podstatným negativním vlivem na krajinný ráz (viz kap. A.5.6, A.7.8.). Premisa podatele o vlivu na krajinný ráz tím nebyla v rámci Vyhodnocení vlivů na ŽP (SEA) zjištěna.*

*Navíc došlo po veřejném projednání k redukci rozsahu původní lokality R-4 pouze na území nad ulicí Lacinova. Tím byl i vliv na oblast návrší Západ' eliminován, zastavitelné plochy se nyní nedostávají do oblastí vymezené ve výkrese č. 5.0 jevem "přírodní zázemí v zástavbě". K redukci či odstranění lokality R-4 z návrhu ÚP není ve vztahu ke krajinnému rázu důvod.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Z pohledu tvorby každého územního plánu je nutné zohlednit dynamičnost tohoto procesu, který plyne, mimo mnoho jiných faktorů, také z volebního cyklu, kdy se i postoje samosprávy mohou měnit. Mimo mnoho jiných faktorů do procesu také vstupuje odborný názor zpracovatele, který může být odlišný od postojů jiných aktérů. V daném případě vycházely pokyny z výsledků vyhodnocení veřejných projednání tzv. Konceptu, přičemž odchýlení se od některých pokynů bylo zhotovitelem odůvodněno, následně v procesu byly uplatněny další požadavky, které mohly způsobit, že pokyny preferované řešení bylo následně upraveno či opuštěno.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN. Konkrétní řešení dopravy v klidu v lokalitě bude předmětem v rámci územních řízení ve vazbě na konkrétní potřeby a zatížení území.*

Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.

Organizace dopravy a opatření pro zlepšení stavu využívání komunikací není věcí obsahu územního plánu, je věcí věcně příslušného odboru dopravy MMB.

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Svoji biologickou hodnotu má každé přírodní zázemí, svoji hodnotu má samozřejmě o kopec Západ'. Zalesněná část kopce je plochou lesa; k zastavění nebyla prověřena a není zde změna využití sledována. ÚS Lacinova - K Západí prověřila stavební využití části kopce, využívaného pro zahrádky; ověřila komplexnost návrhu stavebního využití, soulad s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4. Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚP vymezuje ve výkrese č. 5.0 Principy uspořádání krajiny, schéma v m 1:25.000, nad oblastí kopce Západ' jev nazvaný "přírodní zázemí v zástavbě". Jde o jeden z principů uspořádání krajiny pro zajištění hlavních krajinných hodnot.

S pojmy "přírodní zázemí města" a "významný nezastavěný vrch" výroková část nového ÚP nepracuje. Podatel neuvádí konkrétně, odkud použité informace čerpá; nový ÚP neobsahuje část vyloženě nazvanou "Zeleň".

V textové části návrhu ÚP, kap. 5.2 Principy uspořádání krajiny, je popsán tento překryvný jev s tím, že k jeho vymezení dochází i nad stavebními plochami v hlavním výkrese. Rozsah nezbytné ochrany přírodního zázemí kopce Západ' byl prověřen v podrobnějším podkladu - Územní studii Lacinova - K Západí (2018), která sloužila pro návrh ÚP v oblasti původní celé lokality R-4 projednávané v 06/2020. Po úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání v 06/2021 došlo k redukci navrženého stavebního využití, jev přírodní zázemí v zástavbě zasahuje do ploch zahrádek s vymezenou územní rezervou.

Vymezení jevu ve výkrese 5.0 nebylo a není v konfliktu s obsahem výkresu hlavního, námítce 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.*

*Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 došlo ze strany zpracovatele k úpravě rozsahu vymezených jevů v původním výkresu 5.0; nově je zpracován výkres 2.2 Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 10.000, a výkres 5.0 v měřítku 1:25.000 s upraveným obsahem je nově nazván Urbanistická koncepce -schéma.*

*Jev „pohledově významné území“ je obsahem výkresu 2.2 (zde jde o jev č. 20), váží se k němu ochrana ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny, viz Textové část ÚP, kap. 5.2. Původní jev „přírodní zázemí v zástavbě“ již není v návrhu nového ÚP 2024 obsažen.*

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem vyhodnocuje výsledky každého veřejného projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem, v tomto období radním pro územní plánování. Současně ve spolupráci s ním se potvrzuje i výsledná podoba návrhu pro projednání. V rámci této spolupráce jsou zohledňovány veškeré relevantní informace.*

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



Došlo dne: 28-06-2021

1114

Cj. MMB:  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0337124/2021  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Jméno, příjmení

HANA VAŇKOVÁ

Datum narození

11.3.1970

Trvalé bydliště

Brno, Chmelnice 1554/7 62800

E-mail:

hana-vankova@volny.cz

tel. č.

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 601

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/t/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou.

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

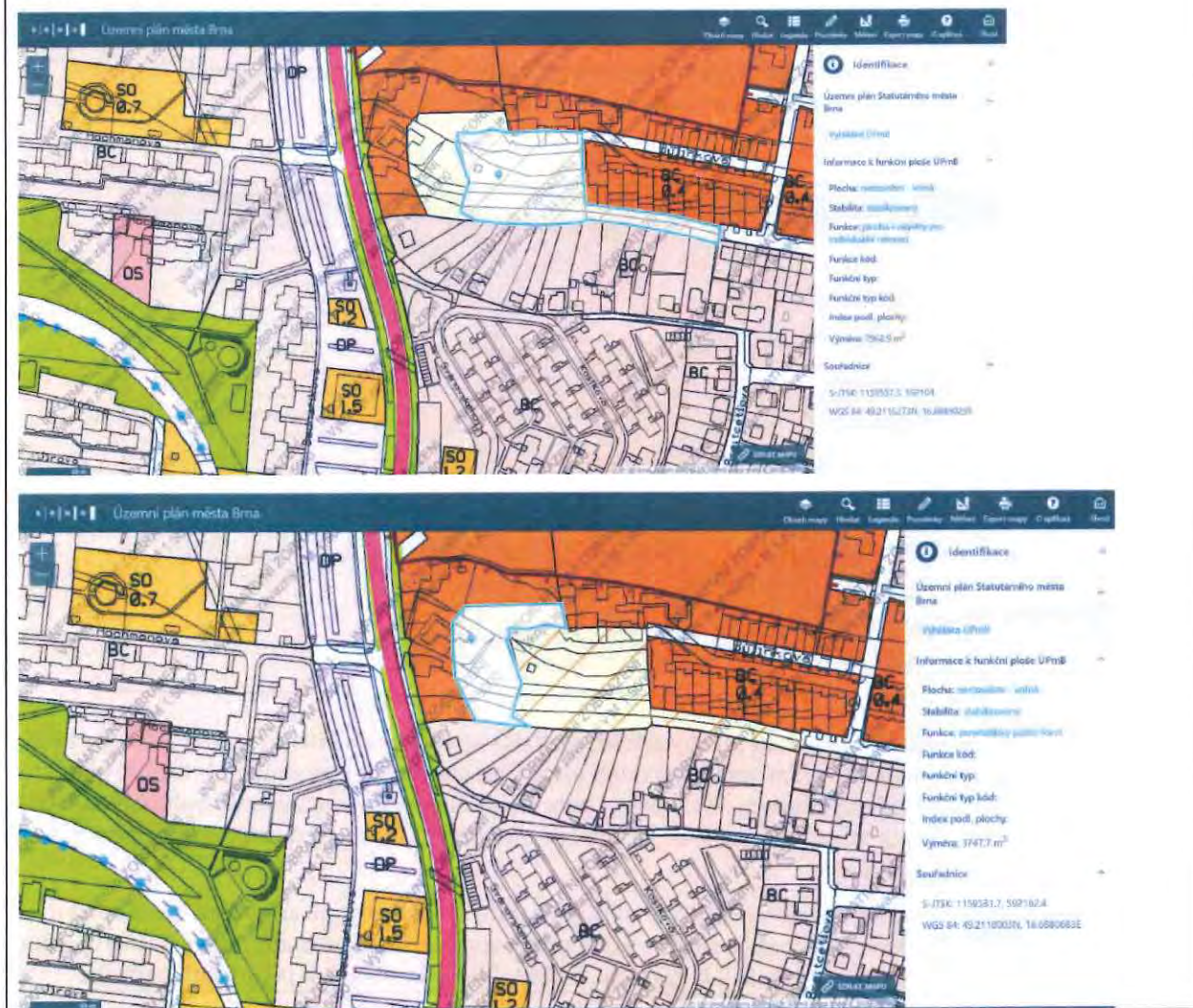
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší propustnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

#### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

#### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokality 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatel, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0337124/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

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

1265

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
 opakované veřejné projednání

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337126/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7d2f61c4

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Jana Slavíková

Datum narození/  
 Identifikační číslo

1.6.1961

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Lacinova 1848/1, 621 00 Brno

E-mail:

podhorska.j@seznam.cz

tel. č. 730 143 802

Jsem občan města Brna

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

katastrální území ...Řečkovice (611646)

parc. č.3747/1,3747/2

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

Městská část

Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

Katastrální území

Řečkovice (611646)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

3747/1, 3747/2

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

R-4 Lacinova

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29 -06- 2021
Č.j. MMB:	0337126
Příl.:	.....

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh.....3..... celkový počet stran všech příloh.....8.....

Text námítky v příloze

V ...Brně, dne ...25.6.2021

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

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

-----  
K č.j. MMB/0233240/2021

**V ě c :** **Námítky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

**veřejná vyhláška č.j. MMB/0233240/2021 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze dne 13.5.2021, vyvěšena dne 14.5.2021**

Podatel: Ing. Jiří Triner  
Nar.: 31.1.1938  
Bytem Svatoplukova 3966/5 , 61500 Brno

Podatel: Alena Trinerová  
Nar.: 14.1.1945  
Bytem Svatoplukova 3966/5 , 61500 Brno

Podatel je vlastníkem pozemku p.č. 3729/1 (zahrada) k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsaném na LV č. 300 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, který je dotčen navrhovanou změnou

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/02233240/2021 ze dne 13.5.2021 proběhne v pondělí 21. a úterý 22.června 2021 v areálu Veletrhy Brno a.s. Výstaviště 405/1 60300 Brno, veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Podatele se týká **návrh ÚPmB R-4 Lacinova, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k.ú. Řečkovice, nad ul. Lacinova .**

Jako vlastník dotčeného pozemku s navrhovanou změnou nesouhlasím a pozemek k zastavění **neprodám, pro vyvlastnění nejsou dány podmínky.**

**Proti změně územního plánu podávám tyto námítky:**

**1**

**1) Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ'.**

**1**

Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navzdý zničí charakter celého území.

**Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západí, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).**

**2****2) Zpracovaný návrh Územního plánu je v rozporu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny****2**

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu“ přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.

Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že „*ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západí a Lacinovou součástí stabilizovaných ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek.*“

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

**3****3) Dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje****3**

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

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

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

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m<sup>2</sup>, nebo jeden byt plochy nad 100 m<sup>2</sup>. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo

částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

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

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

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

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

4

#### 4) Lokalita R-4 Lacinova má významnou biologickou hodnotu

4

Byl zpracován znalecký posudek na posouzení ekologické hodnoty pozemků nad ulicí Lacinovou. Bylo zaznamenáno 32 druhů ptáků, z toho 28 hnízdicích, což je na takto malé území významné. Celkově bylo zjištěno 11 zvláště chráněných druhů živočichů. Závěr ze znaleckého posudku:

Z pohledu ochrany biodiverzity (biologické rozmanitosti) je důležité ponechat území v dosavadním užívání (zahrady, resp. ostatní plocha) a **nedovolit jeho zástavbu.**

5

#### 5) Návrh v této lokalitě nerespektuje zařazení kopce Západ' mezi součást přírodního zázemí města, mezi významné nezastavitelné vrchy

5

Kancelář architekta města Brna, MMB, v rámci návrhu územního plánu protichůdně navrhuje zařazení lokality R4 a B14 k výstavbě, ale současně dané území zařazuje jako součást přírodního zázemí města. V části ÚP nazvanou Zeleň, výslovně uvádí, že přírodní zázemí města je třeba ochraňovat, zachovat, s tím, že všechny přijímané

regulativy podporují jejich ochranu. V případě krajinné zeleně, je třeba ji nechat v přírodní přirozené podobě ponechané vlastnímu vývoji. A právě pod číslem 1 označuje kopec Západ', včetně lokality R-4 Lacinova, jako významný nezastavěný vrch.

Návrh územního plánu tak je v přímém rozporu s tímto konceptem.

**6**

**6) Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020**

**6**

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

**Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu, tj. ponechat lokalitu R4 jako stabilizovanou plochu zahrádek.**

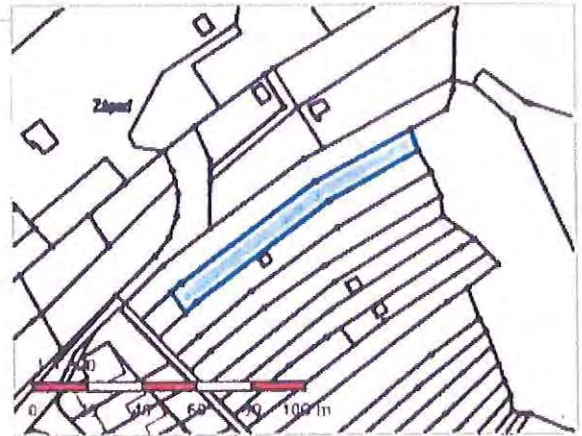
V Brně, dne 25.06.2021

Jana Slavíková

Příloha :  
posouzení ekologické hodnoty

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3747/2</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Řečkovice [611646]</a>
Číslo LV:	<a href="#">595</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	943
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Slavíková Jana Mgr., Lacinova 1848/1, Řečkovice, 62100 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">23716</a>	119
<a href="#">24078</a>	47
<a href="#">23746</a>	777

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Mgr. Slavíková Jana

☞ 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](#)



1

**Znalecký posudek**

**Posouzení ekologické hodnoty  
pozemků zahrádkářské osady „Západ“,  
nad ulicí Lacinovou**



**Mojmír Vlašín**

**Brno 2021**

výtisk č. 1





## Znalecký posudek

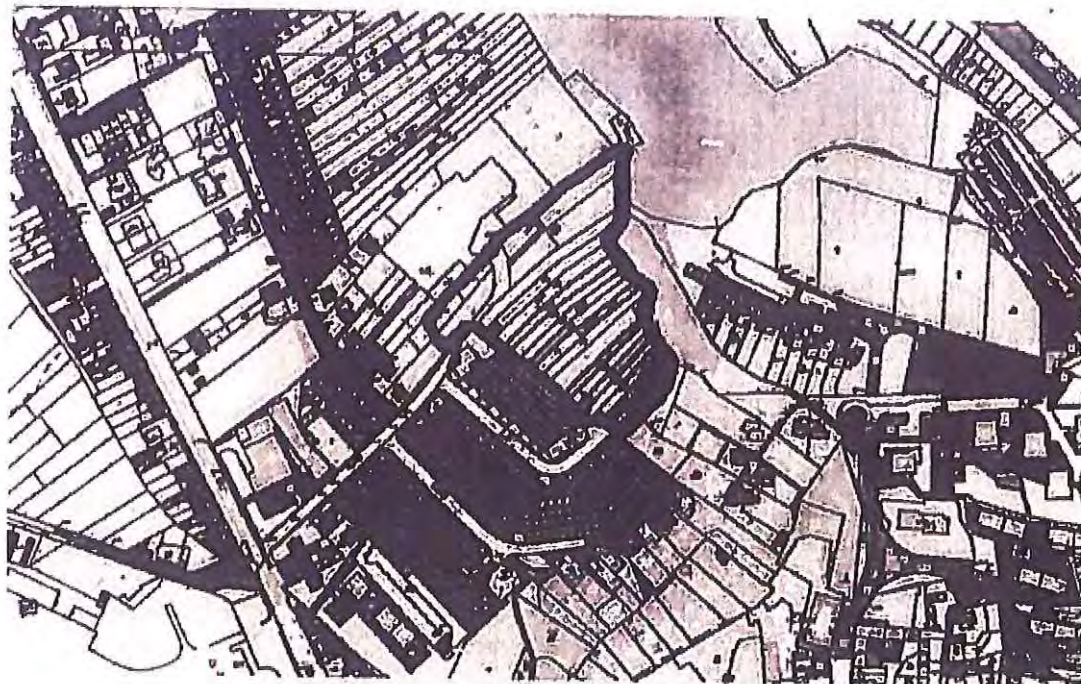
### Posouzení ekologické hodnoty pozemků zahrádkářské osady „Západ“, nad ulicí Lacinovou

Mojmír Vlašín

Na základě objednávky ing. Jana Michalce, Alešova 44/45, 613 00 Brno, ze dne 4.5. 2021 jsem provedl zoologický průzkum v zahrádkářské osadě či kolonii Západ, nad ulicí Lacinovou (dále ZK) a pozemcích souvisejících v k.ú. Řečkovice. Jedná se o ZK v blízkosti kóty Západ o rozloze cca 2 ha. Smyslem průzkumu bylo zjistit jeho přírodní hodnotu s ohledem na jeho budoucí určení v rámci chystaného územního plánu.

Zhodnotil jsem kvalitu území z hlediska své odbornosti - to znamená výskyt obratlovců, tj ryb, obojživelníků, plazů, ptáků a savců. Posouzení týkající se ostatních skupin (všechny druhy bezobratlých, vyšší rostliny atd.) jsem neprováděl, ani k nim nepřihlížel. Jako podklad pro posouzení jsem použil vlastní průzkumy a všechny podklady, které pro dané území existují, doložené údaje z databází apod. Vlastní průzkumy jsem prováděl v průběhu měsíce května a června 2021, pro vyhodnocení jsem využil další podklady od roku 2010 do roku 2020.

## Orientační mapka území



## Zkoumané území

Území je zahrádkářskou kolonií. Jedná se o řemenové parcely 3727/1 až 3756/1, které jsou ve vlastnictví jednotlivých fyzických osob a v naprosté většině jsou vedeny v kultuře zahrada. Celé území je obeháno plotem, který je přístupný pro většinu místních občanů s výjimkou srnce obecného a prasete divokého. Některé parcely uvnitř území jsou ještě odděleny samostatným plotem. Území na SV navazuje na otevřené prostranství při kótě Západ (330 m n. m.), pokryté převážně lučními společenstvy, na SZ pak na les. Zbytek tvoří sousedství rodinných domků se zahradami. Zkoumané území bylo zařazeno v návrhu ÚP do rozvojové plochy R4 - Lacinova

## Metodika

**Savci:** Průzkum drobných zemních savců byl prováděn metodou odchyty pomocí sklapovacích pastí. Pastí byly rozmístěny po deseti v rozestupu 2 až 4 m od sebe a exponovány jednu noc, pastí byly líčeny univerzální návnadou. Na daném území bylo rozmístěno celkem 20 pastí. Odchyt probíhal ve dnech 1.-2 června 2021. Pro průzkum netopýrů a vrápenců byla provedena analýza echolotem (ultrazvukovým detektorem Peterson D 230). Byla použita metoda Anděra a Horáček, 2007. Výskyt ostatních savců byl zaznamenáván metodou přímého pozorování a sledováním jejich pobytových stop (zbytky srsti, trus, uhynulí jedinci -kadavery, otisky stop v měkkém podkladu, okusy).

**Ptáci:** Byla použita metoda liniové pochůzky (Bejček a Šťastný 2001). U zastižených druhů ptáků byla vyhodnocena pravděpodobnost hnízdění dle metodiky mapování hnízdního rozšíření ptáků pro Atlas hnízdního rozšíření ptáků ([http://birds.cz/avif/atlas\\_sq\\_alloc.php](http://birds.cz/avif/atlas_sq_alloc.php)).

**Obojživelníci:** Výzkum obojživelníků byl prováděn na základě přímého odchyty a na základě fotografií pořízených zahrádkáři na lokalitě v roce 2020 a nebo dříve (od roku 2010). U obojživelníků byly dodrženy metody používané v rámci jejich standardního monitoringu organizovaného AOPK ČR (Jeřábková 2011, Jeřábková a Fischer 2015), dostupné na [www.biomonitring.cz](http://www.biomonitring.cz) a Vojar 2007.

**Plazi:** Plazi byli sledováni podle metodik Bejček a Šťastný (2001), Vlašín a Mikátová (2007 a 2015). Proběhlo vizuální sledování se zaměřením na vhodné mikrobiotopy (zejména místa ke slunění, okraje porostů apod.), doplněné o cílené prohledávání úkrytů a detekci jedinců.

**Kruhoústí a ryby:** Ichtyofauna předmětného území nebyla zkoumána s ohledem na to, že se zde nevyskytují trvalé vodní toky ani plochy.

V následujícím přehledu uvádím všechny zastižené druhy obratlovců. Údaje, u kterých není explicitně uvedený autor, jsou moje vlastní.

