

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 7

Kapitola 19 Vyhodnocení připomínek

Svazek Pe1 *(s osobními údaji)*

11/2024

- a) Veřejné projednání Konceptu ÚPmB (2011)  
2 svazky (Pa1 a Pa2) + 9 souhrnů podání (SP1 až SP9)
- b) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2020)  
20 svazků (Pb1 až Pb20)
- c) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (červen 2021)  
1 svazek (Pc1)
- d) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (prosinec 2021)  
1 svazek (Pd1)
- e) Návrh ÚPmB pro společné jednání (2024)  
12 svazků (Pe1 až Pe12)**
- f) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2024)  
2 svazky (Pf1 až Pf2)

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	



Úřad městské části města Brna  
Brno-Bohunice  
Dlouhá 3, 625 00 Brno

Stavební úřad

Statutární město Brno

Doručeno: 18.03.2024

MMB/0134918/2024

listy: přílohy: 2  
druh: li/ev:



mmb1es8f0ef582



25  
40

Váš dopis č.j.: MMB/0076027/2024  
Ze dne: 19.02.2024  
Naše č.j.: BBOH/01449/24/SÚ  
Spis. zn.: S-BBOH/01449/24/SU  
Vyřizuje: Ing. Marie Zitterbartová, Ph.D.  
Telefon: 547 423 836  
E-mail: odborstavebni@bohunice.brno.cz  
Datum: 18.03.2024

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

IDDS: a7kbrnn

Kounicova 949/67

601 67 BRNO

**Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Výpis z usnesení z 37. zasedání Rady MČ Brno-Bohunice konaného dne 13.03.2024

Vážení,

v příloze Vám zasíláme výpis z usnesení z 37. zasedání Rady MČ Brno-Bohunice konaného dne 13.03.2024, včetně grafické přílohy č. 36 zápisu, ve věci připomínek k návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

S pozdravem

„otisk razítka“

Ing. Marie Zitterbartová, Ph.D.  
vedoucí stavebního úřadu

**Příloha**

výpis z usnesení z 37. zasedání Rady MČ Brno-Bohunice konaného dne 13.03.2024, včetně grafické přílohy č. 36 zápisu

**Kopie**

spis

Telefon: 547 423 810  
Fax: 547 352 946

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město  
Příjmový účet: 19-519 086 0257/0100  
Výdajový účet: 19-519 081 0217/0100

IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785

## V ý p i s

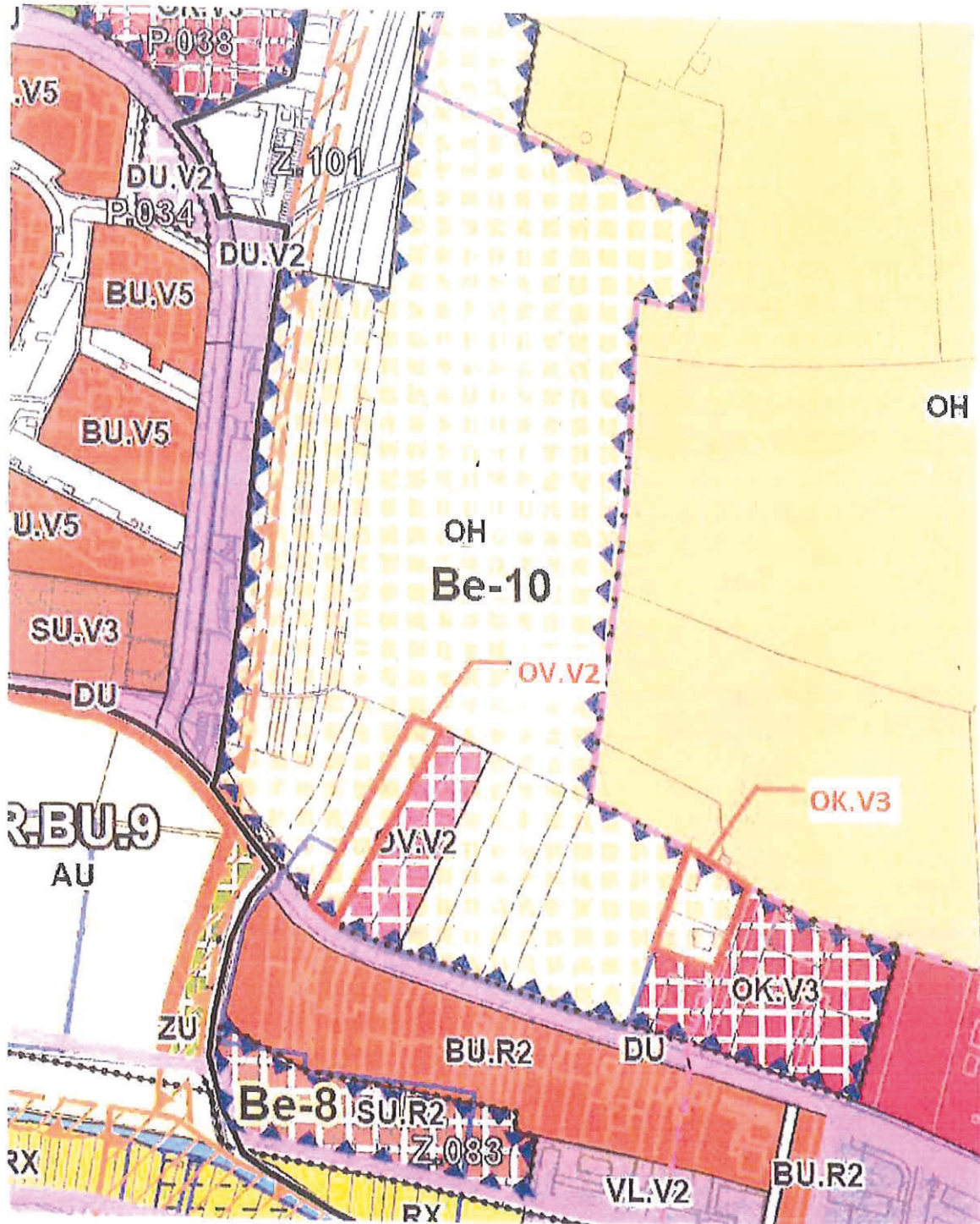
z usnesení z 37. zasedání Rady MČ Brno-Bohunice konaného dne 13.03.2024 – k bodu č. 12) programu:

Rada MČ Brno-Bohunice **nemá připomínky** ke změnovým lokalitám Be-1 Dvořiště-Vyhlídalova-Lány, Be-2 Sportovní areál Osová, Be-3 Sportovní areál Okrouhlá, Be-4 Podél ulice Jihlavská, Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova, Be-6 Červený kopec, Be-7 Netroufalky, Be-8 Traťová, Be-9 Neužilova, Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky, Be-12 Kamenice-Netroufalky. **podává připomínky** ke změnové lokalitě Be-10 Ústřední hřbitov – rozšíření v tom smyslu, že **požaduje** rozšíření plochy změn se způsobem využití OV.V2 (občanské vybavení veřejné, struktura zástavby volná, výšková hladina zástavby 3 – 10 m) o pozemek p. č. 1186 v k. ú. Bohunice, **požaduje** rozšíření plochy změn se způsobem využití OK.V3 (občanské vybavení komerční, struktura zástavby volná, výšková hladina zástavby 6 – 16 m) o pozemky p. č. 1192/1, p. č. 1192/3, p. č. 1192/6 a p. č. 1192/13, vse v k. ú. Bohunice dle přiložené karty lokality-grafické části, která je přílohou č. 36 zápisu a **ukládá** vedoucí Odboru stavebního zaslat toto stanovisko pořizovateli ÚPmB – Odboru územního plánování a rozvoje MMB.