## Výsledky

### Savci:

hraboš polní (*Microtus arvalis*), odchycen 13.5.2021

myšice křovinná (*Apodemus sylvaticus*), odchycena 2.6.2021

myšice lesní (*Apodemus flavicollis*), odchycena 2.6.2021

netopýr dlouhouchý (*Plecotus austriacus*) ZCHDŽ – SO, zachycen echolotem 11.6.2021

veverka obecná (*Sciurus vulgaris*) ZCHDŽ- O, viděna 1.6.2021

ježek východní (*Erinaceus concolor*), foto Látal, pravidelný výskyt

krtek obecný (*Talpa europea*) pobytové znaky 1.6.2021

### **Ptáci:**

bažant obecný (*Phasianus colchicus*) hnízdění prokázané

červenka obecná (*Erithacus rubecula*) hnízdění možné

drozd zpěvný (*Turdus philomelos*) hnízdění prokázané

hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*) hnízdění prokázané

holub hřivnáč (*Columba palumbus*) hnízdění možné

jiříčka obecná (*Delichon urbicum*) opakovaně zastižena, nehnízdí

kos černý (*Turdus merula*) hnízdění prokázané

krahujec obecný (*Accipiter nisus*) ZCHDŽ – SO hnízdění možné

krkavec velký (*Corvus corax*) ZCHDŽ – O, nehnízdí, jen přeletuje

krutihlav obecný (*Jynx torquilla*) ZCHDŽ – SO hnízdění možné

mlynařík dlouhoocasý (*Aegithalos caudatus*) hnízdění prokázané

pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*) hnízdění pravděpodobné

pěnkava obecná (*Frigila coelebs*) hnízdění prokázané

poštolka obecná (*Falco tinunculus*) hnízdění pravděpodobné

pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*) hnízdění pravděpodobné

pěnice pokřovní (*Sylvia curruca*) hnízdění pravděpodobné

rehek zahradní (*Phoenicurus phoenicurus*) hnízdění možné

rehek domácí (*Phoenicurus ochruros*) hnízdění prokázané

skřivan polní (*Alauda arvensis*) hnízdění možné

strakapoud velký (*Dendrocopos major*) hnízdění pravděpodobné

strakapoud prostřední (*Dendrocoptes medius*) ZCHDŽ – O, 3.5.2016 (Pelánek, NDOP), hnízdění možné

sojka obecná (*Garrulus glandarius*) hnízdění možné

stehlík obecný (*Carduelis carduelis*) hnízdění prokázané

sedmihlásek hajní (*Hippolais icterina*) hnízdění pravděpodobné

strnad obecný (*Emberiza citrinella*) hnízdění možné

sýkora koňadra (*Parus major*) hnízdění prokázané

sýkora modřínka (*Cyanistes caeruleus*) hnízdění prokázané

špaček obecný (*Sturnus vulgaris*) hnízdění prokázané

vrabec domácí (*Passer domesticus*) hnízdění prokázané

zvoněk zelený (*Chloris chloris*) hnízdění prokázané

zvonohlk zahradní (*Serinus serinus*) hnízdění pravděpodobné

žluna zelená (*Picus viridis*) hnízdění možné

#### **Obojživelníci:**

ropucha obecná (*Bufo bufo*) ZCHDŽ – O, nález dne 19.5.2020

rosnička zelená (*Hyla arborea*) ZCHDŽ – SO, hlas 9.6.2021

#### **Plazi:**

ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) ZCHDŽ – SO, pravidelný výskyt v průběhu června 2021

### Znalecká doložka

Tento posudek jsem podal jako soudní znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně SPR 1020/88, pro základní obor ochrana přírody, odvětví zoologie. Znalecký úkon je zapsán pod číslem znaleckého deníku. Posudek byl vydán v jednom exempláři (jeden nečíslovaný pro archiv znalce). Posudek má 9 číslovaných stran.

17. 6. 2017

RNDr. Mojmír Vlašín

soudní znalec v oboru ochrana přírody, specializace zoologie

### Literatura:

Anděra M., Horáček I., 2005 : Poznáváme naše savce. Sobotales Praha, 327 s.

Bejček K. a Šťastný V., 2001 : Metody studia ekosystémů. Skripta LF ČZU v Praze. Lesnická práce 110 s.

Gaisler, J., Chytil, J., Vlašín, M., 1990 : The Bats of S-Moravian lowlands over thirty years. Acta Sc. Nat. Brno 24 (9): 1-50

Gent T., & Gibson, S., eds. 1998 : Herpetofauna Workers Manual. Peterborough: Joint Nature Conservation Committee.

Chobot K. & Němec M., [eds] 2017 : Červený seznam ohrožených druhů České republiky -Obratlovci, Příroda č. 34

Vojar J., 2007 : Ochrana obojživelníků: ohrožení, biologické principy, metody studia, legislativní a praktická ochrana. Doplněk k metodice č. 1 Českého svazu ochránců přírody

### Znalecká doložka

Tento posudek jsem podal jako soudní znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně SPR 1020/88, pro základní obor ochrana přírody, odvětví zoologie. Znalecký úkon je zapsán pod číslem znaleckého deníku. Posudek byl vydán v jednom exempláři (jeden nečíslovaný pro archiv znalce). Posudek má 9 číslovaných stran

17. 6. 2019

RNDr. Mojmir Vlašín

soudní znalec v oboru ochrana přírody, specializace zoologie

### Literatura:

Anděra M., Horáček I., 2005 : Poznáváme naše savce. Sobotales Praha, 327 s.

Bejček K. a Šťastný V., 2001 : Metody studia ekosystémů. Skripta LF ČZU v Praze. Lesnická práce 110 s.

Gaisler, J., Chytil, J., Vlašín, M., 1990 : The Bats of S-Moravian lowlands over thirty years. Acta Sc. Nat. Brno 24 (9): 1-50

Gent T., & Gibson, S., eds. 1998 : Herpetofauna Workers Manual. Peterborough: Joint Nature Conservation Committee.

Chobot K. & Němec M., [eds] 2017 : Červený seznam ohrožených druhů České republiky - Obratlovci, Příroda č. 34

Vojar J., 2007 : Ochrana obojživelníků: ohrožení, biologické principy, metody studia, legislativní a praktická ochrana. Doplněk k metodice č. 1 Českého svazu ochránců přírody

Vlašín M., Mikátová B., 2007: Metodika sledování výskytu plazů v České republice. ČSOP Veronica, Brno, 39 s.

Vlašín M., Mikátová, B. 2015: Terénní výzkum plazů dostává ustálenou podobu (Standardizovaná metoda bodového transektu pro plazy), ZOO Report Profi, březen 2015, s. 3-4 (anglická a česká verze)

Wilson D. E., Cole F. R., Nichols J. D., Rudran R. & Foster M. S. (eds.) 1996: Measuring and Monitoring Biological Diversity: Standard Methods for Mammals. Smithsonian Institution Press, Washington and London, 409 s.

### Jiné podklady:

<https://ceson.org/monitoring.php>

Dlouhodobý monitoring netopýřích populací, Příloha 3 - Detektoring (sledování pomocí ultrazvukových detektorů)

Směrnice 92/43/EHS ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

Směrnice Rady Evropských společenství ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS)

### Použité zkratky

ZCHDŽ zvláště chráněné druhy živočichů (dle vyhlášky 395/92 Sb.)

KO kriticky ohrožený

SO silně ohrožený

O ohrožený

NDOP nálezořová databáze ochrany přírody

RK road kill (náleř mrtvého jednice na silnici/cestě)

in lit - písemná zpráva

S, J, V, Z - světové strany (sever, jih, východ, západ)

ÚP - územní plán





## **MMB/0337126/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Součástí nového ÚP je i Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které u rozvojových lokalit provedlo posouzení vlivů zastavitelných ploch na i na krajinu, krajinný ráz, včetně doporučení pro naplňování zastavitelných území.*

*Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu v rozsahu stanovených regulativů prostorového uspořádání pro vymezenou funkční plochu, ÚP nerozhoduje o konkrétním způsobu zástavby (tj. o umístování jednotlivých staveb na konkrétně vymezených stavebních pozemcích); SEA reaguje na obsah a rozsah regulací přípustných na úrovni územního plánu. Rozvojovou lokalitu R-4 toto posouzení nehodnotilo jako lokalitu s podstatným negativním vlivem na krajinný ráz (viz kap. A.5.6, A.7.8.). Premisa podatele o vlivu na krajinný ráz tím nebyla v rámci Vyhodnocení vlivů na ŽP (SEA) zjištěna.*

*Navíc došlo po veřejném projednání k redukci rozsahu původní lokality R-4 pouze na území nad ulicí Lacinova. Tím byl i vliv na oblast návrší Západ' eliminován, zastavitelné plochy se nyní nedostávají do oblastí vymezené ve výkrese č. 5.0 jevem "přírodní zázemí v zástavbě". K redukci či odstranění lokality R-4 z návrhu ÚP není ve vztahu ke krajinnému rázu důvod.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Z pohledu tvorby každého územního plánu je nutné zohlednit dynamičnost tohoto procesu, který plyne, mimo mnoho jiných faktorů, také z volebního cyklu, kdy se i postoje samosprávy mohou měnit. Mimo mnoho jiných faktorů do procesu také vstupuje odborný názor zpracovatele, který může být odlišný od postojů jiných aktérů. V daném případě vycházely pokyny z výsledků vyhodnocení veřejných projednání tzv. Konceptu, přičemž odchýlení se od některých pokynů bylo zhotovitelem odůvodněno, následně v procesu byly uplatněny další požadavky, které mohly způsobit, že pokyny preferované řešení bylo následně upraveno či opuštěno.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN. Konkrétní řešení dopravy v klidu v lokalitě bude předmětem v rámci územních řízení ve vazbě na konkrétní potřeby a zatížení území.*

Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.

Organizace dopravy a opatření pro zlepšení stavu využívání komunikací není věcí obsahu územního plánu, je věcí věcně příslušného odboru dopravy MMB.

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Svoji biologickou hodnotu má každé přírodní zázemí, svoji hodnotu má samozřejmě o kopec Západ'. Zalesněná část kopce je plochou lesa; k zastavení nebyla prověřena a není zde změna využití sledována. ÚS Lacinova - K Západu prověřila stavební využití části kopce, využívaného pro zahrádky; ověřila komplexnost návrhu stavebního využití, soulad s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4. Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚP vymezuje ve výkrese č. 5.0 Principy uspořádání krajiny, schéma v m 1:25.000, nad oblastí kopce Západ' jev nazvaný "přírodní zázemí v zástavbě". Jde o jeden z principů uspořádání krajiny pro zajištění hlavních krajinných hodnot.

S pojmy "přírodní zázemí města" a "významný nezastavěný vrch" výroková část nového ÚP nepracuje. Podatel neuvádí konkrétně, odkud použité informace čerpá; nový ÚP neobsahuje část vyloženě nazvanou "Zeleň".

V textové části návrhu ÚP, kap. 5.2 Principy uspořádání krajiny, je popsán tento překryvný jev s tím, že k jeho vymezení dochází i nad stavebními plochami v hlavním výkrese. Rozsah nezbytné ochrany přírodního zázemí kopce Západ' byl prověřen v podrobnějším podkladu - Územní studii Lacinova - K Západu (2018), která sloužila pro návrh ÚP v oblasti původní celé lokality R-4 projednávané v 06/2020. Po úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání v 06/2021 došlo k redukci navrženého stavebního využití, jev přírodní zázemí v zástavbě zasahuje do ploch zahrádek s vymezenou územní rezervou.

Vymezení jevu ve výkrese 5.0 nebylo a není v konfliktu s obsahem výkresu hlavního, námítce 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.*

*Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 došlo ze strany zpracovatele k úpravě rozsahu vymezených jevů v původním výkresu 5.0; nově je zpracován výkres 2.2 Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 10.000, a výkres 5.0 v měřítku 1:25.000 s upraveným obsahem je nově nazván Urbanistická koncepce -schéma.*

*Jev „pohledově významné území“ je obsahem výkresu 2.2 (zde jde o jev č. 20), váží se k němu ochrana ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny, viz Textové část ÚP, kap. 5.2. Původní jev „přírodní zázemí v zástavbě“ již není v návrhu nového ÚP 2024 obsažen.*

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem vyhodnocuje výsledky každého veřejného projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem, v tomto období radním pro územní plánování. Současně ve spolupráci s ním se potvrzuje i výsledná podoba návrhu pro projednání. V rámci této spolupráce jsou zohledňovány veškeré relevantní informace.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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	
podatelná	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

K č.j. MMB/0233240/2021

## NÁMITKA

**Námítky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

**veřejná vyhláška č.j. MMB/0233240/2021 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze dne 13.5.2021, vyvěšena dne 14.5.2021**

### R-4 Lacinova

#### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0337130/2021  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7d2f61c9

Jméno, příjmení / Název společnosti	Emilie Truhlářová
Datum narození/ Identifikační číslo	6.12.1955 - r.č. 556206/0405
Adresa	K Západi 1636/2, Řečkovice, 62100
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611646 Řečkovice parc. č. 3759/1

#### Upřesnění obsahu námítky

K procesu pořizování

Městská část	Brno - Řečkovice	<table border="1"> <tr> <td>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</td> </tr> <tr> <td>Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td>Došlo: 29 -06- 2021</td> </tr> <tr> <td>Č.j. MMB: 0337130</td> </tr> <tr> <td>Příl.: .....</td> </tr> </table>	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	Odbor územního plánování a rozvoje	Došlo: 29 -06- 2021	Č.j. MMB: 0337130	Příl.: .....
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA							
Odbor územního plánování a rozvoje							
Došlo: 29 -06- 2021							
Č.j. MMB: 0337130							
Příl.: .....							
Katastrální území	611646 Řečkovice						
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3759/1						

Text námítky včetně

#### ZDŮVODNĚNÍ

Text námítky:

**Jako vlastník dotčeného pozemku s navrhovanou změnou nesouhlasím a pozemek k zastavění neprodám a pro vyvlastnění nejsou dány podmínky.**

Přílohy

Číslo 1 – výpis LV 828

Číslo 2 – mapa

Proti změně územního plánu podávám tyto námítky:

Můj pozemek 3759/1 zasahuje do plánované jediné příjezdové silnice k uvažované výstavbě. Na hranici s plánovanou silnicí s křižovatkou je celý můj pozemek tvořený parcelami 3759/1 a 3759/2 se zahradou, obytnou a rekreační zónou. V celé délce pozemku je ostré stoupání a pokud dojde k uvažovanému nutnému zaokrouhování ulicí Lacinova, tak v tomto stoupání bude i křižovatka s ulicí Lacinova. Pomalá jízda do prudkého kopce a případné rozjíždění na uvažované křižovatce povede k extrémnímu zvýšení zplodin z motorových vozidel. Uvažovaná výstavba RD se nachází na kopci se stoupáním větším než 10%. Dopravní obslužnost je uvažována pouze pomocí osobních automobilů, při naprosté absenci občanské vybavenosti (obchody, služby, ...). Studie nezohledňuje zhoršení kvality ovzduší vlivem zvýšené produkce výfukových plynů, které vzniknou od uvažovaných 339 (v konečné fázi) osobních automobilů během výjezdu na kopec. Vliv záměru na kvalitu ovzduší je nutné vyhodnotit před změnou územního plánu a zvláště v případě, že jsou známy záměry a parametry stavby ( viz studie). Uvažované prodloužení ulice Terezy Novákové neřeší bezbarierový přístup do této oblasti.

7

7

**1) Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ'.**

1

1

Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navždy zničí charakter celého území.

**Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západí, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).**

**2) Zpracovaný návrh Územního plánu je v rozporu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny**

2

2

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

*nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek."*

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

3

**1) Dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje**

3

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

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

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

Zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy, tzn. dvě bytové jednotky do 100 m<sup>2</sup>, nebo jeden byt plochy nad 100 m<sup>2</sup>. Podle zmíněné normy na každý takový dům je potřeba do 3 míst pro zajištění odstavných a parkovacích stání. Většina domů má jednu garáž a zbytek potřeby odstavení vlastního vozidla, případně návštěvy, zajišťuje profil stávajícího uličního prostoru. Auta stojící na komunikaci, nebo částečně na chodníku, zužují profil komunikace a už dnes je složité nalézt pro parkování svého dalšího, např. služebního automobilu nějaké stání.

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

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

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

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

4

## **2) Lokalita R-4 Lacinova má významnou biologickou hodnotu**

4

Byl zpracován znalecký posudek na posouzení ekologické hodnoty pozemků nad ulicí Lacinovou. Bylo zaznamenáno 32 druhů ptáků, z toho 28 hnízdících, což je na takto malé území významné. Celkově bylo zjištěno 11 zvláště chráněných druhů živočichů. Závěr ze znaleckého posudku:

Z pohledu ochrany biodiverzity (biologické rozmanitosti) je důležité ponechat území v dosavadním užívání (zahrady ,resp. ostatní plocha) a **nedovolit jeho zástavbu.**

5

## **3) Návrh v této lokalitě nerespektuje zařazení kopce Západ' mezi součást přírodního zázemí města, mezi významné nezastavitelné vrchy**

5

Kancelář architekta města Brna, MMB, v rámci návrhu územního plánu protichůdně navrhuje zařazení lokality R4 a B14 k výstavbě, ale současně dané území zařazuje jako součást přírodního zázemí města. V části ÚP nazvanou Zeleň, výslovně uvádí, že přírodní zázemí města je třeba ochraňovat, zachovat, s tím, že všechny přijímané regulativy podporují jejich ochranu. V případě krajinné zeleně, je třeba ji nechat v přírodní přirozené podobě ponechané vlastnímu vývoji. A právě pod číslem 1 označuje kopec Západ' , včetně lokality R-4 Lacinova ,jako významný nezastavěný vrch.

Návrh územního plánu tak je v přímém rozporu s tímto konceptem.

**6****4) Přihlídnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020****6**

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

**Výše uvedený rozsah námitek odůvodňuje závěr, že je nezbytné zachovat stávající rozsah využití lokality při zachování zemědělského půdního fondu, tj. ponechat lokalitu R4 jako stabilizovanou plochu zahrádek.**

**Všechny negativní faktory změny územního plánu budou nevratné a bez možnosti nápravy.**

**Odkazy:**

[1] Odchytky a zvýšení emisí při zatížení motorových vozidel jízdou do kopce

<https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/10473289.1997.10464455>

V Brně dne 21.6.2021

Podpis:





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2020 11:35:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 828

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Truhlářová Emilie, K Západi 1636/2, Řečkovice, 62100 Brno	556206/0405	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3759/1	879	zahrada		zemědělský půdní fond
3759/2	102	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Řečkovice, č.p. 1636, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3759/2				
3759/3	22	ostatní plocha	jiná plocha	
3759/4	13	ostatní plocha	jiná plocha	
3770/18	8	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno bytu

Oprávnění pro

Truhlář Josef, K Západi 1636/2, Řečkovice, 62100 Brno,  
RČ/IČO: 390421/436

Povinnost k

Parcela: 3759/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná V3-4024/1994 ze dne 4.10.1994,  
právní účinky vkladu vznikly dne 31.10.1994 (pol.VZ 674/1994).

Z-17154/2003-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3759/1, Parcela: 3759/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

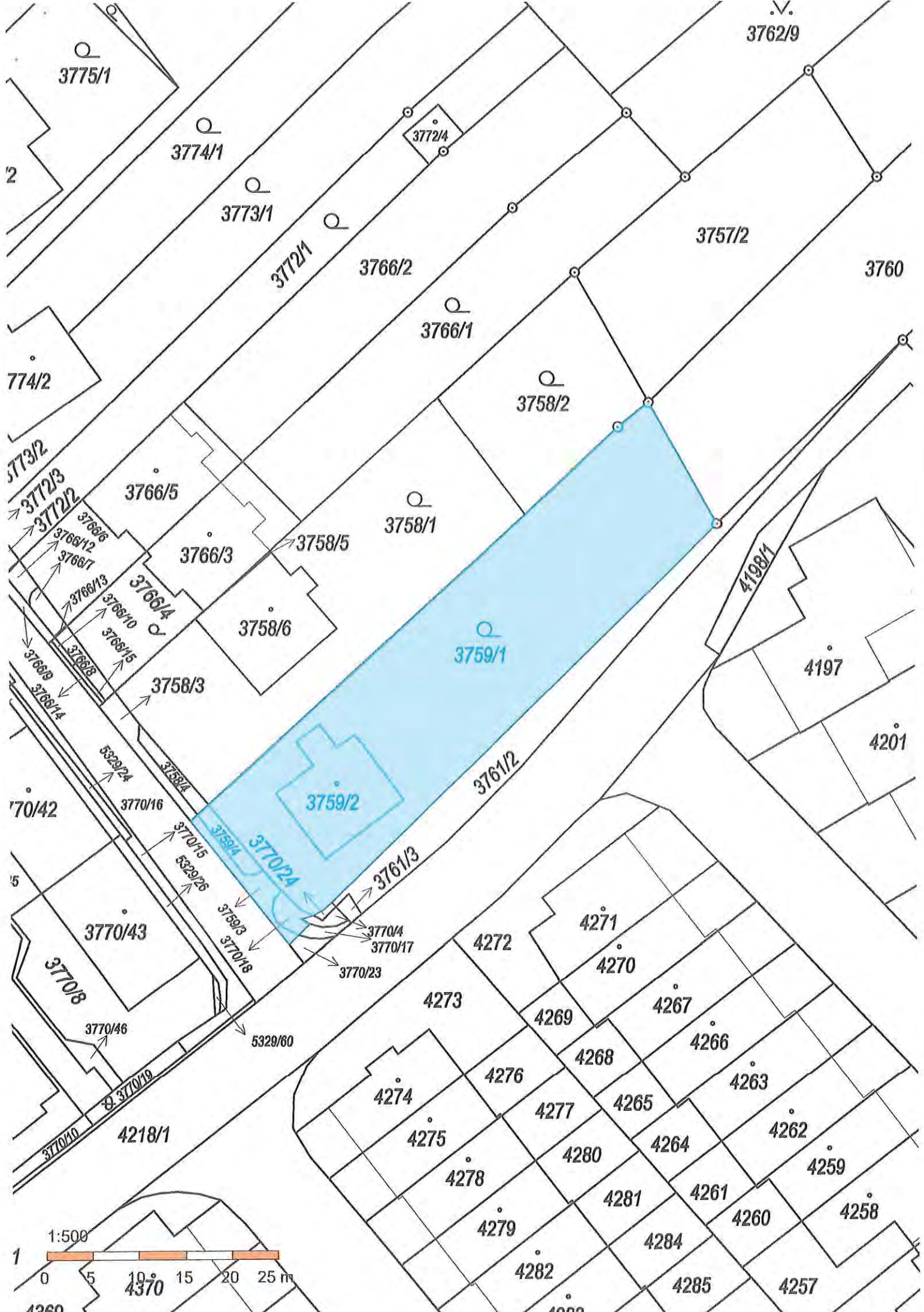
Listina

o Smlouva darovací ze dne 30.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2015 15:53:36.  
Zápis proveden dne 10.03.2015.

V-3896/2015-702

Pro: Truhlářová Emilie, K Západi 1636/2, Řečkovice, 62100 Brno

RČ/IČO: 556206/0405



## **MMB/0337130/2021**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Součástí nového ÚP je i Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které u rozvojových lokalit provedlo posouzení vlivů zastavitelných ploch na i na krajinu, krajinný ráz, včetně doporučení pro naplňování zastavitelných území.*

*Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu v rozsahu stanovených regulativů prostorového uspořádání pro vymezenou funkční plochu, ÚP nerozhoduje o konkrétním způsobu zástavby (tj. o umístování jednotlivých staveb na konkrétně vymezených stavebních pozemcích); SEA reaguje na obsah a rozsah regulací přípustných na úrovni územního plánu. Rozvojovou lokalitu R-4 toto posouzení nehodnotilo jako lokalitu s podstatným negativním vlivem na krajinný ráz (viz kap. A.5.6, A.7.8.). Premisa podatele o vlivu na krajinný ráz tím nebyla v rámci Vyhodnocení vlivů na ŽP (SEA) zjištěna.*

*Navíc došlo po veřejném projednání k redukci rozsahu původní lokality R-4 pouze na území nad ulicí Lacinova. Tím byl i vliv na oblast návrší Západ' eliminován, zastavitelné plochy se nyní nedostávají do oblastí vymezené ve výkrese č. 5.0 jevem "přírodní zázemí v zástavbě". K redukci či odstranění lokality R-4 z návrhu ÚP není ve vztahu ke krajinnému rázu důvod.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Z pohledu tvorby každého územního plánu je nutné zohlednit dynamičnost tohoto procesu, který plyne, mimo mnoho jiných faktorů, také z volebního cyklu, kdy se i postoje samosprávy mohou měnit. Mimo mnoho jiných faktorů do procesu také vstupuje odborný názor zpracovatele, který může být odlišný od postojů jiných aktérů. V daném případě vycházely pokyny z výsledků vyhodnocení veřejných projednání tzv. Konceptu, přičemž odchýlení se od některých pokynů bylo zhotovitelem odůvodněno, následně v procesu byly uplatněny další požadavky, které mohly způsobit, že pokyny preferované řešení bylo následně upraveno či opuštěno.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN. Konkrétní řešení dopravy v klidu v lokalitě bude předmětem v rámci územních řízení ve vazbě na konkrétní potřeby a zatížení území.*

Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.

Organizace dopravy a opatření pro zlepšení stavu využívání komunikací není věcí obsahu územního plánu, je věcí věcně příslušného odboru dopravy MMB.

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Svoji biologickou hodnotu má každé přírodní zázemí, svoji hodnotu má samozřejmě o kopec Západ'. Zalesněná část kopce je plochou lesa; k zastavění nebyla prověřena a není zde změna využití sledována. ÚS Lacinova - K Západu prověřila stavební využití části kopce, využívaného pro zahrádky; ověřila komplexnost návrhu stavebního využití, soulad s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4. Na základě projednání návrh v 06/2020 byly navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukovány. Lokalita R-4 zůstane vymezena.

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚP vymezuje ve výkrese č. 5.0 Principy uspořádání krajiny, schéma v m 1:25.000, nad oblastí kopce Západ' jev nazvaný "přírodní zázemí v zástavbě". Jde o jeden z principů uspořádání krajiny pro zajištění hlavních krajinných hodnot.

S pojmy "přírodní zázemí města" a "významný nezastavěný vrch" výroková část nového ÚP nepracuje. Podatel neuvádí konkrétně, odkud použité informace čerpá; nový ÚP neobsahuje část vyloženě nazvanou "Zeleň".

V textové části návrhu ÚP, kap. 5.2 Principy uspořádání krajiny, je popsán tento překryvný jev s tím, že k jeho vymezení dochází i nad stavebními plochami v hlavním výkrese. Rozsah nezbytné ochrany přírodního zázemí kopce Západ' byl prověřen v podrobnějším podkladu - Územní studii Lacinova - K Západu (2018), která sloužila pro návrh ÚP v oblasti původní celé lokality R-4 projednávané v 06/2020. Po úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání v 06/2021 došlo k redukci navrženého stavebního využití, jev přírodní zázemí v zástavbě zasahuje do ploch zahrádek s vymezenou územní rezervou.

Vymezení jevu ve výkrese 5.0 nebylo a není v konfliktu s obsahem výkresu hlavního, námítce 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.

Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 došlo ze strany zpracovatele k úpravě rozsahu vymezovaných jevů v původním výkresu 5.0; nově je zpracován výkres 2.2 Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 10.000, a výkres 5.0 v měřítku 1:25.000 s upraveným obsahem je nově nazván Urbanistická koncepce -schéma. Jev „pohledově významné území“ je obsahem výkresu 2.2 (zde jde o jev č. 20), váží se k němu ochrana ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny, viz Textové část ÚP, kap. 5.2. Původní jev „přírodní zázemí v zástavbě“ již není v návrhu nového ÚP 2024 obsažen.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem vyhodnocuje výsledky každého veřejného projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem, v tomto období radním pro územní plánování. Současně ve spolupráci s ním se potvrzuje i výsledná podoba návrhu pro projednání. V rámci této spolupráce jsou zohledňovány veškeré relevantní informace.

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na části pozemku v majetku podatele v k.ú. Řečkovice.

Jedná se o pozemek situovaný při ulici Terezy Novákové, v místě jejího prodloužení směrem do rozvojové lokality R-4 Lacinova.

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 v návaznosti na návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě R-4.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Veřejná prostranství byla vymezena na podkladu územní studie Lacinova – k Západí (Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D., 2018). Věcný obsah ÚS ani její závěry nejsou nyní předmětem projednání. ÚS byla podkladem pro návrh ÚP v lokalitě R-4, zabýval se jimi zpracovatel nového ÚP, který navrhl řešení na úrovni obsahu a podrobnosti územního plánu, tj. v m 1:10.000.

Územní plán stanovuje celkovou koncepci území - vztah zástavby a veřejného prostranství, určuje způsoby využití území, definuje strukturu zástavby a její intenzitu (vztah struktury a infrastruktury) a vztah kompozice města k volné krajině a širší metropolitní oblasti. Technické parametry komunikací nejsou předmětem řešení územního plánu z důvodu podrobnosti a zpracovatelem stanoveného měřítko dokumentace.

Na základě výše uvedeného není možné námítce 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.*

Došlo dne: 28-06-2021

1113

CJ. MMB: 033 41 02  
Příl.

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337132/2021

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Radka VELČOVSKÁ

Datum narození/  
Identifikační číslo

28. 11. 1971

Trvalé bydliště/  
sídlo

Chmelnice 28, Brno 628 00

E-mail: radkaretkovska@seznam.cz

tel. č. 604 216 193

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 1529

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

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou

## Požadavek

Požadují, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

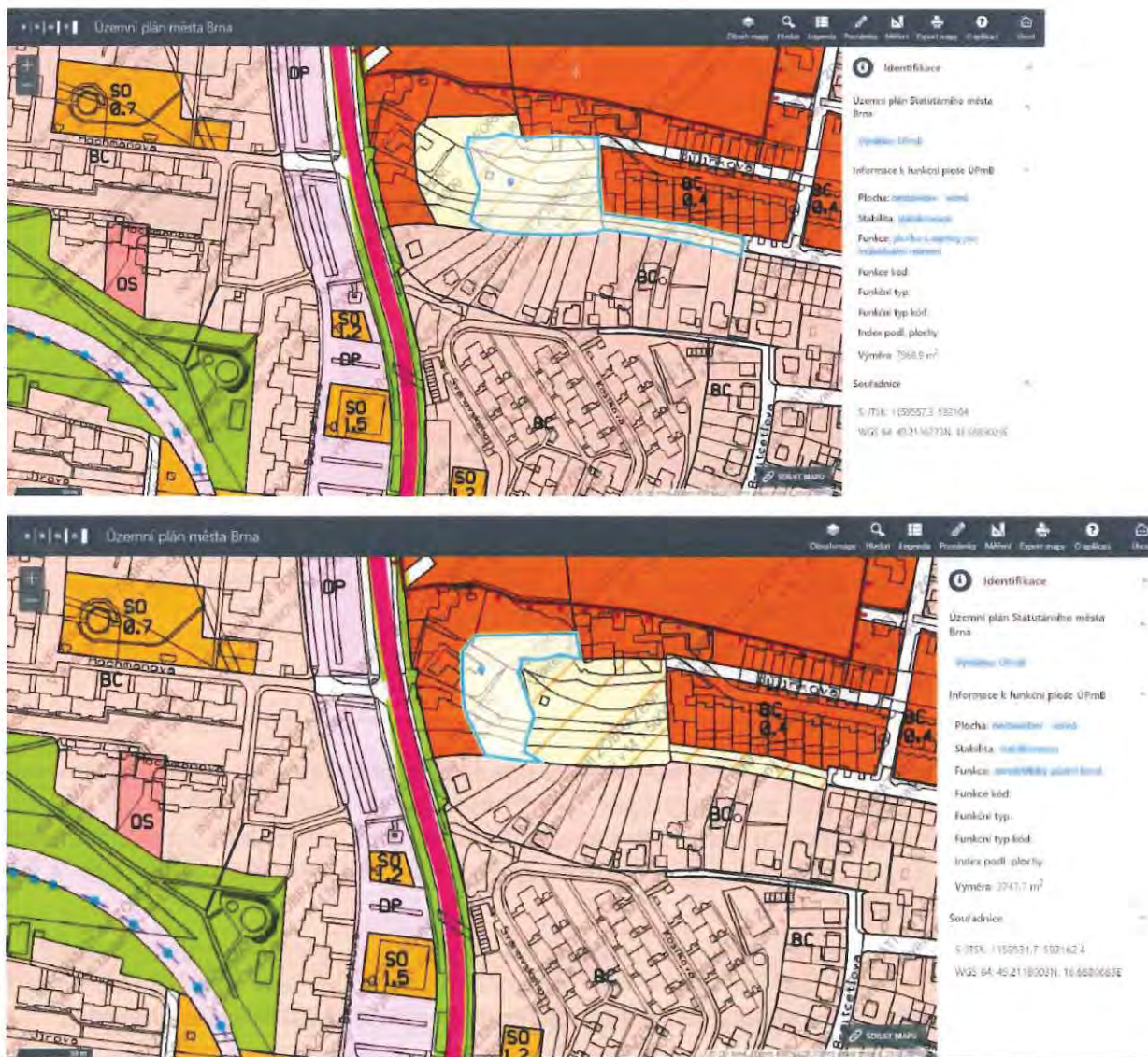
Požadují dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Rezidence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna





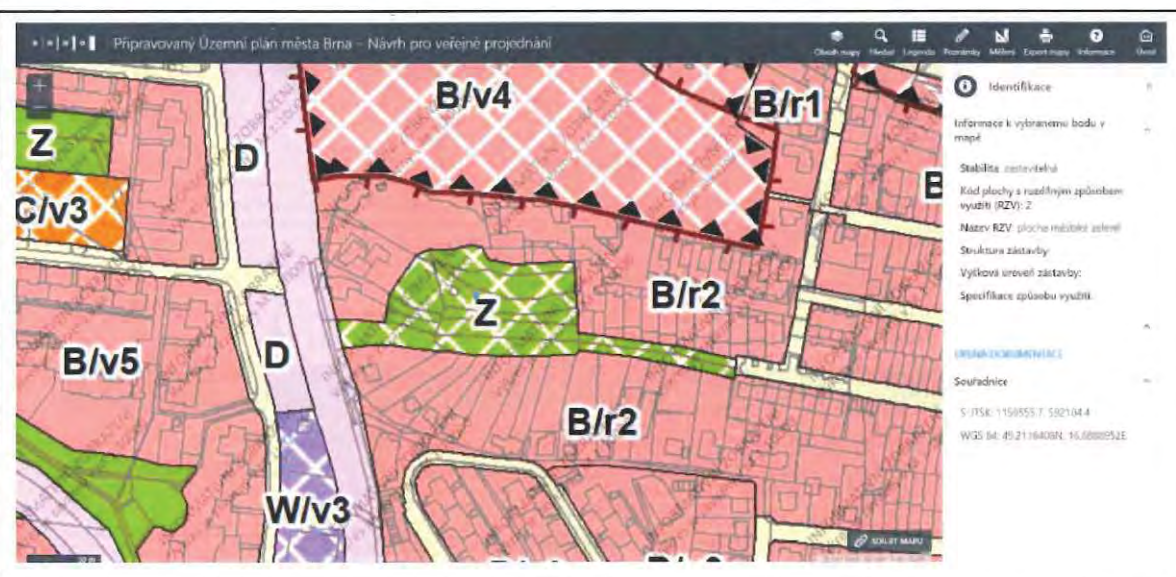
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červanka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### Pěší prostupnost území

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

#### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

#### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0337132/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29 -06- 2021	
Č.j. MMB: 0337135	
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: 1234	
Příl.: 1	

V Brně 27.6.2021

### Námitka proti návrhu změny Územního plánu města Brna C/v3



#### A. Námitka

Já Ing. Aneta Kašparová narozena 26.7.1995 trvalé bydliště Pastviny 94, Brno-Komín, podávám tímto na základě věcně shodné námítky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna.

Jsem spoluvlastníkem bytové jednotky 1077/5, vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) v bytovém domě, č. p. 1077, 1078, nacházející se na pozemku parc. č. 4092/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jak je tento pozemek zapsán na LV 3555 v k.ú. Komín, obci a části obce Brno. Výše zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a mám zde také zřízen trvalý pobyt. Dále jsem také spoluvlastníkem pozemku parc. č. 4092/9 – jiná plocha, jak je tento pozemek v k.ú. Komín, obci a části obce Brno a pozemku parc. č. 4092/1 – zeleň, jak je tento pozemek zapsán na v k.ú. Komín, obci a části obce Brno.

- 1) Změna využití zastavitelných pozemků na Plochy všeobecného bydlení představuje jednoznačně negativní zásah do přírodního rámce území a krajinného rázu území. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění mých životních podmínek, zásahu do mých vlastnických práv, poklesu ceny mých nemovitostí, a proto se domnívám, že tato změna využití zastavitelných pozemků, není adekvátní k zamýšleným cílům změny územního plánu C/v3, proto navrhuji, aby výše uvedená změna nebyla přijata. Taktéž nemohu souhlasit se skokovým navýšením výškové úrovně 6-16m s lokální dominantou 25m
- 2) Z důvodu enormní dopravní zátěže, kterou by navrhovaná změna vyvolala nemohu souhlasit, protože by se přímo dotýkala mých vlastnických práv. Rozšíření jediné příjezdové cesty na hranici mého pozemku (s částí i zabraní mého pozemku) je pro mě nepřijatelné.

#### B. Odůvodnění

- ad 1) Přímo se zastavitelnými pozemky také ze tří stran sousedí prostory školy, sportovního areálu a hřbitova, takže se nejedná o vysoké budovy. Na základě výše uvedeného se proto domnívám, že by zvýšení úrovně na zastavitelných pozemcích na hodnotu 6-16m s lokální dominantou 25m vedlo k výstavbě velice vysoké budovy, která by výrazným způsobem měnila krajinný ráz okolí pozemků, které spoluvlastním, čímž by



došlo k velkému snížení životní úrovně jak mé, tak dalších spoluvlastníků pozemků sousedících se zastavitelnými pozemky, a také by došlo k výraznému snížení hodnoty našich spoluvlastnických podílů na výše uvedených nemovitých věcech.

- ad 2) Navrhovaná změna územního plánu C/v3 je v jednoznačném rozporu s § 22 vyhlášky, protože změna využití zastavitelných pozemků na Plochy všeobecného bydlení předznamenává, že na zastavitelných pozemcích by měl být postaven bytový dům, který by v souvislosti s navrhovanou změnou hodnoty měl obsahovat velké množství bytů a jiných prostor. Vyhláška ve svém § 22 uvádí, že „[n]ejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“ Změna územního plánu navrhuje, aby došlo ke změně využití pozemků parc. č. 4092/4, pozemku parc. č. 4095/2 a pozemku parc. 4109/6, jak jsou všechny zapsány na LV 1001 v k.ú. Komín, obci a části obce Brno (dále též „pozemky pro komunikaci“) na Plochy pro dopravu. V daném případě se jedná o zcela nedostatečné propojení zastavitelných pozemků s veřejnou komunikací, jelikož šířka pozemků pro komunikaci nedosahuje, a to ani v souhrnu, vyhláškou požadovaných 12 m. Pozemky pro komunikaci v souhrnu svou šířkou nepostačují ani pro komunikaci pro jednosměrný provoz, tedy 10,5 m, jak je uvedeno ve vyhlášce, natož aby splňovaly požadovanou šířku 12 m pro obousměrný provoz, proto výše uvedená změna územního plánu je, zejména v souvislosti s navrhovanou hodnotou (viz 1. námitka), nemyslitelná a porušovala by ustanovení vyhlášky.

Pokud by však pozemky pro komunikaci ve svém souhrnu splňovaly šířku alespoň 10,5 m, tedy vyhláškou požadovanou šířku komunikace pro jednosměrný provoz, tak ani v tomto případě nelze uvažovat o oprávněnosti návrhu změny územního plánu. Důvodem k tomuto mému tvrzení je skutečnost, že zastavitelné pozemky jsou obklopeny pozemky, na kterých se pozemní komunikace nenacházejí, a tedy jediný přístup na zastavitelné pozemky je možný pouze skrze pozemky pro komunikaci. V daném případě by pak ani jednosměrný provoz na komunikaci šířky alespoň 10,5 m nebyl dostatečný, protože by obyvatelé bytového domu postaveného na zastavitelných pozemcích neměli způsob, jak se ze zastavitelných pozemků dostat, protože jediným spojením s pozemními komunikacemi by byla komunikace s jednosměrným provozem.

Výše uvedená nemožnost vybudovat na pozemcích komunikaci s obousměrným provozem jednoznačně dokládá správnou úvahu uvedenou v námitce 1. respektive v jejím odůvodnění, a tedy že navrhovaná změnou územního se přímo dotýká mých vlastnických práv.

K tomuto uzavírám, že nelze s odkazem na § 26 vyhlášky zamýšlet ani použití jakékoliv výjimky. Na základě výše uvedených skutečností se proto domnívám, že

navrhovaná změna územního plánu C/v3 je nepřijatelná, nesouhlasím s ní a navrhuji, aby výše uvedená změna nebyla přijata.

C.příloha

Náhled do změn připravovaného Územního plánu

Podpis

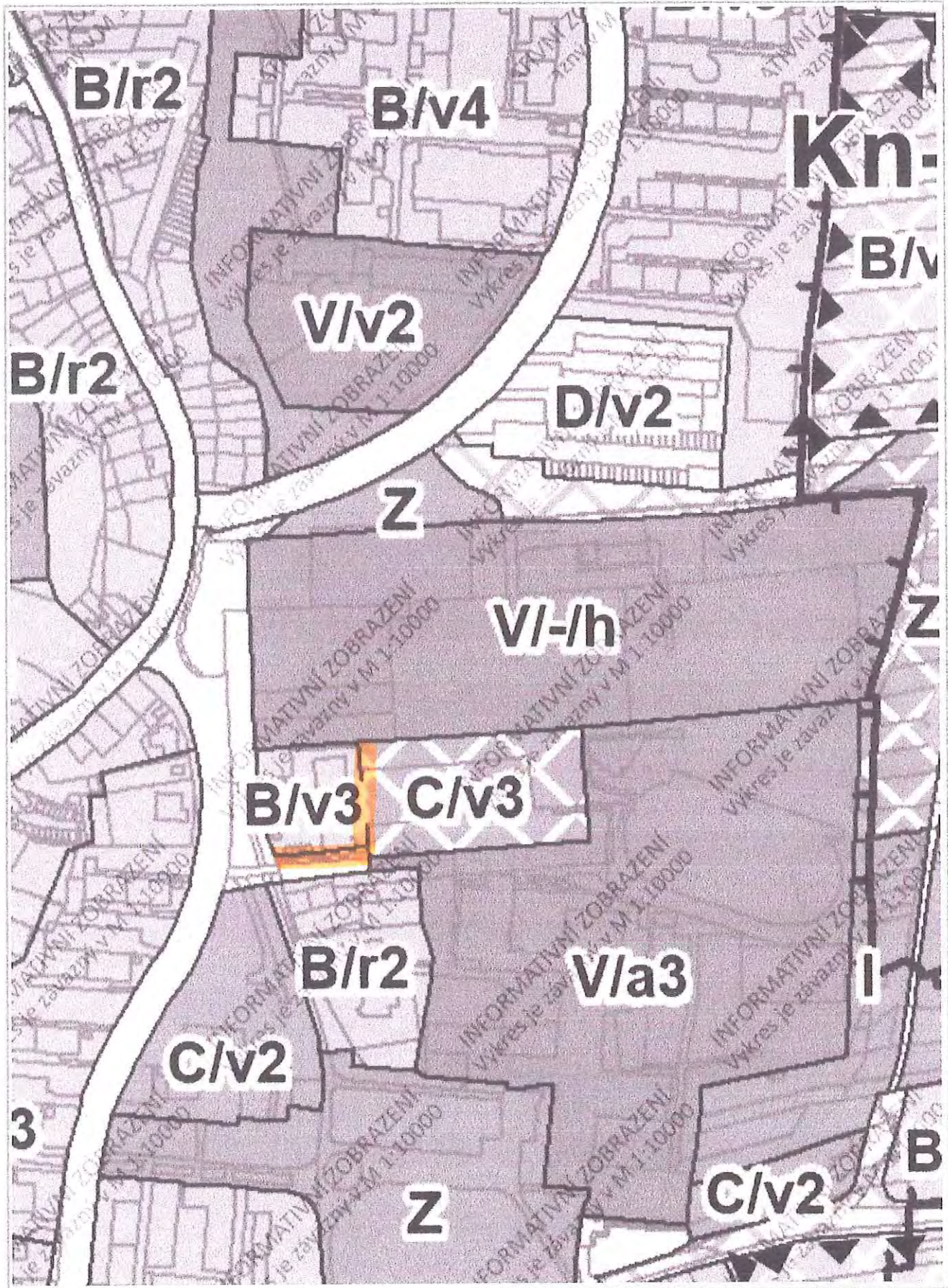
Ing. Aneta Kašparová

Pastviny 94

Brno-Komín



# Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251

## **MMB/0337135/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Již v návrhu nového ÚP z roku 2020 byla na předmětných pozemcích vymezena třetí výšková úroveň. Z toho důvodu nedoznalo území žádné významnější změny, změněna byla pouze funkční plochy z veřejné vybavenosti V na smíšenou obytnou C. Dominanty lze umístit pouze v těch místech, které to charakter okolní zástavby umožňuje.*

*Plocha veřejného prostranství byla taktéž již vymezena v prvním návrhu nového ÚP 2020. V upraveném návrhu z roku 2021 nedošlo k žádné změně. Plocha byla vymezena pro zajištění přístupu k ZŠ. Z toho důvodu nelze vyhovět námitce.*

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*V daném území došlo na základě pokynu místní samosprávy městské části Brno- Komín k úpravě návrhu spočívající ve snížení výškové úrovně, z výškové úrovně 3 na výškovou úroveň 2 (3-10 m). Došlo také ke změně struktury z v=volná na r=rezidenční nízkopodlažní, výsledná plocha je tedy smíšená obytná všeobecná SU.R2. Z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět.*

1723

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně 27.6.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29 -06- 2021
Č.j. MMB:	0337139
Příl.:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB:	.....
PM:	1x

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337139/2021

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7d2f61ce

### Námítka proti návrhu změny Územního plánu města Brna C/v3

#### A.Námítka

Já Lenka Kašparová narozena 7.7.1960 trvalé bydliště Pastviny 94, Brno-Komín, podávám tímto na základě věcně shodné námítky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna.