V Brně dne 14.03.2024

  
Ing. Antonín Crha  
starosta MČ Brno-Bohunice

Lokalita Be-10 Ústřední hřbitov – rozšíření – se zákresem požadovaných změn



**MMB/0134918/2024**  
**Brno-Bohunice**

***Přípomínka č.1***

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínka se týká pozemku p.č. 1186, k. ú. Bohunice. MČ Brno-Bohunice na tomto pozemku požaduje změnu funkčního využití plochy z OH návrhové (občanské vybavení- hřbitovy) na návrhovou plochu OV.V2 (občanské vybavení veřejné).*

*Sousedící parcely č. 1187/3 a 1187/4 (vše k.ú. Bohunice) jsou zařazeny do funkční plochy OV.V2 (občanské vybavení veřejné), s předpokladem využití pro místní komunitní centrum. Stejněmu vlastníkoví patří i parcela č. 1186.*

*Vymezení pozemku p.č. 1186 jako OV.V2 by nemělo bránit dalším rozvoji hřbitova na okolních pozemcích. Proto je možné požadavku městské části vyhovět a požadované řešení bude zpracováno do návrhu NÚP.*

***Přípomínka č.2***

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínka se týká pozemků p. č. 1192/1, p č. 1192/3, p č. 1192/6 a p.č. 1192/13, vše v k. ú. Bohunice. MČ Brno- Bohunice na těchto pozemcích požaduje změnu funkčního využití plochy z OH návrhové (občanské vybavení- hřbitovy) na návrhovou plochu OK.V3 (občanské vybavení komerční).*

*Skutečný stav- na pozemcích se nachází občanské vybavení komerční (kamenosochařství aj.). Souhlasíme, že na základě skutečného stavu by splnění požadavku MČ nemělo bránit dalšímu rozvoji hřbitova na okolních pozemcích, proto je možné požadavku městské části vyhovět a požadované řešení bude zpracováno do návrhu NÚP.*



Úřad městské části města Brna  
Brno-Bosonohy

Statutární město Brno

Doručeno: 26.03.2024

MMB/0148723/2024

listy:

přílohy: 2

druh:

11/sv:



mmb1es8f0f2659

KANCELÁŘ TAJEMNÍKA

VÁŠ DOPIS ZN.: 4100/OUPR/MMB/0076075/2024

ZE DNE: 19.02.2024

NAŠE ZN.: SZ - MČBBOS 2244/23/12

NAŠE ČJ.: MČBBOS 0815/24/taj/Mer

VYŘIZUJE: Ing. Eva Merclová

TEL.: 547 422 716

E-MAIL: eva.merclova@bosonohy.cz

DATUM: 26.03.2024

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje

## Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) – připomínky MČ

Vážení,

v příloze Vám zasíláme výpis usnesení z 2. jednání Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy ze dne 20.03.2024, kde byl projednáván Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024).

S pozdravem

Ing. Eva  
Merclová

Digitálně

podepsal Ing. Eva  
Merclová

Datum: 2024.03.26

14:07:18 +01'00'

Ing. Eva Merclová  
tajemnice ÚMČ

**Příloha**  
viz text



KANCELÁŘ TAJEMNÍKA ÚMČ

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje

VÝPIS Z USNESENÍ 2. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTSKÉ ČÁSTI  
BRNO-BOSONOHY  
KONANÉHO DNE 20.03.2024

Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)

Zastupitelstvo městské části Brno-Bosonohy:

1

**souhlasí**, aby lokalita pod ulicí Jihlavská, v místě stávajícího objektu firmy Beghelli, byla změněna na návrhovou plochu OK.V3, a to z důvodu, že toto území je v návrhu vedené jako plocha pro lehkou výrobu (VL). ZMČ Brno-Bosonohy požaduje toto území změnit na plochu OK.V3 – Občanská vybavenost komerční. Stávající návrh (VL) Výroba lehká umožňuje pouze výstavbu výrobních hal, což by vedlo ke zvýšení nákladní dopravy. Ta již v současné době enormně převyšuje akceptovatelnou mez na uvedené ulici. Usnesení č. UZ-25-2/24

1

2

**souhlasí** se změnou návrhových ploch od budoucí kruhové křižovatky na ulici Pražská a budoucí prodloužení ulice Petra Křivky a odsud směrem do Bosonoh, a to z označení (K - kompaktní výstavba) na označení (V - volná výstavba), a to z důvodu, že do okrajové městské části města Brna s okolními lesy v žádném případě nepatří, s ohledem na charakter stávající zástavby, kompaktní výstavba. Usnesení č. UZ-26-2/24