Jsem spoluvlastníkem bytové jednotky 1077/5, vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) v bytovém domě, č. p. 1077, 1078, nacházející se na pozemku parc. č. 4092/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jak je tento pozemek zapsán na LV 3555 v k.ú. Komín, obci a části obce Brno. Výše zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a mám zde také zřízen trvalý pobyt. Dále jsem také spoluvlastníkem pozemku parc. č. 4092/9 – jiná plocha, jak je tento pozemek v k.ú. Komín, obci a části obce Brno a pozemku parc. č. 4092/1 – zeleň, jak je tento pozemek zapsán na v k.ú. Komín, obci a části obce Brno.

- 1) Změna využití zastavitelných pozemků na Plochy všeobecného bydlení představuje jednoznačně negativní zásah do přírodního rámce území a krajinného rázu území. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění mých životních podmínek, zásahu do mých vlastnických práv, poklesu ceny mých nemovitostí, a proto se domnívám, že tato změna využití zastavitelných pozemků, není adekvátní k zamýšleným cílům změny územního plánu C/v3, proto navrhuji, aby výše uvedená změna nebyla přijata. Taktéž nemohu souhlasit se skokovým navýšením výškové úrovně 6-16m s lokální dominantou 25m
- 2) Z důvodu enormní dopravní zátěže, kterou by navrhovaná změna vyvolala nemohu souhlasit, protože by se přímo dotýkala mých vlastnických práv. Rozšíření jediné příjezdové cesty na hranici mého pozemku(s části i zabraní mého pozemku) je pro mě nepřijatelné.

#### B. Odůvodnění

- ad 1) Přímo se zastavitelnými pozemky také ze tří stran sousedí prostory školy, sportovního areálu a hřbitova, takže se nejedná o vysoké budovy. Na základě výše uvedeného se proto domnívám, že by zvýšení úrovně na zastavitelných pozemcích na hodnotu 6-16m s lokální dominantou 25m vedlo k výstavbě velice vysoké budovy, která by výrazným způsobem měnila krajinný ráz okolí pozemků, které spoluvlastním, čímž by

došlo k velkému snížení životní úrovně jak mé, tak dalších spoluvlastníků pozemků sousedících se zastavitelnými pozemky, a také by došlo k výraznému snížení hodnoty našich spoluvlastnických podílů na výše uvedených nemovitých věcech.

- ad 2) Navrhovaná změna územního plánu C/v3 je v jednoznačném rozporu s § 22 vyhlášky, protože změna využití zastavitelných pozemků na Plochy všeobecného bydlení předznamenává, že na zastavitelných pozemcích by měl být postaven bytový dům, který by v souvislosti s navrhovanou změnou hodnoty měl obsahovat velké množství bytů a jiných prostor. Vyhláška ve svém § 22 uvádí, že „[n]ejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“ Změna územního plánu navrhuje, aby došlo ke změně využití pozemků parc. č. 4092/4, pozemku parc. č. 4095/2 a pozemku parc. 4109/6, jak jsou všechny zapsány na LV 1001 v k.ú. Komín, obci a části obce Brno (dále též „pozemky pro komunikaci“) na Plochy pro dopravu. V daném případě se jedná o zcela nedostatečné propojení zastavitelných pozemků s veřejnou komunikací, jelikož šířka pozemků pro komunikaci nedosahuje, a to ani v souhrnu, vyhláškou požadovaných 12 m. Pozemky pro komunikaci v souhrnu svou šířkou nepostačují ani pro komunikaci pro jednosměrný provoz, tedy 10,5 m, jak je uvedeno ve vyhlášce, natož aby splňovaly požadovanou šířku 12 m pro obousměrný provoz, proto výše uvedená změna územního plánu je, zejména v souvislosti s navrhovanou hodnotou (viz 1. námitka), nemyslitelná a porušovala by ustanovení vyhlášky.

Pokud by však pozemky pro komunikaci ve svém souhrnu splňovaly šířku alespoň 10,5 m, tedy vyhláškou požadovanou šířku komunikace pro jednosměrný provoz, tak ani v tomto případě nelze uvažovat o oprávněnosti návrhu změny územního plánu. Důvodem k tomuto mému tvrzení je skutečnost, že zastavitelné pozemky jsou obklopeny pozemky, na kterých se pozemní komunikace nenacházejí, a tedy jediný přístup na zastavitelné pozemky je možný pouze skrze pozemky pro komunikaci. V daném případě by pak ani jednosměrný provoz na komunikaci šířky alespoň 10,5 m nebyl dostatečný, protože by obyvatelé bytového domu postaveného na zastavitelných pozemcích neměli způsob, jak se ze zastavitelných pozemků dostat, protože jediným spojením s pozemními komunikacemi by byla komunikace s jednosměrným provozem.

Výše uvedená nemožnost vybudovat na pozemcích komunikaci s obousměrným provozem jednoznačně dokládá správnou úvahu uvedenou v námitce 1. respektive v jejím odůvodnění, a tedy že navrhovaná změnou územního se přímo dotýká mých vlastnických práv.

K tomuto uzavírám, že nelze s odkazem na § 26 vyhlášky zamýšlet ani použití jakékoliv výjimky. Na základě výše uvedených skutečností se proto domnívám, že

navrhovaná změna územního plánu C/v3 je nepřijatelná, nesouhlasím s ní a navrhuji, aby výše uvedená změna nebyla přijata.

C.příloha

Náhled do změn připravovaného Územního plánu

Podpis

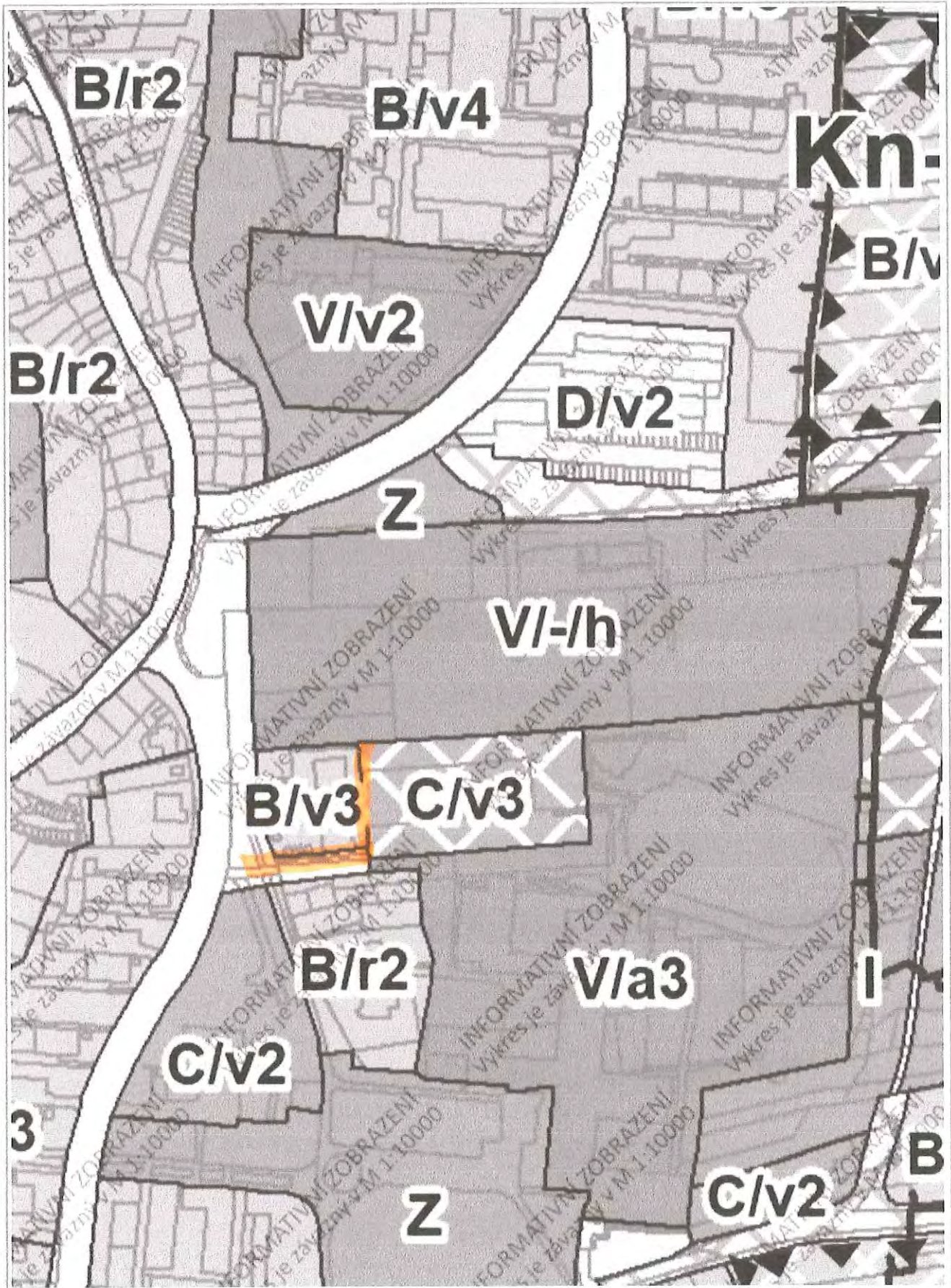
Lenka Kašparová

Pastviny 94

Brno-Komín

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kašparová Lenka', written in a cursive style.

# Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251



## **MMB/0337139/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Již v návrhu nového ÚP z roku 2020 byla na předmětných pozemcích vymezena třetí výšková úroveň. Z toho důvodu nedoznalo území žádné významnější změny, změněna byla pouze funkční plochy z veřejné vybavenosti V na smíšenou obytnou C. Dominanty lze umístit pouze v těch místech, které to charakter okolní zástavby umožňuje.*

*Plocha veřejného prostranství byla taktéž již vymezena v prvním návrhu nového ÚP 2020. V upraveném návrhu z roku 2021 nedošlo k žádné změně. Plocha byla vymezena pro zajištění přístupu k ZŠ. Z toho důvodu nelze vyhovět námitce.*

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

*Vyhodnocení se mění takto:*

*V daném území došlo na základě pokynu místní samosprávy městské části Brno- Komín k úpravě návrhu spočívající ve snížení výškové úrovně, z výškové úrovně 3 na výškovou úroveň 2 (3-10 m). Došlo také ke změně struktury z v=volná na r=rezidenční nízkopodlažní, výsledná plocha je tedy smíšená obytná všeobecná SU.R2. Z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět.*

Došlo dne: 28-06-2021

1111

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

C.j. MMB: 030414  
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337140/2021

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

STANISLAV KIESEL

Datum narození/  
Identifikační číslo

13.11.1932

Trvalé bydliště/  
sídlo

MARKOVIČOVA 1220/26 62800 BRNO

E-mail:

tel. č. 735022740

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č.

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou

## Požadavek

Požadují, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

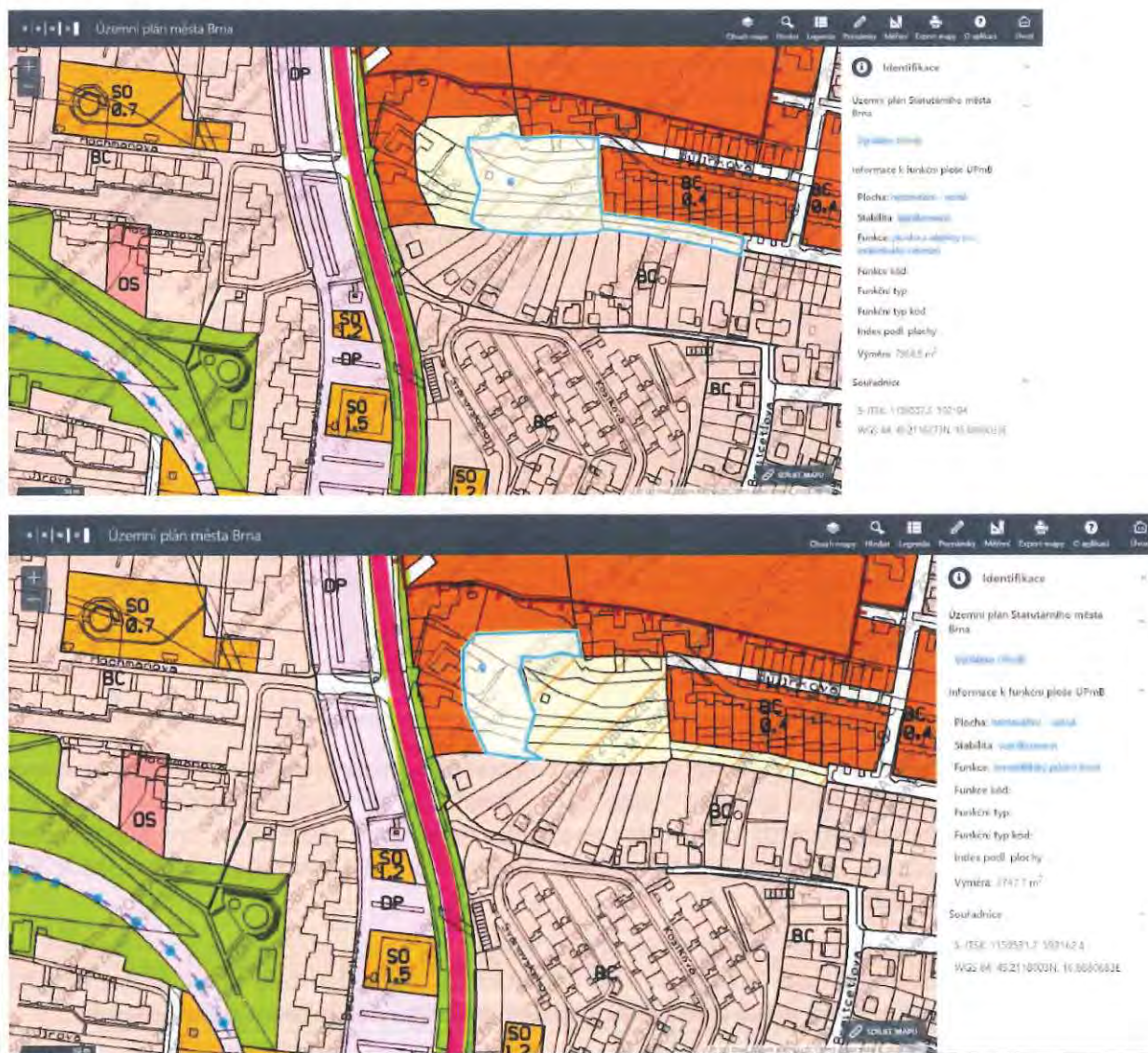
Požadují dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala ze zeleně pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Rezidence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeď o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červinka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Residence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### Pěší prostupnost území

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů dostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovodka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokality 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.



### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0337140/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*


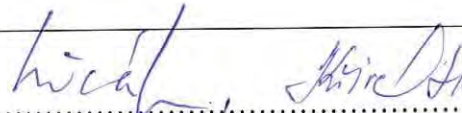
*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

721

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Identifikační údaje podatele		Došlo: 29-06-2021	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Č.j. MMB: 0337142	
Jméno, příjmení / Název společnosti	ing. Lubomír KRIVÁNEK Helena KRIVÁNKOVÁ		
Datum narození/ Identifikační číslo	13. 7. 1944 4. 8. 1945		
Trvalé bydliště/ sídl	Klicperova 37, 628 00 Brno		
E-mail: hkrivankova@seznam.cz	tel. č. 728 326 091		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území BRNO-LIŠEŇ parc. č. 4531, 4534, 4535, 4538, 4539/1			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)			
Městská část	Brno - Lišeň		
Katastrální území	Lišeň		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parcela č. 4530/2		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)			
Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0337142/2021 Lísty: 1 přílohy: druh: 11/sv:			
			
mmb1es7d2f61d1			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
<p>Jsme majitelé parcely č. 4530/2, která přímo sousedí s parcelou č. 4531. Proto zásadně nesouhlasíme se změnou využití výše uvedených parcel na jakoukoliv výstavbu, a žádáme, aby parcely byly nadále zachovány jako veřejná zelen, neboť změna by výrazně zhoršila životní prostředí v okolí.</p> <p>Také žádáme, abychom o případných změnách využití pozemků přímo sousedícího s naší parcelou byli informováni předem, abychom se k tomu mohli včas vyjádřit.</p>			
V Lišeni dne 25.6.2021	Podpis: 		

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0337142/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh územního plánu je oproti stávajícímu ÚPmB v menším (méně podrobném) měřítku. V rámci této skutečnosti byly mnohé plochy, dnes vyznačené samostatně, agregovány. Tedy nejsou ve výkresové části vyznačeny, ale byly začleněny pod přilehlé plochy, aby při dané míře podrobnosti byla zajištěna seznatelnost ploch. Vymezovány byly plochy zeleně celoměstského významu. Jedná se zejména o plochy o rozloze nad 2 000 m<sup>2</sup>. Zvolená velikost ploch odpovídá § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. Předmětná plocha toto kritérium nesplňuje a slouží zejména pro místní obyvatele přilehlých ploch bydlení. Na základě veřejného projednání bylo přistoupeno k vyznačení dalších významných ploch zeleně v upraveném návrhu. K předmětné ploše zeleně však nebyla v rámci veřejného projednání podána žádná námítka ani připomínka. Předmětná zeleň také není významnou zelení ve smyslu obecně závazné vyhlášky SmB 15/2007. Pozemky, na kterých je zeleň umístěna jsou ve vlastnictví města a zachování zeleně je tak samosprávnou záležitostí města. S ohledem na uvedené okolnosti se námítce nevyhovuje. Řízení ve věci změny využití území či umístění stavby vedou stavební úřady postupem podle správního řádu. Úřad územního plánování, který vede řízení o územním plánu, proto nemůže informovat účastníky stavebních řízení.*

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



mmb1es7d2f61d3

722

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPMB opakované veřejné projednání									
Identifikační údaje podatele											
Fyzická osoba/právnícká osoba											
Jméno, příjmení / Název společnosti	MARIE A ZDENĚK ODRAŽKOVÍ (SJM)										
Datum narození/ Identifikační číslo	23.2.1943 30.4.1942										
Trvalé bydliště/ sídlo	FILIPÍNSKÉHO 34, 615 00 BRNO										
E-mail:	kovarikova.podoli@gmail.com	tel. č.	606 955 905								
Jsem - <del>nejsem</del> <sup>*</sup> občan města Brna											
Jsem - <del>nejsem</del> <sup>*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území <u>Brněnské Ivanovice</u> parc. č. <u>1434/1</u>											
Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)											
Městská část	Brněnské Ivanovice - Tuřany										
Katastrální území	Brněnské Ivanovice										
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1434/1										
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B1-5 K Hološkovu										
<table border="1" style="float: right; margin-right: 20px;"> <tr> <td colspan="2">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td>Došlo:</td> <td>29-06-2021</td> </tr> <tr> <td>Č.j. MMB:</td> <td>0337143</td> </tr> <tr> <td>Příl.:</td> <td></td> </tr> </table>				MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje		Došlo:	29-06-2021	Č.j. MMB:	0337143	Příl.:	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje											
Došlo:	29-06-2021										
Č.j. MMB:	0337143										
Příl.:											
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ											
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....											
<p>Žádáme o sjednocení pozemku p.č. 1434/1. Spodní část je vedena jako plocha zahradek I a vrchní část je vedena jako plocha smíšená obytná C/r2. Žádáme tedy o sjednocení celého našeho pozemku na plocha smíšená obytná C. Děkujeme za vyřízení</p>											
V <u>Brně</u> dne <u>24.6.2021</u>	Podpis: <u>Marie a Zdeněk Odražková</u>										