2

3

**souhlasí** se zmenšením plochy Z.10, a to konkrétně tak, že umístění WU-suchého poldru bude blíže k tělesu dálnice D1 a naopak bude rozšířena plocha OS.A2 - (OS) Občanská vybavenost sport. Dále ZMČ požaduje změnu suchého poldru na retenční prostor se stálou vodní plochou. Usnesení č. UZ-27-2/24

3

4

**souhlasí** se zapracováním požadavku na prodloužení tunelu u plánované silnice I/73 o 150 metrů, a to z důvodu, že již v rámci projednávání silnice I/73 s ŘSD požadovala MČ prodloužení navrhovaných dálničních tunelů směrem Brno-Bystrc, a to vzhledem k malé vzdálenosti ke stávající zástavbě, umístění nové klidové zóny pro občany v prostoru lesního hřiště a umístění mateřské lesní školy. Usnesení č. UZ-28-2/24

4



**5** **souhlasí** s doplněním návrhu vedení cyklotras v území mezi Bosonohami a Ostopovicemi v rozsahu dle návrhu KAM (ing. Všetečka), ke kterému došlo v souvislosti s projednáváním vedení trasy VRT. Usnesení č. UZ-29-2/24

**5**

**6** **souhlasí** se stanovením výškové hladiny v návrhových plochách v celém území Bosonohy maximálně na č. 3. V navrhovaných plochách NÚP je stanovena maximální výšková hladina č. 3, kromě dvou lokalit uprostřed rozvojového území, kde je maximální výšková hladina č. 4. ZMČ požaduje stanovení výškové hladiny č. 3 na všech návrhových plochách s ohledem na charakter stávající i budoucí zástavby. Usnesení č. UZ-30-2/24

**6**

**7** **souhlasí** s úpravou území v areálu Cihelna, a to aktualizací ploch zeleně a ploch pro sport tak, aby plochy odpovídaly již naplánovanému budoucímu využití tohoto území. ZMČ Brno-Bosonohy souhlasí s úpravou ploch tak, aby se celá oblast revitalizovala a byly upraveny poměry ploch pro výstavbu a dostatečnou plochou pro zeleň. Usnesení č. UZ-31-2/24

**7**

**8** **souhlasí** s úpravou plochy mezi ulicemi Křivánky a Skalní na plochu (DU) pro konečnou smyčku budoucí tramvajové trasy, a to umístěním do území trojúhelníkového tvaru mezi ulicemi Skalní a Křivánky. Toto území je ze severní části ohraničené budoucí třídou. Důvodem návrhu je aktualizovaná studie od VUT, obsluha stávající staré zástavby okolo Bosonožského náměstí a dále se zde v těsné blízkosti nachází SŠSR a budoucí ZŠ. Usnesení č. UZ-32-2/24

**8**

**9** **souhlasí** s úpravou plochy BY-7 v území bývalého komunálu, a to na SU.R3. Důvodem úpravy výškového označení je budoucí plánovaná výstavba Komunitního centra. Na tento projekt je již vypracovaná studie a pokračuje se v přípravách na výstavbu. Usnesení č. UZ-33-2/24

**9**

**10** **souhlasí** se změnou návrhového území By-4 mezi ulicemi Pražská a Křivánky na maximální výškovou hladinu na úroveň 2 z důvodu, že v současném návrhu územního plánu není toto území navrženo s respektem ke stávající zástavbě v ulicích Křivánky, K Berce a Pražská. Usnesení č. UZ-34-2/24

**10**

**11** **souhlasí** se změnou území RX v lokalitě Křivánky na RI z důvodu opakovaných žádostí ohledně rozvoje tohoto území. Usnesení č. UZ-35-2/24

**11**

Za správnost

Ing. Eva  
Merclová

Digitálně  
podepsal Ing. Eva  
Merclová  
Datum: 2024.03.26  
13:46:19 +01'00'

Ing. Eva Merclová  
tajemnice ÚMČ

## **MMB/0148723/2024** **Brno-Bosonohy**

### **Přípomínka č.1**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*Podatel požaduje v areálu fy Beghelli změnit zastavitelnou plochu lehké výroby VL.A3 na plochu občanského vybavení komerčního OK.V3.*

*Požadavek je v rozporu se zpracovanou Územní studií Bosonohy (KAM, p.o., 04/2022). Podél ulice Pražákova/Jihlavská byly oboustranně plochy "OK" již doplněny, ostatní plochy "VL" byly zachovány pro vyváženost funkčního využití území.*

*Z vyhodnocení nevyplývá žádný pokyn pro úpravu Návrhu.*

### **Přípomínka č.2**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel navrhuje změnu struktury zástavby podél navrhované městské třídy v MČ Brno-Bosonohy. Přípomínce nelze vyhovět, kompaktní zástavba směřovaná k tramvajové trati je urbanisticky správná. Jedná se o městskou třídu, u které je kompaktní zástavba typická. Vedení tramvaje ve volné struktuře není městotvorné a urbanisticky vhodné.*

### **Přípomínka č.3**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je uveden návrh umístění plochy vodní a vodohospodářské všeobecné do jiné polohy, a to blíže k tělesu dálnice D1, a rozšíření plochy občanské vybavení – sport. Dále je zde uveden požadavek na změnu suchého poldru na retenční prostor se stálou vodní plochou. Plocha vodní a vodohospodářská všeobecná – WU byla vymezena za účelem umístění poldru na vodním toce Leskava. Primární funkcí předmětného poldru je retence dešťových vod z rozvojových ploch, neboť stávající systém dešťové kanalizace je již vytižen a rovněž je limitní kapacita vodního toku Leskava. Uvedený poldr tedy bude sloužit i jako protipovodňová ochrana. Návrh poldru na vodním toku Leskava vychází z Generelu odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (Pöyry Environment, DHI, 2009) a ze studie Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Fontes, 2006). Předmětná plocha byla prověřena územní studií Bosonohy (Kancelář architekta města Brna, 2022). Rovněž Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace (Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace – AQUATIS – DHI – JVP, 2021, 2022) navrhuje vést výhledovou dešťovou kanalizaci z rozvojových ploch dle Návrhu územního plánu města Brna (dále jen „NÚP“) do předmětného poldru. Výše uvedené podklady stanovují orientační parametry navrhovaného poldru, nicméně jeho přesný rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací. Doplnujeme, že dle podmínek využití v NÚP je u ploch vodních a vodohospodářských všeobecných – WU přípustné využití pro veřejnou rekreaci. Přitom však nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Zároveň v předmětném území musí být dodrženy podmínky využití retenčního prostoru: „Přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budovy, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.“*

*Konkrétní řešení poldru je nad podrobnost NÚP. Pro úplnost doplňujeme, že s ohledem na jeho primární funkci, tj. retence dešťových vod z rozvojových ploch, poldr nebude mít stálý přítok vody a tedy se nepředpokládá stálá vodní hladina. Vodní plochu je možné zajistit v nejnižší části zátopy, v případě zahloubení dna pod úroveň dna v navazujícím úseku vodního toku Leskava. Převážná část zátopy bude tedy suchá a zatravněná.*

*S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.*

#### **Přípomínka č.4**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání Zastupitelstvo Městské části Brno-Bosonohy souhlasí se zapracováním požadavku na prodloužení tunelu plánované silnice I/73 o 150 m směrem na Bystrc.*

*V této věci je nutno uvést, že podpovrchové vedení je vyznačeno schematicky, obecné regulativy připouští vedení trasy v podpovrchovém úseku i mimo takto vyznačené úseky. Konkrétní technické řešení i rozsah opatření vyplyne v rámci zpracování podobnějšího prověření v dalších stupních projektové dokumentace.*

*Rozsah ploch a koridorů je vyznačen na základě současných znalostí předpokládaného řešení.*

*Požadavek na prodloužení podpovrchové části nelze v současné době zohlednit.*

#### **Přípomínka č.5**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání Zastupitelstvo Městské části Brno-Bosonohy souhlasí s doplněním návrhu vedení cyklostras v území mezi Bosonohami a Ostopovicemi v rozsahu dle návrhu, které bylo představeno při projednání vedení trasy VRT.*