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0337143/2021**

***Námítka***

**Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje*

**Odůvodnění:**

*Pozemek podatele je v platném ÚPmB součástí návrhové smíšené plochy výroby a služeb a částí návrhové nestavební plochy ostatní městské zeleně.*

*Rozsah plochy zahrádek a plochy smíšené obytné na předmětném pozemku je zde vymezen v souladu s již projednaným konceptem územního plánu, návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu.*


*Změna není akceptovatelná.*

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

Došlo dne: 28-06-2021

7112

Cj. MMB 0337144/2021  
Příl. NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projedn	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 28.06.2021 MMB/0337144/2021 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	IVANA PLEVOVA JIRY PLEVA		
Datum narození/ Identifikační číslo	28. 12. 1952 15. 4. 1950		
Trvalé bydliště/ sídl	MARKOVIČOVA 2435 134 628 00		
E-mail:	plavaji@sznam.cz	tel. č.	730 671 930
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno Líšeň parc. č. 1441, 1442/1, 1442/2			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno - Líšeň		
Katastrální území	Líšeň		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	<b>Li- 21</b>		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.			
Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou			

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

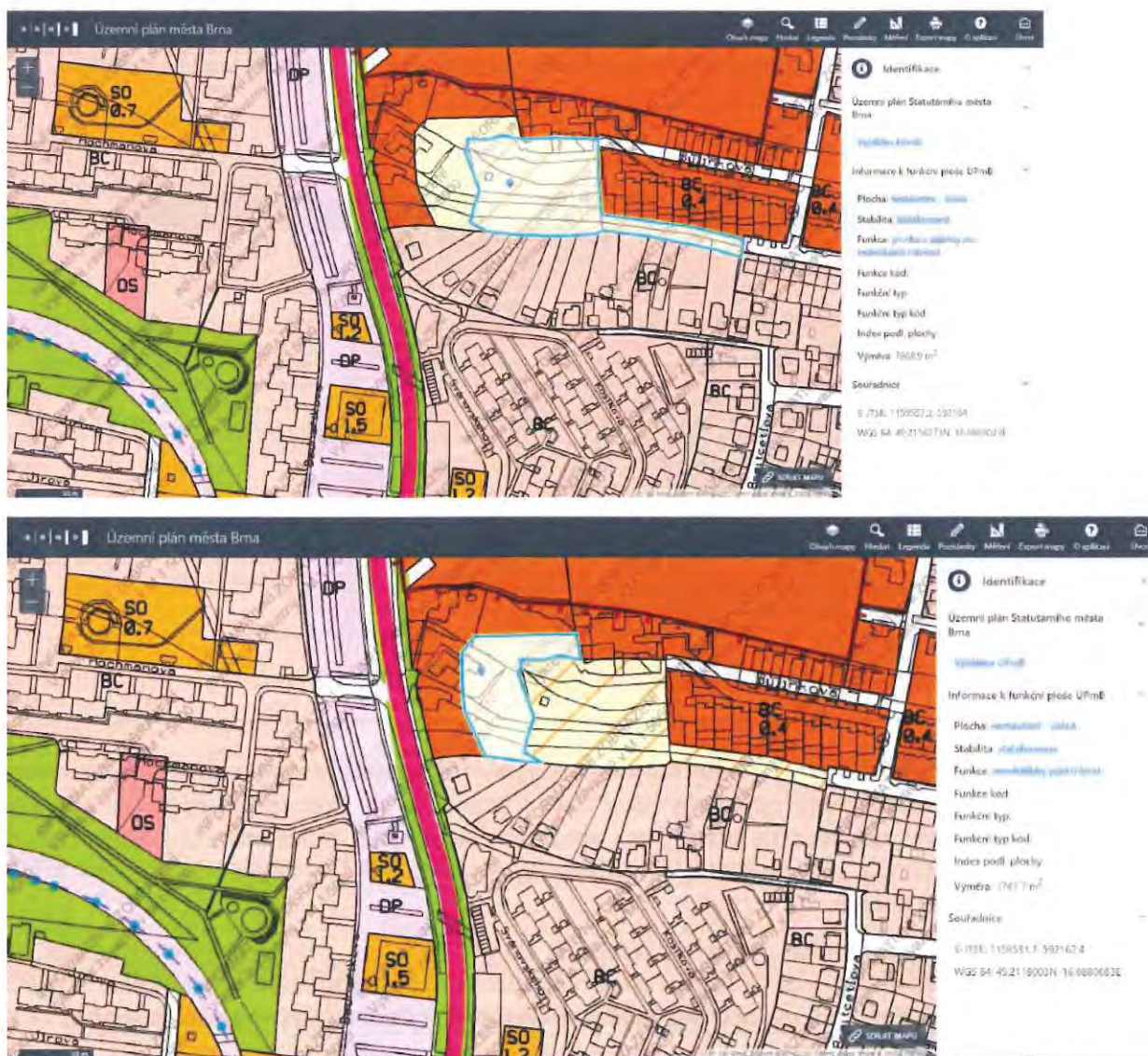
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Rezidence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna





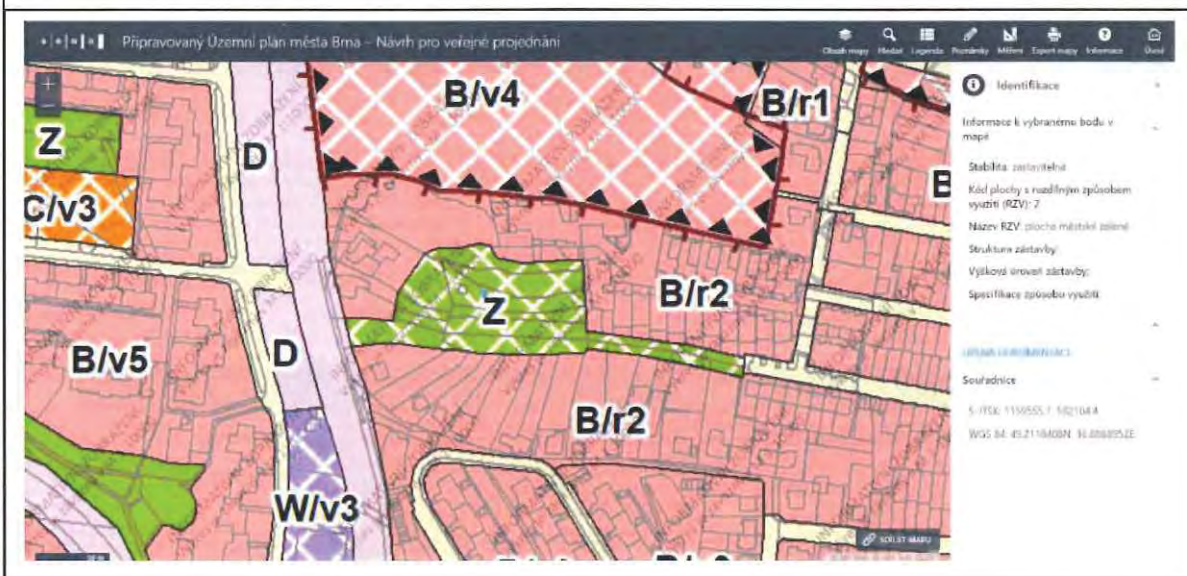
Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyli od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflektuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### Pěší prostupnost území

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovodka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokality 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

## Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:  .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0337144/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

Došlo dne: 28-06-2021

1110

Cj. MMB: 0334154  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337154/2021

Listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



## Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Jana Trnková

Datum narození

12.10.1947

Trvalé bydliště

Brno - Lišeň, Chmelnice 35 / 2425 6AP 00

E-mail: trnca.janca@seznam.cz

tel. č. 739 480 985

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Lišeň parc. č. 1545/5

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Lišeň

Katastrální území

Lišeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085,  
5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Lišeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/r/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Sřelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolišeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolišeňskou.



## Požadavek

Požadují, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

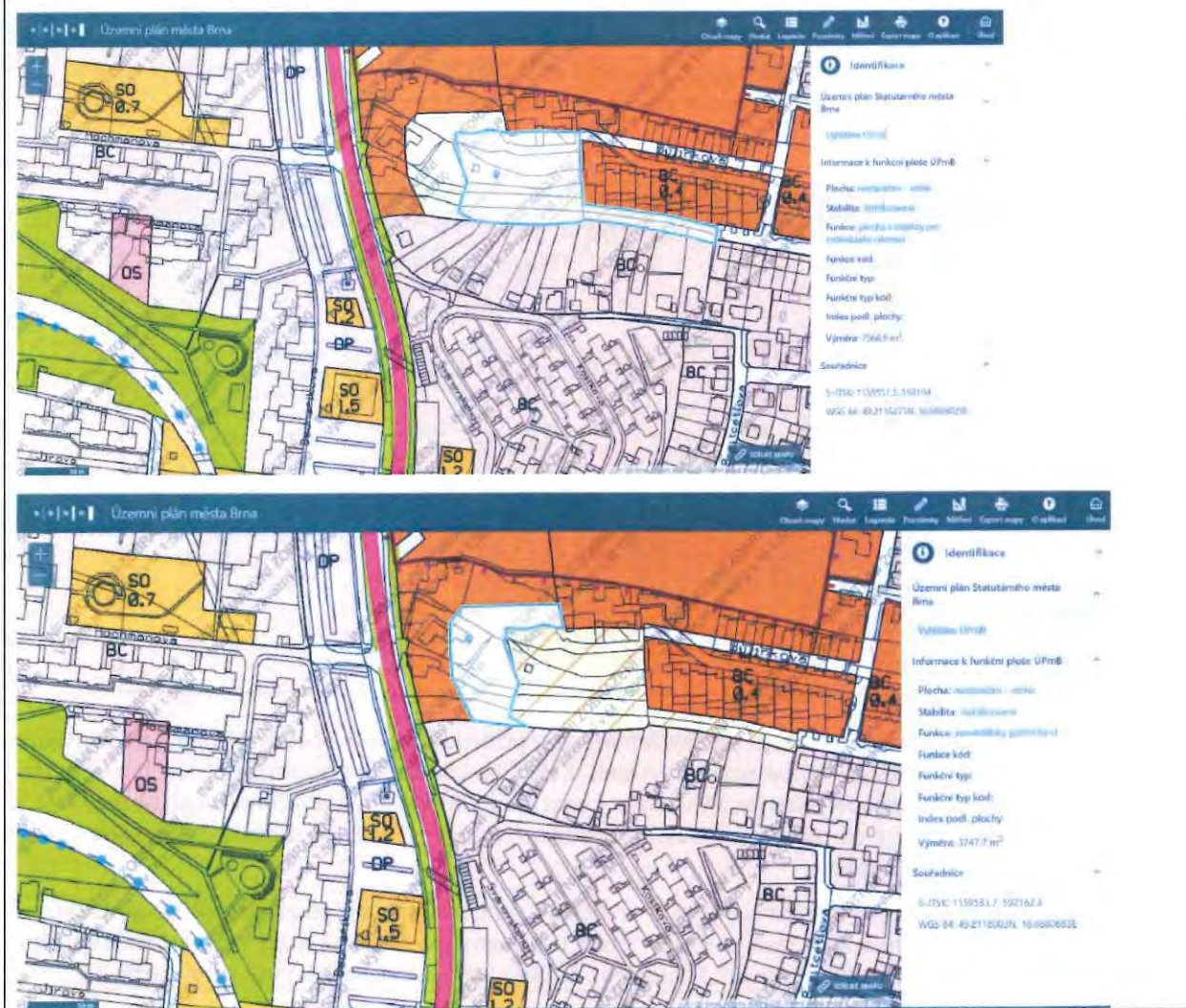
Požadují dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší přístupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflkuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Residence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovatka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

#### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

#### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: ..... *Jana Janková* .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0337154/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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



Došlo dne: 28-06-2021

1109

## Č.j. MMB: 0337165 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB  
opakované veřejné projednání

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 28.06.2021

MMB/0337165/2021

Listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení

LIBUŠE PAŘÍZKOVÁ

Datum narození

27.2.1941



Trvalé bydliště

BRNO-LÍŠEŇ, MARKOVIČOVA 18 628 00

E-mail:

tel. č. 776042702

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

katastrální území Brno Líšeň parc. č. 1479

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)

Městská část

Brno - Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Li- 21

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/t/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Sřelnice.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.

Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou.

## Požadavek

Požadují, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

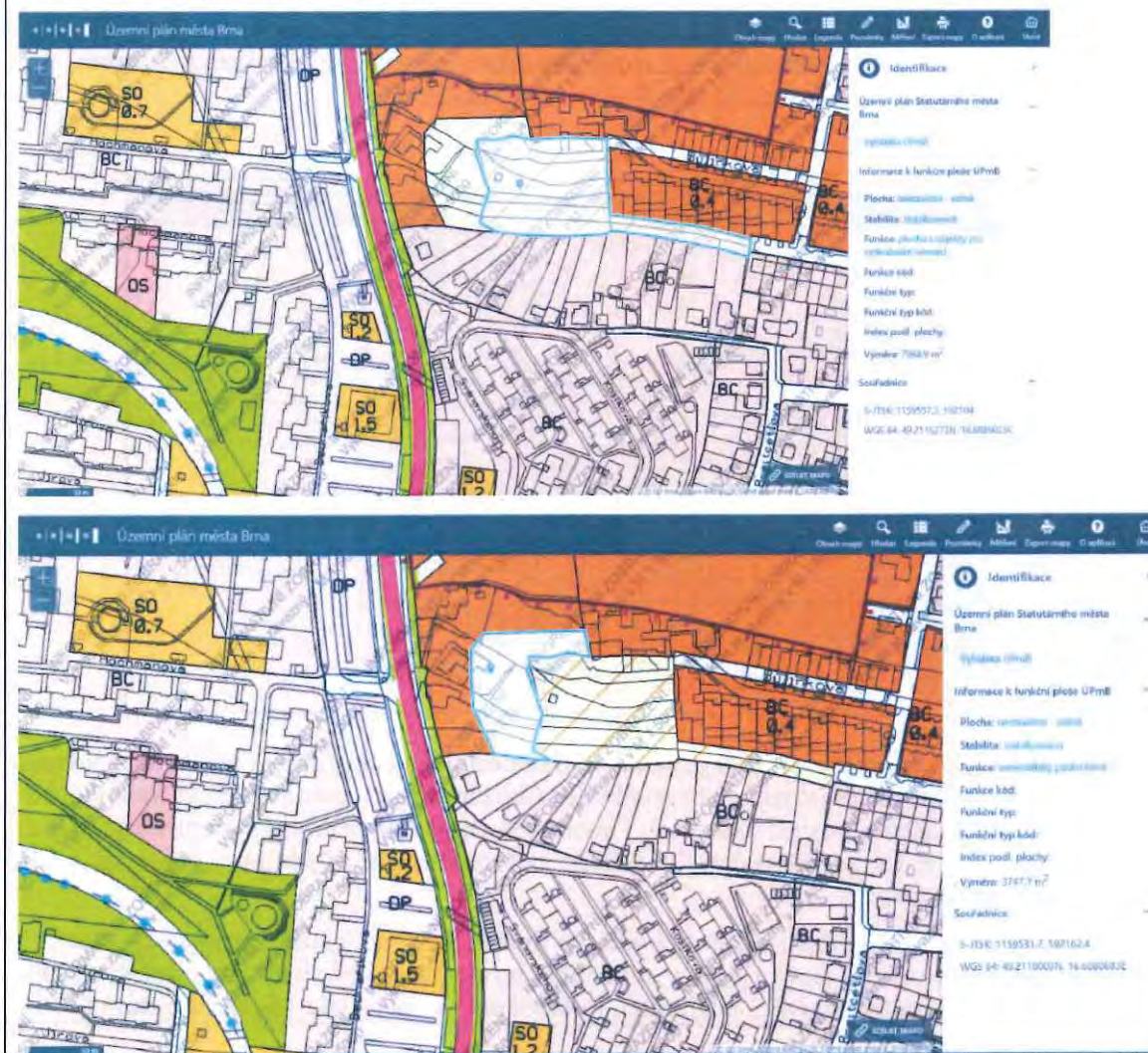
Požadují dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešeno území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jež je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červanka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěníce pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyly od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolišeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolišeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflexuje reálné aspekty území.

Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Residence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nespĺňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovatka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0337165/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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



mmb1es7d2f61ff

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
		<b>podatelna</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Jan Vaško	Došlo dne 28-06-2021	17
Datum narození/ Identifikační číslo	22.07.1985	Č.j. MMB: .....	Přil.: .....
Trvalé bydliště/ sídlo	Těsná 793/1, Brno – Maloměřice, 614 00		
E-mail: Vasko.Jan@outlook.com	tel. č. +420 601 383 301		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území: Maloměřice [612499] parc. č.: 1602			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Maloměřice		
Katastrální území	Maloměřice [612499]	<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b> Odbor územního plánování a rozvoje	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1602 (Těsná 793/1 Brno 614 00)	Došlo: 29-06-2021	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/r2	Č.j. MMB: 0337177	Přil.: .....
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh: 2 celkový počet stran všech příloh: 7			
<p>Žádám o změnu v návrhu územního plánu, a to ve výše uvedené oblasti povolit vyšší zástavbu k bydlení minimálně o 7 výškových metrů. Vzhledem k výstavbě další etapy „Velkého Městského Okruhu“ v místě ulic Dukelská a Karlova, dojde v blízkosti ulice Těsná ke změně celkového uspořádání a vzhledu ulic a konkrétně v našem domě <b>zastíněním výhledu</b> z oken na lom Velká Klajdovka. Navíc stavbou další etapy Velkého městského okruhu došlo k <b>znehodnocení tržní ceny</b> a také <b>kvality bydlení</b> v přilehlých domech kvůli zvýšené <b>hlučnosti</b>, kterou minulostí odkláněl již zbouraný dům.</p> <p>Proto bych jako majitel podkrovního bytu na Ulici Těsná 1 zvýšil byt i o patro a zkvalitnil tak bydlení odkloněním obytých prostor na druhou stranu ulice. Pro ilustraci přikládám svůj návrh a ukázkou, jak bych si zvýšení o jedno nadzemní podlaží představoval a chtěl zrealizovat (<b>Příloha č1:</b> první dvě strany → současný stav, 3-6 strana → navrhovaný stav), bohužel současné předpisy takovouto výšku již neumožňují (jsme ve „výšková úroveň zástavby = 2“). Jsem přesvědčen, že majitelé ostatních bytových jednotek v posledních patrech, kterých se dotkne stavba další etapy Velkého městského okruhu, by souhlasily s tím, že je to cesta, jak zachovat kvalitu bydlení s výhledem a s odkloněním hluku. Z přiloženého návrhu je i patrné, že díky uspořádání, by se výška sousedících budov nezměnila více jak o cca 2 výškové metry.</p>			

V současné době jsou již 2 vedlejší území realizovaná/navrhovaná ve „VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY = 6-16 m s lokální dominantou do 25 m“ (Příloha č2 – podtrženo zeleně). Sjednocením daných oblastí by došlo k vyrovnání podmínek v celé oblasti a zkvalitnění bydlení pro všechny.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:  .....

*\*nehodící se škrtněte*



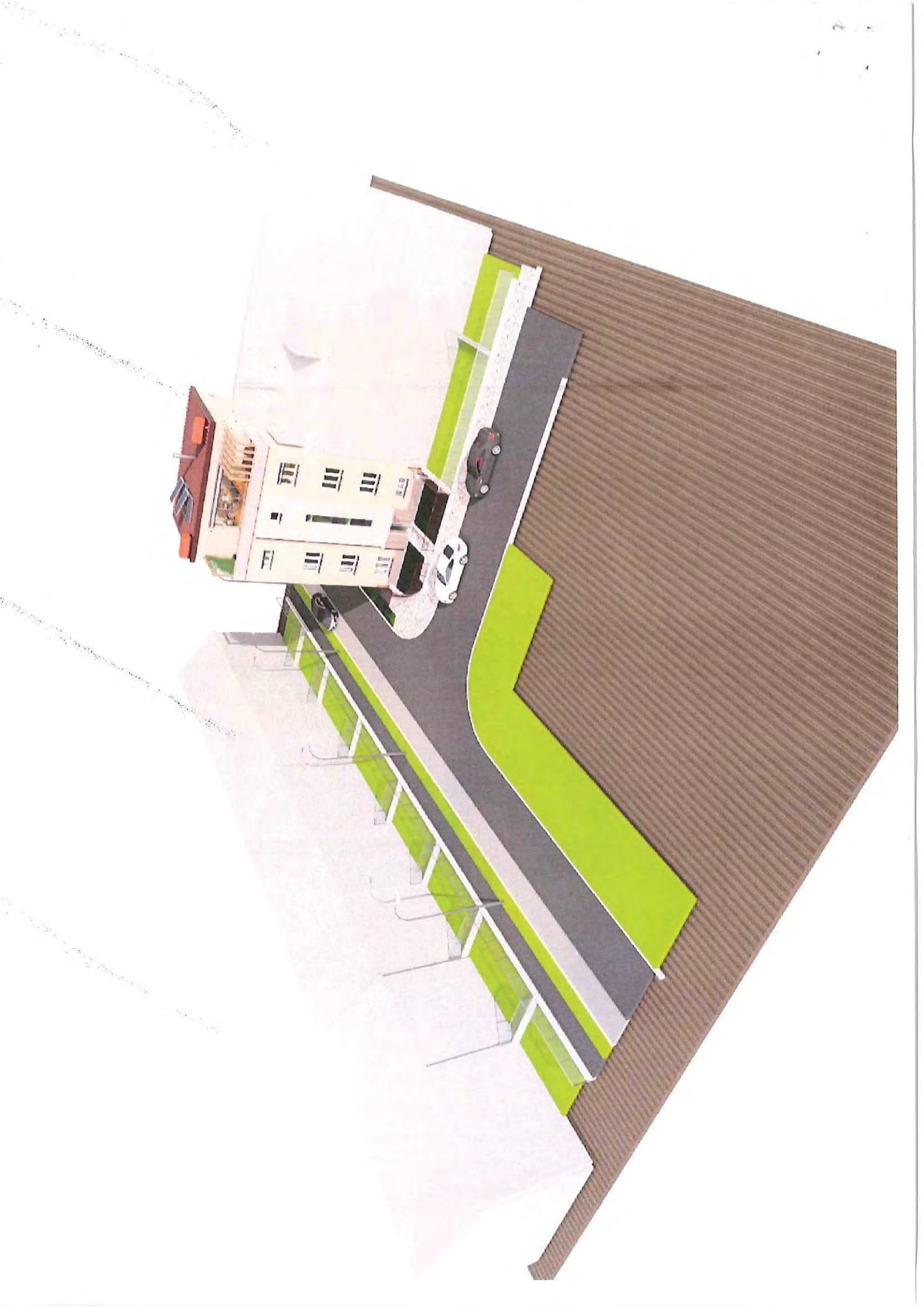




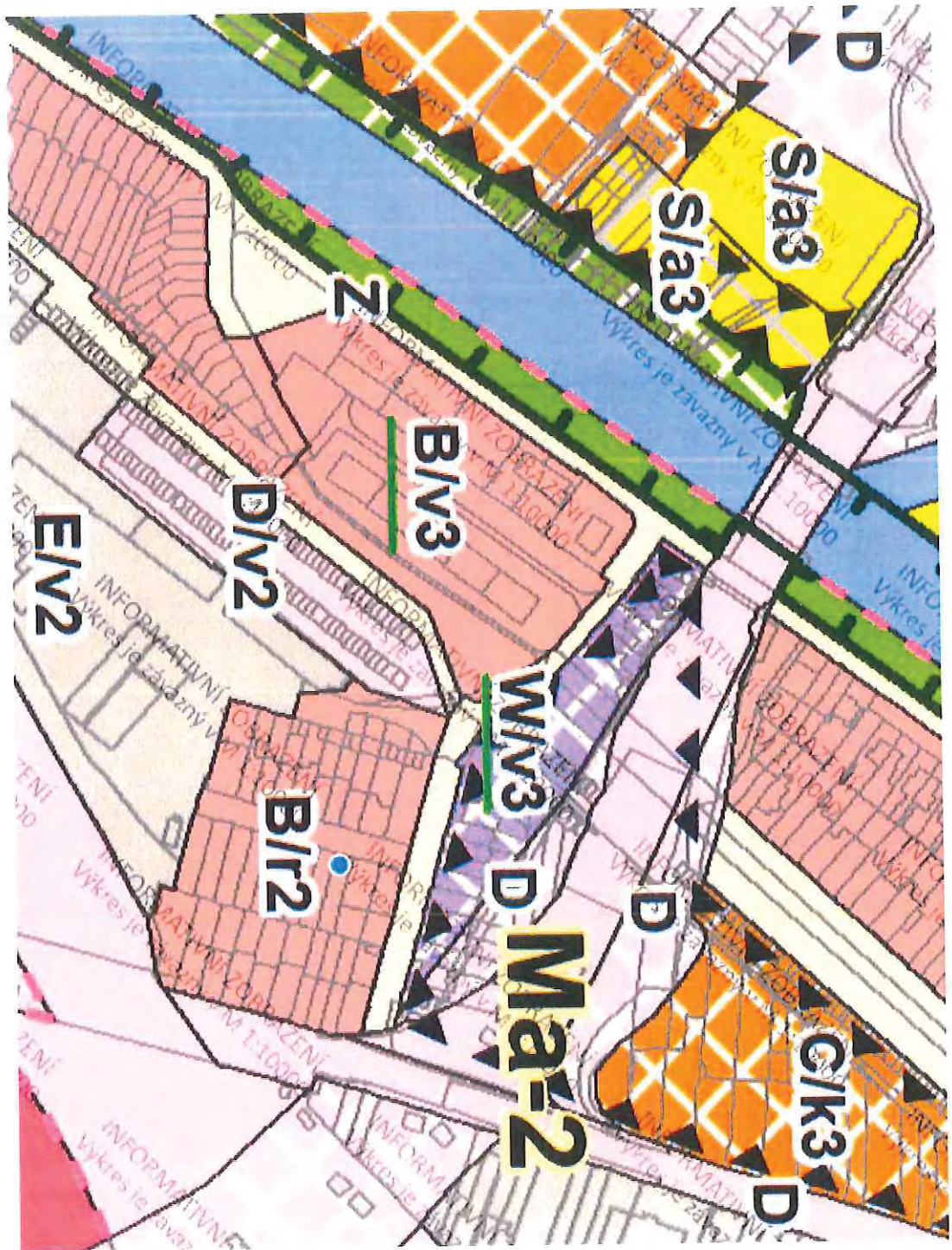








# Příloha č2



## **MMB/0337177/2021**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**


*Jedná se o plochu bydlení, u které lze důvodně předpokládat zhoršení kvality bydlení v důsledku realizace MÚK VMO. Z tohoto důvodu není zvyšování intenzity využití lokality pro bydlení žádoucí a plocha je pouze stabilizována dle stávajícího stavu. Navyšování staveb pouze z důvodu zachování výhledu nepředstavuje systémové řešení, které navíc mohou využít pouze majitelé pouze některých bytových jednotek. Pro úplnost však lze uvést, že ve stabilizované ploše je při nástavbách nutné respektovat charakter stávající lokality, přičemž lze překročit maximální přípustnou výšku o 2 výškové metry a nad touto úrovní lze umístit ustoupené podlaží. Námitce nelze vyhovět.*

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

Došlo dne: 28.06.2021

Č.j. MMB  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB</b> opakované veřejné projednání	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		Statutární město Brno	
<b>Fyzická osoba</b>		Doručeno: 28.06.2021 MMB/0337178/2021 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
Jméno, příjmení	ING. STANISLAVA ŠODKOVA		 mmb1e57d2f6200
Datum narození	14. 8. 1964		
Trvalé bydliště	BRNO, CHMELNICE 35a, 622 00		
E-mail:	STANA.SODKOVA@SEZNAM.CZ tel. č. 720077244		
Jsem - nejsem* <sup>1)</sup> občan města Brna			
Jsem - nejsem* <sup>1)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno Líšeň parc. č. 1545/6 1545/4			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)</b>			
Městská část	Brno - Líšeň		
Katastrální území	Líšeň		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083; 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li- 21		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....			
<p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice změnil na parcelách 5072/1, 5072/2, 5072/3, 5075/1, 5073, 5074/1, 5083, 5084/8, 5085, 5069, 5070/1, 5071, 5084/7, 5088/1 v k.ú. Líšeň využití z plochy městské zeleně na plochu k bydlení - funkční a prostorové využití B/t/2. Změna je v rozporu s konceptem ÚPmB a návrhem ÚPmB z roku 2020.</p> <p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje stávající charakter lokality. V již tak silně urbanizovaném území není žádný prostor k rozvoji další rezidenční zástavby, aniž by tato měla negativní efekt na stávající obyvatele lokality.</p> <p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje, že daná lokalita je nadměrně dopravně zatížena zástavbou z let minulých a další dopravní zatížení by způsobilo kolaps dopravy na ulici Chmelnice, Markovičova a Střelnice.</p> <p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje existenci stávající plochy zeleně, která je posledním místem přírody v silně urbanizovaném území. Tato plocha zeleně byla bez zřejmého důvodu v upraveném návrhu (2021) ÚPmB změněna na plochu k bydlení.</p> <p>Namítám, že upravený návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice nerespektuje skutečnost, že pěší prostupnost mezi ulicemi Chmelnice, Breicetlova, Novolíšeňská není možná. Jak z majetkových vztahů, kdy město Brno nevlastní v lokalitě žádný pozemek, po němž by bylo možné propojení provést, tak z technických důvodů - především velkého převýšení v průměru 23% mezi případnou přístupovou cestou v navrhované lokalitě a ulicí Novolíšeňskou.</p>			

## Požadavek

Požaduji, aby návrh (2021) ÚPmB – Lokality Li-21 Chmelnice byl zamítnut v plném rozsahu, navrhovaná změna není v žádném případě přínosná, neboť zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto uvažovanou změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

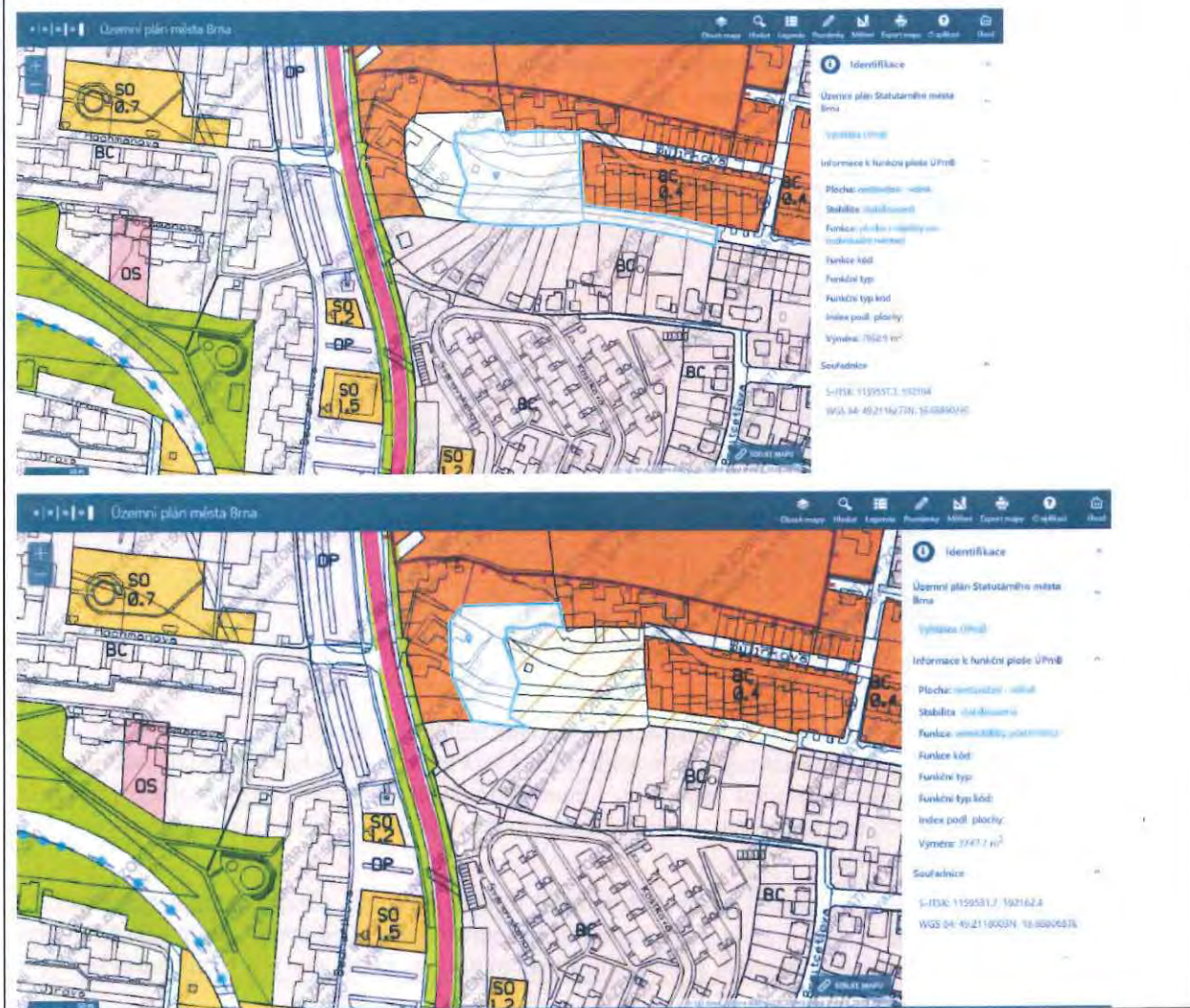
Požaduji dodržení návrhu územního plánu z roku 2020, který plně v souladu s konceptem ÚPmB respektoval existenci stávající plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

## Zdůvodnění

Území dotčené navrhovanou změnou se nachází na konci ulice Chmelnice a je ohraničené přilehlými zahradami rodinných domů na ulici Breicetlova, Novolíšeňská a Bylinková. Aktuálně se jedná o poslední místo zeleně uprostřed zástavby v západní lokalitě Staré Líšně. Ještě před 15 lety byla celá tato oblast „zelená“, ale kvůli masivnímu stavebnímu rozvoji na ulici Chmelnice (Tocháček, Inex) a nově vzniklé ulici Bylinkové v projektu Picador zůstala zeleň pouze zde na ploše cca 0,98 ha. Je důležité zmínit, že tento „zbytek zeleně“ bude po realizaci velkého projektu „na poli“ Residence Novolíšeňská skutečně posledním zbytkem přírody v obrovsky urbanizovaném území. Změna Li-21 Chmelnice znamená likvidaci poslední souvislé plochy zeleně v území a absolutní dopravní přetížení celého území severovýchodní části Staré Líšně.

Dle platného územního plánu se jedná o plochu nestavební stabilizovanou s využitím jako zemědělský půdní fond a plocha s objekty pro individuální rekreaci, tedy zahrady a zeleň o celkové výměře 11 717 m<sup>2</sup>.

Obr.: Platný územní plán města Brna



Obr.: Stávající podoba lokality. Zdroj maps.google.com



### Navrhovaný stav dle připravovaného ÚP 2020

Proces přípravy nového územního plánu města Brna probíhal fakticky celých uplynulých 20 let a teprve v roce 2020 po mnoha přípravách byl zveřejněn návrh nového ÚP města Brna, který v maximální možné míře reflektoval všechny uskutečněné změny v rozvojových lokalitách v uplynulých letech. V tomto návrhu ÚP 2020 bylo řešené území zařazeno jako Z - plocha městské zeleně.

Obr.: Návrh ÚP města Brna 2020



Tento návrh plně respektoval existenci plochy zeleně, jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území. Tento návrh byl kladně přijat nejen obyvateli ulice Chmelnice, ale i ostatních přilehlých ulic, kteří byli postiženi úbytkem zeleně, masivní výstavbou i enormním dopravním zatížením v uplynulých letech. Návrh dával naději, že již tak přetížená lokalita nebude zatěžována další výstavbou i dopravou a bude zachován poslední zbytek zeleně.

V území se vyskytuje velké množství různých živočichů (hmyz, členovci, plazi, drobní savci, ptáci, ...) přispívající k velké biodiverzitě, jenž je jinak v silně urbanizované zástavbě staré i nové Líšně unikátní. Celoročně je využívána množstvím ptáků k hnízdění, zajištění potravy nebo jako migrační zastávka.

Mezi ptáky vyskytujících se během roku v této lokalitě se řadí dlask tlustozobý, budníček menší, červenka obecná, drozd zpěvný, holub hřivnáč, konopka obecná, kos černý, mlynařík dlouhoocasý, pěnice pokřovní, pěnkava obecná, poštolka obecná, rehek domácí, sojka obecná, stehlík obecný, strakapoud velký, strnad obecný, sýkora modřinka, špaček domácí, vrabec polní, zvonek zelený.

Ze strany obyvatel dané lokality nebyl tedy žádný důvod k podání námitek k tomuto návrhu ÚP 2020, stejně tak nedošlo ze strany městské části k uplatnění připomínek na zařazení řešeného území jako Z - plocha městské zeleně.

### **Upravený návrh připravovaného ÚP 2021, po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020**

Po projednání připomínek k návrhu ÚP 2020 však vznikl návrh upravený s označením rozvojové lokality Li 21 – Chmelnice, který naprosto změnil pojetí dané lokality ze zeleně na plochu k bydlení s funkčním a prostorovým využitím B/r/2, které umožňuje tzv. rezidenční zástavbu s výškovým rozpětím 3–10 metrů pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a areály. Výška budov může být navýšena o jedno ustoupené podlaží o max. výšce 3,5 m nebo mít sklonitou střechu s výškou max 7,0 m. Výsledná výška budovy v lokalitě Li-21 tak může dosáhnout až 17 m.

Zařazení výškové úrovně 2 je i v rozporu se výškovou úrovní stávající výstavby v okolí. Ta je z 95 % ve výškové úrovni 1 (3–7 m), i když je jako plocha stabilizovaná uvedena ve výškové úrovni 2.

Navrhovaná výšková úroveň nerespektuje i genia loci, jak je zmiňováno v dokumentu Závazná textová část nového ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Řešené území je srovnatelně velké jako nedávno realizovaný projekt Zahradní Město – Bylinková (13 500 m<sup>2</sup> vs. 11 716 m<sup>2</sup>) se 17 RD, 4 BD s cca 120 obyvateli a 80 auty. V něm jsou realizované RD s výškou cca 6 m a BD s výškou do 10 m.

Plocha zeleně bude moci být omezena na 30 % disponibilního území tedy 3 515 m<sup>2</sup>.

### **Dlouhodobá snaha o změnu ÚP v dané lokalitě od roku 2016**

Tlak na změnu územního plánu řešené lokality je dlouhodobý, minimálně od roku 2016, kdy byla podána žádost na změnu ÚP ze strany majoritního vlastníka pozemků, které nabyt od majitelů zahrádek. Jednalo se o 45. soubor (2016) s označením čísla změny B30/16 a B31/16.

Samotná žádost byla na výstavbu objektu k bydlení. Nikoliv k vytvoření lokality s vysokou mírou zastavění, jak je uvedeno v upraveném návrhu, ale pouze k výstavbě jednoho objektu. Ten by musel splňovat požadavky dané stavebním zákonem a plně respektovat stávající zástavbu.

**Zdůrazňuji, že i tato žádost na pořízení změny byla opakovaně zamítnuta a vyjádření městské části Brno-Líšeň bylo rovněž záporné.**

Obr.: Výňatek z 45. soubor (2016) – Návrh na pořízení změn

<b>B30/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5073, 5074/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>
<b>B31/16</b>	<b>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Chmelnice, p. č. 5072/1-3, 5075/1</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení včetně přístupové komunikace.</i>

### **Textová část nového ÚPmB – odůvodnění příloha 1 a 2 karty lokality**

Textové zdůvodnění navrhované změny uvádí „Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň mezi ulicemi Novolíšeňská a Chmelnice. V lokalitě se předpokládá výstavba nízkopodlažní rezidenční zástavby, která vhodně doplní okolní zástavbu. Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice, pouze pozemky přiléhající k ulici Novolíšeňská budou na ni napojeny. Vhodné by bylo zajistit pěší prostupnost územím mezi výše uvedenými ulicemi.“

Reálný stav území navrhovanou změnu neumožňuje, návrh patrně vychází z „mapového podkladu“ a nereflakuje reálné aspekty území.



Lokalita je již nyní po realizacích projektů firem Picador a Inex silně urbanizovaná a dopravní zátěž jak provozu tak parkování je na svých limitech. Tato skutečnost již neposkytuje žádný prostor pro rozvoj nové rezidenční zástavby.

Pro ilustraci uvádím návrh rezidenční zástavby nad řešenou lokalitou, který stávající zástavbu v území ještě více zahustí.

Obr.: Ideová studie BD Terasy Líšeň. Projekt navazující na probíhající územní řízení Bydlení Panorama - Rezidence Novolíšeňská (Zdroj: WIK ateliér – BD Terasy Líšeň)



### **Pěší prostupnost území**

Upravený návrh ÚPmB uvádí „Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat lokalitu a její okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.“

Namítám, že požadavek pěší propustnosti není možné splnit. Propojení s ulicí Novolíšeňská je možné realizovat pouze přes pozemek 5069 k.ú. Líšeň, který je v soukromém vlastnictví. Jeho sklon je 23% a šířka je pouze 17 m. Tyto parametry umožňují buď postavení RD při ulici Novolíšeňská nebo bezbariérového pěšího průchodu s nízkým sklonem, který bude celoročně průchozí a ze strany města Brna udržovaný včetně

odhrnování sněhu. Takový pěší průchod zabere celou šířku pozemku. Jiné řešení by nesplňovalo přijatelnou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

## Doprava

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Většina území bude dopravně napojena na ulici Chmelnice ... „

Namítám, že již dnes je ulice Chmelnice silně dopravně zatížená. Po nové výstavbě na ulici Bylinková bylo vytvořeno propojení mezi ulicemi Chmelnice, Markovičova a Bylinková. Důvodem bylo dopravně odlehčit ulici Chmelnice. Změna však měla negativní dopad na obyvatele ulice Markovičové, která byla do té doby slepá. Obyvatelé Markovičové změnu vnímají velmi negativně. Šíře ulice Markovičové, průjezdnost a možnosti parkování jsou za hranicí její kapacity.

Navrhovaná výstavba pro 80 obyvatel by přinesla do oblasti dalších 50 automobilů, s výrazným negativním dopadem na stávající obyvatele všech tří ulic.

Obr.: Ulice Chmelnice, parkování po obou stranách komunikace neumožňuje plynulý obousměrný provoz.



Obr.: Ulice Markovičova, možnost průjezdu vozidel IZS je snížena. Šířka vozovky nemá dostatečnou kapacitu pro projíždějící i parkující vozidla po obou stranách ulice.



Velmi problematické je napojení celé oblasti na hlavní ulici Šimáčkovu. Výjezd je velmi nepřehledný.

Křižovatce předchází spojení ulic Štítného a Střelnice. V jejich křížení je nepřehledná křivovátka vytvářející nebezpečné situace. Do křižovatky není možné z technických důvodů umístit bezpečnostní zrcadlo.

Křižovatka Střelnice a Šimáčkové zajišťuje výjezd z ulic Střelnice, Šimáčkova, Štítného, Chmelnice, Markovičova, Kubelíkova, Bylinková, Houbařská. Řádově se jedná o stovky automobilů. Na ulici Houbařské se realizuje záměr 16RD. Tj. minimálně dalších 25 aut. Novou výstavbou na ulici Chmelnice by dopravně bezpečnostní situace zhoršila i zde o dalších 50 aut.

Obr.: Výjezd z ulice Střelnice na ulici Šimáčkovu.



Zdůrazňuji, že v dané lokalitě probíhá postupná přestavba RD s jedním bytem na RD s až třemi byty. Děje se tak i přesto, že v lokalitě není dostatek parkovacích míst. Tato skutečnost bude stav dopravy v celém lokalitě zhoršovat i bez navrhované změny.

### **Technická infrastruktura**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace“.

Namítám, že kapacita dešťové kanalizace je v lokalitě nedostatečná. Už v rámci realizace nové výstavby na ulici Bylinková a realizací BD na rohu ulic Markovičové a Chmelnice musel být odtok dešťové vody řešen retencí a vsakem v místě jejího dopadu.

### **Počet obyvatel**

Upravený návrh ÚPmb uvádí „výměr lokalitay 0,98ha, počet obyvatel 83, pracovní příležitosti 17“.

Namítám, že uvedená lokalita má 1,17 ha. Počet obyvatel 83 je obdobný jako má nově postavená ulice Bylinková se 17 RD a 4 BD. Takové množství obyvatel bude při současné automobilizaci znamenat minimálně 50 nových automobilů, na které není lokalita připravena ani dimenzována. Zároveň v kombinaci s již probíhající nebo plánovanou výstavbou dojde k enormní zátěži na stávající obyvatele, dopravní a technickou infrastrukturu, která na ni není připravena.

### Závěr

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným a prezentovaným informacím musím konstatovat, že upravený návrh ÚPmB 2021 Rozvojová lokalita – Li 21 – Chmelnice zásadním způsobem sníží kvalitu bydlení všech obyvatel lokalit dotčených touto změnou, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy.

Vzhledem k majetkovým vztahům nebude možné dodržet požadovanou pěší propustnost územím a krátkou docházkovou vzdálenost k zastávkám MHD.

Požaduji dodržení původního návrhu územního plánu 2020, který plně respektoval existenci stávající plochy zeleně jako posledního místa přírody v silně urbanizovaném území, zařazením do kategorie Z – Plocha městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: .....  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0337178/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námítky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námítky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání (dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námítka vlastníka.*

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

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

1250

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2021

Č.j. MMB: ..... 0337185

Příl.: .....

<b>NÁMITKA</b>	
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Ing. Jiří Vili Kopáč
Datum narození/ Identifikační číslo	30.5.1981
Trvalé bydliště/ sídlo	Podveská 1312/45, Brno 62400
E-mail:	kopac.jiri@gmail.com
	tel. č. +420 608 227 739
Jsem občan města Brna	
<p>Jsem spoluvlastníkem pozemků a stavby bezprostředně sousedící s plochou Zy-2, ke které se vztahuje moje námitka. V mém podílovém vlastnictví jsou pozemky v katastrálním území Brno-Komín, p.č. 1135/1, 1136/4, 1136/6, 1136/18, 1136/25, 1156/3. Dále jsem spoluvlastníkem poměrných částí bytového domu 1312/45, 47, 49 a vlastníkem bytové jednotky č. 1312/109 v bytovém domě č.p./ č.o. 1312/45, 47, 49 na pozemku 1135/1 v k.ú. Brno-Komín. Jsem tak dotčenou osobou, a tedy osobou oprávněnou k podání námítky k projednávanému územnímu plánu ve věci rozvojové lokality Zy-2 (Brno-Komín). Jedná se o pozemky a jednotky přímo v lokalitě ulice Podveská, tedy v lokalitě v novém územním plánu označované jako Zy-2, s níž přímo souvisí mé výše uvedené nemovitosti.</p>	
<b>Upřesnění obsahu námítky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)</b>	
Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1506,1510/1,1511/1, 1512/1, 1513/1,1514/1,1515/1,1514/4,1515/4,1515/3,1525,1524,1523/1, 1523/2,1522,1521/1,1520/2,1521/2,1520/1,1130,1036,1035,1033,1032,1031,1030, 1028,1027,1026
Rozvojová lokalita	Lokalita ZY-2
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	
K podání nejsou přiloženy přílohy.	

Statutární město Brno  
 Doručeno: 28.06.2021  
 MMB/0337185/2021  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 1 / sv:



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

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

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

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

#### **Pokud jde o plánovanou výstavbu, registruji následující developerské záměry:**

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

- 2) Ve stejné lokalitě, tedy na ulici Podveská, hodlá rovněž stavět společnost ze skupiny AD Group, AD Economy, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 28261356, a to nový „**Firemní administrativní objekt**“ holdingu s avizovanou kapacitou cca 200 zaměstnanců.
- 3) Další výstavba se chystá na pozemcích mezi SŠI Čichnova a ulicí Podveskou, kde by měla vyrůst nová budova, která sloužit jako **soukromá základní škola Labyrint** o kapacitě cca 300 žáků, ale také jako kancelářská budova společnosti UNIS, a.s., Jundrovská 1035/33, Komín, 624 00 Brno, IČO: 00532304. Příjezd k nové budově bude opět z ulice Podveské.
- 4) Z druhé strany SŠI Čichnova (směrem k ulici Kníničská) plánuje společnost Čichnova property, s.r.o., IČO: 07268475, Nálepka 902/78, Jundrov, 637 00 Brno, stavbu **Areálu studentských kolejí Gaudeamus** o kapacitě cca 398 ubytovaných.

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

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

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

V Brně dne  
23.6.2021

Podpis:





## **MMB/0337185/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
podlo dne	28-06-2021
Č.j. MMB:	
Přil.:	

7539

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

číslo: 29-06-2021
Č.j. MMB: 0337/191
Přil.:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení / Název společnosti	Iveta Robotková
Datum narození/ Identifikační číslo	27. 2. 1975
Trvalé bydliště/ sídlo	Drdy 558/17, Brno

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.06.2021  
MMB/0337191/2021  
Listy: 1      přílohy:  
druh:      li/sv:



mmb1es7d2f620a

E-mail: iveta.robotkova16@gmail.com

Jsem –nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Žebětín , parc č. 3510

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námítka/připomínka)**

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

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

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

Navrženými dopravními trasami, zejména vedenými paralelně s ul. CHRPOVOU (Zn/2, návrh územního plánu pro Obchvat Žebětína (západní část) komunikace III/3842 – pod kódem Vy/D/0296) se vytvoří naprosto nepřijatelný koridor pro tranzit dopravy ze severu Brna přes městskou část Bystrc a Žebětín, a to v místě dosud klidové zástavby – ul. Chrповá, přes pozemky v soukromém vlastnictví a v těsném sousedství stávající zástavby (RD a zahrádkářská oblast), který vyústí přímo v přírodním parku Podkomorské lesy (dosud chráněné území od r. 1989). Navazující stávající a naprosto nevyhovující komunikace III/3842 (v západní části tohoto „nesmyslného obchvatu“ od poslední zástavby při ul. Ostrovačická) je a bude (stav, ekologické, technické, šířkové, výškové a směrové řešení), doufám vždy naprosto nevyhovující dopravní tepnou, sloužící max. jako obslužná komunikace pro lesní pozemky přiléhající do nebo k přírodnímu parku Podkomorských lesů. V současnosti i v předchozích desetiletích je navíc stav této krajské komunikace III/3842 naprosto nefunkční i z hlediska bezpečnosti dopravního provozu.

Trasa nově navržené komunikace III/3842 – západní obchvat Žebětína – (pod kódem Vy/D/0296) je nesmyslně vedená paralelně s ul. Chrповou (dosud klidnou částí Žebětína s dostačující komunikací/kapacitou pro zdejší obyvatele) a zaústějící do oblasti chráněného přírodního parku (Podkomorské lesy). Tento návrh západního obchvatu silně narušuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, využití a prostorové uspořádání území. Porovnáním širšího dopravního využití západního obchvatu Žebětína „nesmyslného koridoru (pod kódem Vy/D/0296)“ a to mezi městskou částí Bystrc a nejbližší dostupnou obydlenou oblastí (městys Ostrovačice) vznikne, oproti trase cílící na stávající rychlostní silnici I/43 teoretické zkrácení dopravní vzdálenosti (nejen v systémech GPS, ale ve všech navigacích), což bude mít za následek přesun dopravního zatížení do oblasti chráněného území.

Návazná ul. Ostrovačická (komunikace III/3842) od poslední zástavby v městské části Žebětín po začátek obydlené části městysu Ostrovačice (lokalita na Šípu) prochází lesním územím s přirozenými přírodními biokoridory pro zvěř a živočichy s pestrou faunou a flórou. Je proto naprosto nepředstavitelné, aby do této přírodní oblasti byla nasměrována doprava (západní obchvat Žebětína, návrh pod kódem Vy/D/0296) z přilehlých městských částí Brna, která by narušila, či spíše naprosto zdevastovala toto křehké přírodní prostředí, které musí být zachováno v této celé části pro stávající i další generaci.

Doprava tedy v návrhu ÚP je a bude cílena do přírodního parku Podkomorské lesy (chráněné oblasti) s naprosto zřejmou devastací této městské části Žebětína, ale i přilehlých oblastí. Toto vše se děje v naprosto jasném rozporu s veřejným zájmem, dlouhodobou udržitelností a smysluplným rozvojem této části. Místo pár desítek aut (obyvatel příp. nové přiměřené regulované zástavby) zde hrozí přesun tisíců vozidel denně, místo udržovaných zahrad u rodinných domů zde bude asfaltový koridor, hluk a nebezpečné poškození životního prostředí v této i navazující oblasti, vč. přírodního parku.

Ve studii Technické prověření obchvatu Žebětína, část C. Analýza stávajících dopravních zátěží, říjen 2016 se uvádí, že „*bohužel při tvorbě modelu stávajícího stavu, z něhož vychází i model komunikační sítě, zahrnující také severní obchvat Žebětína, chyběly relevantní údaje o zatížení silnice III/3842 za Žebětínem (ve směru na Ostrovačice)*“. (Pozn. „severní obchvat“ se rovná Zn/2 západní část).

Aktualizace ÚP tedy nebyla tvořena na základě důvěryhodných a obsahově správných podkladů bez rizika chyb, které mohou zásadně a trvale poškodit životní prostředí a ohrozit obyvatele, navíc náklady (a to už i samotné studie) na tuto nesmyslnou silnici z pole do lesa by byly extrémně nevhodné a narušující veřejné a soukromé zájmy. Nebyl ani proveden žádný sběr dat a jejich analýza a důsledky z toho plynoucí pro tuto část a oblast obchvatu. Návrh je také proti dosažení obecně prospěšného souladu s naprosto nedomyšleným významem a následky do budoucna.

**Požaduji mimo úplné odstranění nesmyslného západního obchvatu Žebětína Zn/2 (kód Vy/D/0296), v rámci ÚpmB přidat požadavek na omezení - zákaz vjezdu nákladních vozidel nad 3,5 t (mimo obsluhu) v celé délce stávající komunikace III/3842 v úseku ulice Ostrovačická (konec obydlené městské části Žebětín) až po začátek obydlené části městysu Ostrovačice (lokalita n Šípu). Požaduji i odstranění této komunikace z dopravní sítě místních komunikací a ponechání na základě jejího nového určení, dopravního významu a stavebně technického vybavení v kategorii, kam již nyní technicky a logicky patří, tzn. účelové komunikace (viz § 7, Zákon o pozemních komunikacích 13/1997 Sb., v platném znění), pro obhospodařování lesních pozemků a přírodního parku.**

**Předpokládám, že po prostudování připomínek/námitek dojde k projednání a změně dle uvedených námitek/připomínek.** Stávající řešení navrhované plochy Zn/2 absolutně není v souladu s udržitelným rozvojem, který si nový ÚpmB klade za cíl, neboť zde m.j. hrubě poškozen aspekt environmentální, který tvoří jeden ze tří základních pilířů udržitelného rozvoje.

Schematický obrázek s vyznačením zrušeného návrhu Zn/2.



Na závěr sděluji, že s dosud navrženým Návrhem ÚpmB zásadně nesouhlasím a odmítám nedomyšlený, neekologický, neekonomický a nesmyslný záměr výstavby západního obchvatu ŽEBĚTÍNA (Zn/2), který by do budoucna nevratně poškodil nejen tuto lokalitu, ale i celé okolí, vč. blízkého přírodního parku Podkomorské lesy.

To vše je v rozporu s veřejným zájmem, protože bude narušena rovnováha a poškozeno životní prostředí celého okolí, vč. poškození obyvatel a vlastníků.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials 'dy'.

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0337191/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením záměru Zn/2 a jeho zařazením mezi veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/D/0296.*

*Dále je požadováno omezení průjezdu vozidel nad 3,5 t a přeřazení mezi účelové komunikace, kam již nyní technicky patří, v celé délce stávající komunikace III/3842 v úseku ulice Ostrovačické po začátek obydlené obce Ostrovačice.*

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

*Odstup záměru Zn/2 od stávající zástavby v ulici Chrpové je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).*

*Od vedení komunikace ulicí Chrpovou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně.*

*To, jak bude konkrétní záměr realizován, je nad rámec řešení územního plánu a je předmětem technického řešení v rámci zpracování projektové dokumentace konkrétního záměru.*

*Požadavek na omezení průjezdnosti, zrušení vedení krajské silnice nebo hodnocení nevyhovujícího technického stavu komunikace je nad podrobnost územního plánu. Týká se úpravy organizace v území nebo zajištění provozně způsobilého stavu vozovky, což není předmětem řešení územního plánu.*

*Pro úplnost je nutno uvést, že již v současné době je silnice III/3842 vedena zastavěnou částí MČ Brno-Žebětín a bez možnosti adekvátního koridoru pro možnost převedení dopravy nelze omezení průjezdu zastavěnou částí území obce uspokojivě vyřešit.*

*Tedy územní plán naopak záměrem Zn/1 a Zn/2 vytváří územní podmínky pro možné řešení nevyhovující situace do trasy nového koridoru, kolem kterého lze zabezpečit odpovídající způsob ochrany před negativními vlivy na stávající zástavbu. Po jeho realizaci by bylo možné upravit organizaci dopravy v území a vedení sítě krajských silnic v dotčeném území.*

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

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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



mmb1es7d2f620f

## MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67, 601 67 Brno

k čj.: MMB/0233240/2021

2134

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....	Příl.: .....

**Námítky proti návrhu nového územního plánu města Brna – II.**

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB“ nebo „pořizovatel“) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1, 2, 3, 4a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a to ze dne 13. 5. 2021 pod čj. MMB/0233240/2021 (dále jen „nový územní plán“, nebo jen „NUP“)

já, níže uvedený a podepsaný občan statutárního města Brna, uplatňuji tyto

**n á m í t k y**

k návrhu Územního plánu města Brna (NUP), a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části a k samotnému procesu pořizování nového územního plánu, vztahující se na část územního plánu v městské části Brno-Žebětín, katastrální území Žebětín.

Požaduji zachování stávajícího využití plochy v městské části Brno-Žebětín, kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokality) plánovaně určeny k/jako:

**Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda:**

plocha:	zastavitelná (B/r1)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): B
struktura zástavby:	plocha pro bydlení – rezidenční nízkopodlažní
výšková úroveň zástavby:	3 – 7 m
a plocha:	zastavitelná (W/v1)
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): W
struktura zástavby:	plocha komerční vybavenosti – volná
výšková úroveň zástavby:	3 – 7 m
předpokládaný rozsah lokality:	112 347,1 m <sup>2</sup> (stávající nestavební lokalita)

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 29 -06- 2021	
Č.j. MMB: 0337 197	
Příl.: .....	

**Požaduji:**

**A – plocha zemědělská** (ponechat stávající využití)

**Námítka – plocha zástavby, způsoby využití, struktura zástavby a ochrana ZPF:**

Já níže uvedený podatel namítám změnu využití stávající lokality – plochy, tj. plochy nestavební, funkce: zemědělský půdní fond, na plánované využití pro plochu rozvojovou stavební (Zn-8 U Újezda), a to pro výstavbu rezidenčního bydlení, tak i plochu komerčního vybavení (volného – bez specifikace). Takové nově navržené využití plochy na zemědělských pozemcích (ZPF) s kvalitní ornici (bez jakékoliv zástavby) se jeví jako postup v rozporu s právními předpisy a plánované využití porušuje princip kauzality a základní zásady rozvoje města Brna, a to mimo zastavěné území obce (extravilánu obce).

**Navrhují ponechat stávající využití – plochy bez výstavby: A – plocha zemědělská**

**Odůvodnění námitek:**

(1) Dotčená lokalita v současné době slouží zemědělské výrobě (jde o ornou půdu), jejím vymezením jako plochy rozvojové a následnou zástavbou dojde k znehodnocení kvalitní půdy (nejkvalitnější ornice) náležející do I. a II. třídy ochrany ZPF. Tu lze přitom odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně za podmínek uvedených v ust. § 3 a § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „ZoZPF“ nebo „zákon na ochranu ZPF“), a to mimo jiné pouze za předpokladu, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení této lokality jako zastavitelné plochy pro „rezidenční bydlení“ a „komerční využití“ není ve veřejném zájmu, resp. není veřejným

zájmem, ale je v zájmu soukromého investora (developer). Rezidenční bydlení a komerční využití není považováno za veřejně prospěšné stavby, a tedy zde nelze spatřit veřejný zájem.

(2) Podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 platí, že do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (tedy veřejně prospěšnými stavbami). Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.<sup>1</sup>

(3) Z výše uvedených skutečností vyplývá, že projednávaný NÚP porušuje klíčová ustanovení předpisů na ochranu zemědělského půdního fondu. Tato právní norma patří ke kogentním hmotněprávním normám chránícím zásadní veřejný zájem, který stěžejním způsobem předurčuje proces přijímání a obsah opatření obecné povahy v podobných lokalitách. Jejich dodržení musí veřejná správa kontrolovat z moci úřední, ale zde dochází k plánovanému zastavování doposud nestavebních pozemků, i když v jiných částech NÚP se jen pro stavební rezervu (např. B-14), nebo i s nepovolením další výstavby, vyčleňují jiné plochy, které jsou i dnes zastavěny pozemními stavbami (pro rekreaci). Tyto dnes zastavěné plochy jinými stavbami (pro rekreaci navazující na zastavěné území v intravilánu obce) se jeví jako plochy vhodnější pro výstavbu než plochy prosté jakýchkoliv staveb, a to obzvláště na ceněném půdním fondu s vyšší mírou ochrany.

(4) Co se týká potřeby bydlení, tj. ploch vhodných pro bydlení, tak tyto jsou jen v MČ Žebětín navrhovány i pro další lokality, a to: Zn-1, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-9 a Zn-10, v souhrnu tedy jen v MČ Žebětín pro cca 1 700 obyvatel (bez Zn-8), což je pro danou městskou část zcela dostačující. S ohledem na ostatní nově určené lokality pro výstavbu rodinných domů mimo MČ Žebětín se jedná o dostatečnou bytovou rezervu. NÚP se má především zaměřit na vhodnější přestavby stávajících nevyužitých areálů či jiných zastavěných ploch již v intravilánu obce a nelikvidovat zemědělskou půdu (v extravilánu obce).

(5) Stejně námítky a odůvodnění platí i pro plánované využití plochy pro komerční vybavenost (W). Další komerční zařízení v této městské části nejsou nutná, neboť služby pro běžné potřeby občanů jsou zde snadno dostupné a ve vyhovujícím množství (např. kadeřnictví, kosmetické služby, masáže, řemesla, advokátní služby, daňové a účetní poradenství, řemesla, stavební práce, autodoprava, autoservis, výuka cizích jazyků, restaurace, cestovní kancelář, potřeby pro domácí zvířata atd.).<sup>2</sup> V neposlední řadě nelze opomenout množství prodejen (mimo jiné i supermarket Albert) a služeb na blízkém sídlišti tzv. „Kamechy“, které je z velké části rovněž součástí MČ Žebětín. Pro nadbytečnost vymezení velkých ploch komerční vybaveností na plochách ceněné půdy (mimo intravilán obce) dále hovoří fakt, že objekty ke komerčnímu využití jsou zde dlouhodobě bezúspěšně nabízeny k pronájmu, není však o ně zájem, což potvrdili mj. i obyvatelé Kamech na veřejném jednání zastupitelstva MČ Žebětín dne 2. 6. 2021. Dle podmínek využití je občanské vybavení<sup>3</sup> přípustné i v plochách bydlení.

(6) Tvrzení zpracovatele NÚP, že plochy komerční vybavenosti v ploše Zn-8 jsou navrhovány jako odclonění od plánovaného obchvatu, není udržitelné, neboť stavby pro komerční vybavenost, (obchody, služby) budou bezpochyby generovat další zátěž na své okolí, a to nejen na dopravu a s ní spojené negativní vlivy pro danou lokalitu, ale pro celé území městské části a nelze stavebními záměry generující další dopad na technickou a dopravní infrastrukturu „stínit“ vzniklé plánované výstavbě. Stavební záměr, který má umožnit vyhovět jinému stavebnímu záměru je rozhodování nelogické a zjevně podezřelé. Vhodnější by se jevila plocha lesů či zeleně než realizovat ostatní další stavby generující vlastní zatížení.

(7) Na proces pořizování územního plánu se vztahuje ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož je cílem územního plánování určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. **Úkolem pořizovatele územního plánu je podle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumat soulad návrhu územního plánu právě s cíli územního plánování, zejména**

<sup>1</sup> Ministerstvo životního prostředí: OOLP/1067/96 Metodický pokyn ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu

<sup>2</sup> Zdroj: Seznam podnikatelů a služeb: Firmy a služby: Brno-Žebětín (zebetin.cz)

<sup>3</sup> Občanským vybavením je využití ploch komerční vybavenosti a veřejné vybavenosti, popřípadě podle okolností též ploch sportu (viz POJMY str. 15, Závazná textová část)

**s ohledem na ochranu nezastavěného území.** Součástí odůvodnění územního plánu pak musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatele dle zákonem stanovených podmínek.

(8) Projednávaný NÚP ovšem výše uvedené podmínky stavebního zákona nespĺňuje a *de facto* je svévolně porušuje, kdy účelově a ve velkém rozsahu zastavuje doposud nezastavěné území (extravilán obce), a to jen na území MČ Žebětín. Rozsah nových rozvojových ploch je navržen na základě předpokládané potřeby výstavby nových bytů (bytových jednotek) i když v jiných částech NÚP se výstavba na již zastavěných pozemcích nepovoluje.

(9) Předpoklad rozvoje a nutnosti zřídít novou výstavbu i pro MČ Žebětín je založen na populační prognóze, o které se pojednává v Odůvodnění textová část, str. 410-412 NÚP. Zde je modelován vývoj počtu obyvatel města do roku 2066, a to ve třech variantách. Pro nízkou variantu je odhadován počet obyvatel 311 tis. a pro střední variantu 395 tis. I přesto, že počet obyvatel města dlouhodobě stagnuje, zpracovatel NÚP pro vymezení rozsahu zastavitelných ploch pracuje s vysokou variantou, podle které má být do roku 2066 v Brně odhadovaný počet obyvatel až 464 tis. Z uvedeného demografického vývoje pak vyplývá doporučení, že NÚP by měl disponovat takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní nárůst počtu obyvatel očekávaný ve vysoké variantě populační prognózy. Není však dostatečně zdůvodněno, proč byla pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vybrána právě vysoká varianta (464 tis. obyvatel), když dle údajů Českého statistického úřadu počet obyvatel nikdy v historii nepřesáhl 400 tis. obyvatel a ani dle stávajících prognóz populačního vývoje (porodnosti) tomu tak nebude. Proto se jeví posouzení zpracovatelem NÚP jako tendenční a účelové.

(10) Ze studií např. Prognóza demografického vývoje obyvatelstva města Brna a jeho okolí<sup>4</sup> Masarykovy univerzity nebo také Strategie bydlení města Brna 2018-2030<sup>5</sup> vyplývá predikce vývoje obyvatel k roku 2056, ze které je patrné, že ani ve vysoké variantě nebude překročen počet 400.000 obyvatel. Pro odůvodnění nárůstu rozvojových ploch pro bydlení nelze souhlasit s použitím velmi variabilního, proměnlivého, dynamického, a tudíž statisticky nespolehlivého ukazatele tzv. faktického či „nočního“ obyvatelstva, se kterým nepracuje ani Český statistický úřad. Tento ukazatel slouží zpracovateli pouze k účelovému odůvodnění vysokého počtu naplánovaných rozvojových ploch pro bydlení, a to v lokalitách tomu nevhodných (ochrana ZPF). Lze tak konstatovat, že prognóza vývoje počtu obyvatel uvedená v Návrhu NÚP není založena na realistických předpokladech a pokud by byla, jsou vhodnější lokality pro plánovanou výstavbu než degradace kvalitní půdy na ZPF. Jediným důsledkem této koncepce je nadhodnocení potřeby rozvojových ploch, a to na úkor ochrany přírodních a krajinných hodnot v nezastavěném území a tím i ochran kvalitního životního prostředí.

(11) Požadavek na redukcí rozvojových ploch v MČ Žebětín je oprávněný i z toho důvodu, že tato městská část je dlouhodobě jednou z nejrychleji „rozvíjejících se“ městských částí Brna, a to právě na úkor přírodních a krajinných hodnot. Takový přístup k územnímu plánování je jednak v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona (ochrana nezastavěného území), tak i s ust. § 1 a § 4 zákona o ochraně ZPF, a dále také s vlastními proklamacemi pořizovatelů NÚP (omezení rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí, směřování ke kompaktnímu městu – městu krátkých vzdáleností<sup>6</sup>). Dle Českého statistického úřadu žilo v Žebětíně v roce 2001 jen 2 070 obyvatel, v roce 2011 už 3 577 obyvatel<sup>7</sup>, nárůst tedy představoval 72 %. Ve srovnání s ostatními městskými částmi zaznamenala MČ Žebětín (spolu s MČ Medlánky) v absolutním vyjádření nejvyšší nárůst obyvatel (+ 1 507). Naproti tomu MČ Brno-střed v tomto období zaznamenala pokles o bezmála 3 300 obyvatel. Dle údajů na webových stránkách MČ Žebětín byl počet obyvatel k 1. 1. 2021 deklarován na 4 956, což oproti roku 2001 představuje nárůst o 139 %. Prosadí-li se všechny rozvojové lokality, které jsou v MČ Žebětín dle upraveného NÚP navrhovány, zvýší se zde v příštích letech počet obyvatel cca o 2 000 osob, což bude znamenat nárůst oproti současnému stavu o 40 % a ve srovnání s výchozím rokem 2001 půjde o nárůst o 238 %. Je otázkou, jestli je dopravní a technická infrastruktura na takovou zátěž dimenzována a nevzniknou nevyhovující podmínky z důvodu absence veřejně prospěšných staveb a zařízení (mateřské školky, školy, zdravotnické zařízení apod.). Plánuje se jen s novými lokalitami pro bydlení, ale nedimenzují se příslušné další veřejně prospěšné stavby.

(12) S ohledem na účelnost a hospodárnost využívání územní, je třeba také upozornit na skutečnost, že v MČ Žebětín se v současné době nachází dvě lokality, které jsou dle platného územního plánu stavebními plochami a doposud nejsou zastavěny, výstavba zde zatím proběhla jen v minimální míře.

<sup>4</sup> Seidenglanz D., Toušek V., Chvátal F., Prognóza demografického vývoje obyvatelstva města Brna a jeho okolí, Masarykova univerzita, Centrum pro regionální rozvoj, Brno 2013

<sup>5</sup> PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., Strategie bydlení města Brna, Analytická část, 2018

<sup>6</sup> Závazná textová část, Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

<sup>7</sup> www.czso.cz



(13) V navrhované lokalitě Zn-8 byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (silně ohrožených, kriticky ohrožených a chráněných podle práva Evropských společenství)<sup>8</sup>. Dle ust. § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích a chráněna jsou jimi užívaná přirozená sídla a jejich biotop; je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje, zejména likvidací částí jejich biotopu. Pokud bude tato plocha zastavěna, nepochybně dojde k negativnímu zásahu do biotopu těchto zvláště chráněných druhů, jejichž počet tak bude i nadále klesat, a to i přes všechna opatření a udělování výjimek. Dojde *de facto* k likvidaci chráněných živočichů, a to nikoliv z důvodu veřejného zájmu, ale ve snaze vyjít vstříc developerům, kteří se netají danou lokalitu plně zastavět.

(14) V rámci hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území<sup>9</sup> jsou posuzovány hlavní spolupůsobící faktory, mimo jiné je zde zmiňován záměr „Rezidence Vrbovec“ (který byl plánován v nyní navrhované Zn-10) o rozloze 5,8 ha s předpokládaným počtem 340 obyvatel. Tento záměr však již není aktuální. Dle upraveného NÚP je namísto tohoto záměru řešena lokalita Zn-10 o rozloze cca 12 ha, s navrhovaným počtem obyvatel 1 120 a pracovníků 212. V obou lokalitách byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů; zástavba těchto lokalit (Zn-8 a Zn-10) v navrhovaném celkovém rozsahu cca 30 ha a navrhované intenzitě, bezesporu významně naruší biotop těchto živočichů, tudíž je ve střetu s veřejným zájmem na ochranu přírody (ochrana ŽP). Dodržování právních předpisů určených k ochraně jednotlivých složek životního prostředí je dle ustálené judikatury povinná kontrolovat veřejná správa z moci úřední a musí být připravena je před správními soudy přesvědčivě obhájit, resp. obhájit proč došlo k narušení těchto zásad, pokud v jiných již zastavěných území (nepovoluje přestavbu) a na doposud nezastavěných pozemcích plánuje rozsáhlou zcela novou výstavbu.

(15) V tomtéž dokumentu se k Zn-8 dále uvádí: „*Návrhovou plochou dojde k zástavbě poměrně velké plochy volných pozemků, a to jak domy pro bydlení, tak lehkou výrobou spolupůsobit bude rovněž realizace obchvatu Žebětína. Vzhledem ke stávajícímu využití plochy (orná půda) a navrhovanému využití ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu lze očekávat relativně významné vlivy na mikroklima s místním dopadem – dojde ke zvýšení teploty povrchu vzhledem k očekávané zastavěnosti 60-80% území v závislosti na charakteru umístované zástavby. Zároveň dojde i ke snížení retenční schopnosti území, kterou je třeba kompenzovat vhodně navrženým systémem zadržování a zasakování vod v místě.*“.

(16) K uvedenému konstatování v NÚP lze uvést, že žádná kompenzační opatření nemohou nahradit nezastupitelné ekologické funkce kvalitní a ceněné půdy. Zástavba navrhovaných ploch má ve svém důsledku významný negativní vliv na mikroklimatické podmínky, kdy v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova dochází ke zvýšení teploty povrchu území. Plně funkční půda může účinně regulovat odtok vody (zpomalit povrchový odtok) z krajiny a tlumit jak rizika dopadů povodní, tak rizika nadměrného sucha. Přitom v České republice půdy neustále ubývá (podle statistických údajů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy v.v.i. až 15 ha denně), přičemž jde často o půdy kvalitní v blízkosti a na okraji měst, která je využita ke stavebním účelům. Schopnost zadržet vodu je v případě pokrytí původně zemědělské půdy betonovými a asfaltovými povrchy nulová.<sup>10</sup> Přitom půda jakožto neobnovitelný přírodní zdroj (tvorba 1 cm půdy trvá stovky až tisíce let) plní mnoho funkcí nezbytných pro lidskou činnost a pro přežití ekosystémů. Zatímco degradace půd může být velmi rychlá, procesy jejího vytváření a regenerace extrémně pomalé. Kromě schopnosti zadržování a akumulace vody nelze opomíjet ani další mimoprodukční (ekologické) funkce půdy, jako např. doplňování zásob podzemní vody, filtrace vody (zachycení kontaminantů), pufrční schopnost půdy (tlumení změn pH, teploty) apod.<sup>11</sup> Z uvedeného tak není pochyb, že mimoprodukční funkce půdy (stejně jako funkce produkční) nemůžou být rovnocenně nahrazeny realizací tzv. zelených střech či výsadbou městské zeleně na kvalitní zemědělské půdě. Výsadba městské zeleně na terénu či její kompenzace na konstrukci by měla být nezbytným požadavkem na plochách stavebních, či jako remízky na plochách zemědělských a nikoli na úkor souvislých ploch (bloků) obhospodařované půdy, jak je tomu v mnoha případech navrhovaného NÚP. NÚP neobstojí s konfrontací s veřejným zájmem na ochranu kvality životního prostředí. Jak již bylo uvedeno, v důsledku nadhodnoceného a ničím neodůvodněného odhadovaného stavu obyvatel v roce 2066 jsou předimenzovány navrhované lokality, konkrétně v případě MČ Žebětín se tak děje na úkor přírodních složek (cenné biotopy, ZPF) i změny krajinného rázu a umístěním plochy pro výstavbu (mimo intravilán obce).

<sup>8</sup> Rozhodnutí KrÚ JMK, č.j. JMK 50944/2021 ze dne 21. 5. 2021

<sup>9</sup> VVURU – Příloha č. 1, část I.4

<sup>10</sup> Zdroj: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., [Zemědělská krajina by mohla zadržet o 40 procent více vody | VÚMOP \(vumop.cz\)](#)

<sup>11</sup> Zdroj: J. Vopravil, T. Khel, VÚMOP, v.v.i., Stav půdy v ČR a její vliv na retenci vody, 01122016\_BPEJ\_Vopravil\_Khel (cuzk.cz)

(17) Předkládaný Návrh NÚP nekoresponduje s většinou určených cílů územního plánu, zejména je v rozporu se zásadou udržitelného rozvoje území a také s principy, které Územní plán města Brna navrhuje. Dochází k záboru kvalitního (nenahraditelného) ZPF v celkovém rozsahu cca 2 593,80 ha, z toho cca 743,66 ha v I. třídě a 934,56 ha v II. třídě ochrany. Zábory té nejkvalitnější půdy tedy činí 65 % z celkového rozsahu záborů. NÚP tak není navržen v souladu se základními principy územního plánování tak, jak je navrhuje Politika územního rozvoje, a také s těmi principy, které reprezentují ochranu životního prostředí a kvalitu prostředí.

(18) Uvedená změna v NÚP pro danou lokalitu nemůže obstát, generuje nejen pochybení s nakládáním a ochranou ZPF, ale generuje i následné navýšení imisí z případného realizovaného stavebního záměru, a to bez zohlednění jejich nezbytnosti (nejde o veřejný zájem na plochách ZPF) a návaznosti na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, která není kapacitně vyhovující, a došlo by ke snížení hodnoty stávajících nemovitostí, bez ohledu na to, že se umísťuje rezidentní bydlení v blízkosti plánovaného obchvatu.

*Důkaz: viz text a úřední evidence*

### **Souhrnné a další odůvodnění k námítkám k navrhovanému územnímu plánu včetně procesních námitek při pořizování NÚP:**

Navrhované rozvojové lokality nerespektují platné zákony České republiky. Lokality významným způsobem zasahují do zákonem chráněného stavu u příslušných pozemků (lokalit), kde není zachován princip kauzality při rozhodování a není zřejmý ani veřejný zájem (oproti zájmu soukromých osob – developerů).

Považují za důležité upozornit, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v daném sledovaném území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona, a to zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona, a z tohoto hlediska nemůže NÚP obstát.

Tato podmínka není navrhovaným územním plánem splněna a NÚP zásadně mění (k horšímu) využití dlouhodobě užívaných ploch a lokalit, a to ještě limitně navyšuje výšky stavby u lokalit, které byly doposud vhodné pro výstavbu, čímž navyšuje vliv plánovaných staveb na své okolí a tím navyšuje vliv na dopravní a technickou infrastrukturu.

Podle podatele nedošlo k řádnému vyhodnocení nejvhodnější varianty na základě odborného posouzení, protože stávající NÚP nereflektuje ani stávající či povolené stavební záměry (rozhodnutí stavebního úřadu – úřední evidenci), smysl a účel plánovaného využití daných lokalit, a to s ohledem na doposud možné plochy přestaveb a změn v intravilánu obce. NÚP nereflektuje ani důvodnost či smysl omezení plynoucí na „nové“ plochy z hlediska jiných právních předpisů (ochrana ZPF, ŽP apod.). Dochází ke znehodnocení rozsáhlých a hodnotných ploch změn v krajině, a to směrem k umožnění rozsáhlé nové výstavbě bez zohlednění krajiny (krajinného rázu nyní v extravilánu obce) a životního prostředí v daných lokalitách a ochrany ZPF, a to zcela tendenčně a opakovaně i v jiných částech NÚP (např. lokalita Zi-19 v k.ú. Židenice zásahem do přírodní památky Bílá hora apod.).

Zcela zavádějící a nepřesně se poté podateli jeví popis závazného modelu hodnocení daných lokalit, kterým se stanovují demografické, ekonomické a jiné ukazatele, a to zcela nepřezkoumatelným způsobem, zachycující údajný stav u navržených „rozvojových lokalit“ v době pořizování NÚP a plánovaného předpokladu. Tento princip se jeví jako zcela nepoužitelný, nepřezkoumatelný a pro následné (dlouhodobé) využití a práci s NÚP zcela nevyhovující. Stávajícím NÚP dochází ke znehodnocení nemovitostí podatelů, a to buď přímo dotčených pozemků, nebo pozemků a nemovitostí sousedících. Navržený princip hodnocení se tedy jeví jako do budoucna neobhajitelný, a to z důvodu rozdílné situace, reálného využití pozemků (lokality), rozdílnosti každého stavebního záměru u taxativně uvedeného „*názvu rozvojové lokality*“, kdy tyto lokality nejsou podle NÚP (grafické části) přesně stanoveny apod. Tím bude docházet zřejmě k rozdílnému posuzování stejné či blízké lokality a stejného či obdobného stavebního záměru, bez posouzení hlubšího (znaleckého) zkoumání případných rozdílů a vlivů na ochranu veřejných zájmů z hlediska např. ochrany ZPF a ŽP. Dochází k rozdílným nárokům a požadavkům na rozvojové lokality v rámci NÚP a tím se jeví návrh jako zčásti diskriminační, nepřezkoumatelný, zavádějící účelové rozdíly a tím neaplikovatelný po celou dobu platnosti NÚP.

NÚP např. vychází vstřícně doposud plánovanému stavebnímu záměru v lokalitách, kde to dnes podle platného ÚPmB není možné, nebo možné jen omezeně (dle IPP), ale již byla prokazatelně deklarována snaha o výstavbu, dokonce ocitována ve výroku rozhodnutí (Územní rozhodnutí č. 333 ze dne 5.2.2021 čj. MCZEB 00500/2021/Bur, sp.zn. SZ MCZEB/00516/2020 pro stavební záměr „Východní obchvat Žebětína - I. Etapa“ vydaného Úřadem městské části Brno – Žebětín), kde je již předkládaná výstavba (Zn-8 U Újezda) již

plnohodnotně uváděna. Tímto se jeví, že je NÚP následným krokem podle požadavků developerů na výstavbu ve vytipovaných lokalitách, a nikoliv jako krok první tedy stanovení nejvhodnějšího řešení.

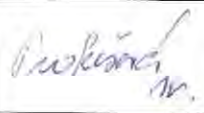
Při stanovení míry využití území, zastavitelných ploch, musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, což nebylo ve sledované lokalitě zjevně učiněno. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, 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. Bohužel navrhovaný nový územní plán tento cíl ve sledovaném území zcela opomíjí.

Pokud dojde ke schválení výstavby v daných lokalitách, a to v takovém plánovaném rozsahu (výškového limitu), tak jak je nyní navrženo v NÚP, dojde k vytvoření nežádoucích lokalit, a to s dopadem na všechny výše uvedené kritéria. Takový návrh NÚP se z hlediska dlouhodobého a logického využití daného území s ohledem na stávající skutkový stav jeví jako chybně navrhovaný a vyhovující pouze požadavkům developerů.

Realizací, tj. schválením nového územního plánu, beze změn, by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (povinné již neobvyklé využití území vzhledem k dané a sousední lokalitě) a *de facto* by došlo k znemožnění dalšího smysluplného rozvoje ochrany krajinného rázu, ochrany ZPF a ŽP v daném území (dojde ke zmenšení těchto chráněných lokalit) a tím dojde ke zhoršení komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v daném areálu (území). Tím by rapidně došlo k poškození životního prostředí a kvality prostředí (ponecháním pouze části lokality pro ochranu ŽP je bezvýznamné). Dále by došlo k zásahu do práva a majetku podatelů, a to v rozsahu zcela nepřijatelném, a to s ohledem na škodu značného rozsahu, kterou by tito podatelé následně vymáhali po orgánu veřejné moci.

Požaduji proto, aby pořizovatel nového územního plánu provedl přezkum svého dosavadního stanoviska a následně provedl změnu, a to tak, aby došlo k možnosti ochrany veřejného zájmu (ochrana ZPF a ŽP) a nepodléhalo se požadavkům developerů a dané lokality bylo možné do budoucna smysluplně využívat, tak jako doposud a nedošlo k neúčelným krácením práv podatelů a tím rozhodování orgánů veřejné moci negenerovalo důvody pro podávání žalob na náhradu vzniklé škody.

V Brně dne 20. 6. 2021

Poř. číslo	Jméno příjmení	datum narození	trvalé bydliště v Brně	jsem vlastníkem pozemku v dané části	pozemek, nebo LV č. v k.ú. Žebětín	podpis
1	MARIE PROKESOVÁ	13.8. 1952	PILARŮVA 882/3	ANO	3604	
2						
3						

## **MMB/0337197/2021**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Rozvojová lokalita Zn-8 byla v Návrhu ÚP řešena v souladu s dílčím Pokynem pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP, který schválilo ZMB dne 19.6.2018.*

*Zastavitelné plochy bydlení B/r1 jsou v lokalitě navrženy pro doplnění stabilizovaného území pro bydlení v segmentu mezi ulicemi Kohoutovická a Hostislavova pro stejné funkční využití a obdobnou prostorovou strukturu zástavby. Ze severovýchodní strany bude lokalita ohraničena východním obchvatem Žebětína, proto je při této dopravní trase generující hlukové zatížení vymezeno využití pro vybavenost komerční W.*

*Se zábořem ZPF v lokalitě Zn-8 souhlasil dotčený orgán - MŽP.*

*Doplňujeme informaci, že v upraveném návrhu ÚP projednávaném v roce 2021 byla návrhová plocha bydlení upravena - rozšířena na úkor části plochy komerční vybavenosti W, a to na základě Pokynu pořizovatele, který vyplynul z vypořádání připomínky samosprávy MČ Brno-Žebětín uplatněné při veřejném projednání v roce 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.*