*V souvislosti s úpravou řešení vedení komunikací v oblasti MČ Brno- Bosonohy dle požadavku dotčeného orgánu, je možné upravit i vedení cyklistických tras v území.*

*Požadavek je možné zohlednit.*

#### **Přípomínka č.6**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel považuje snížení výškové úrovně z hodnoty 4 na hodnotu 3. Na základě opakovaného prověření výškové úrovně došel zpracovatel k závěru, že úroveň 3 je s ohledem na urbanistické poměry v lokalitě akceptovatelná a lze připomínce vyhovět.*

#### **Přípomínka č.7**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Řešení lokality areálu cihelna odpovídá podmínkám v území, které byly podrobněji prověřeny územní studií Bosonohy (KAM, 2022), schválené jako územně plánovací podklad pro pořizovaný nový územní plán. Přípomínce se tedy nevyhovuje.*

#### **Přípomínka č.8**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání Zastupitelstvo Městské části Brno-Bosonohy souhlasí s úpravou plochy mezi ulicemi Křivánky a Skalní na plochu (DU) pro konečnou smyčku budoucí tramvajové trasy, a to umístěním do území trojúhelníkového tvaru mezi výše uvedenými ulicemi.*

*V rámci návrhu územního plánu bylo převzato komplexní řešení dle návrhu ÚS Bosonohy. Požadavek Zastupitelstva Městské části Brno-Bosonohy odkazuje na technické prověření, které je ve fázi zpracování a jehož výsledek v současné době není znám.*

*Toto řešení bude možné zapracovat po dokončení a vyhodnocení prověření včetně dopadů do území následnou změnou územního plánu.*

*V současné době nelze požadavek zohlednit.*

#### **Přípomínka č.9**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje zvýšit v předmětné ploše výškovou úroveň na hodnotu 3. Okolní zástavba je výškové úrovně 1, Komunitní centrum může převýšit (jelikož se jedná o stavbu veřejné budovy podle kapitoly 6.4.2. bod IV.) stanovenou výškovou úroveň, pokud je to veřejnoprávního subjektu. Vyhověno je tak jiným způsobem.*

### **Připomínka č.10**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Připomínce se nevyhovuje.*

*Stávající zástavba bydlení (ulice Křivánky, K Berce, Pražská) je Návrhu ÚP 2024 vymezena plochami bydlení individuální (Bl.R1) a zahrnuta je do zón Z3.15 a Z4.1. Má jiný charakter, než jaký je vymezen pro území rozvojových lokalit By-2, By-4 a By-5 při budoucí městské třídě s tramvajovou tratí, které jsou zahrnuty do zóny Z2.9 Nové Bosonohy. Území označená kódem Z2 jsou územím kompaktní městské zástavby (zde budoucí zástavby). Proto nelze v návrhových plochách bydlení v By-4 snížit výškovou úroveň na "2", ale bude ponechána výšková úroveň "3".*

### **Připomínka č.11**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*MČ Brno – Bosonohy uplatnila, formou souhlasu, požadavek na změnu plochy RX na plochu RI v lokalitě Křivánky, z důvodů opakovaných žádostí.*

*Předmětná lokalita byla v předchozích návrzích územního plánu uvažována a navržena na prověření pro bydlení prostřednictvím vymezení územní rezervy B-4. Na základě nového požadavku určeného zastupitele byla územní rezerva R-4, nyní označená R.BU.4, výrazně zmenšena. Na území, kde byla územní rezerva pro bydlení zrušena se v dlouhodobějším časovém horizontu nepředpokládá využití pro bydlení, a je zde stabilizováno stávající využití, kterému odpovídá navržená stabilizovaná plocha RX - rekreace jiná. Díky tomu bude umožněn rozvoj lokality ve stávající funkci, pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností umístění objektů zahradních chat o zastavěné ploše až 40 m<sup>2</sup>. Pro funkci rekreace individuální, tedy plochu RI, která umožňuje stavby pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše až 80 m<sup>2</sup>, nebyla tato lokalita zatím prověřena žádným územně plánovacím podkladem. Plochy RI jsou vymezovány výjimečně, a to v rekreačních oblastech nebo bývalých rekreačních oblastech, které mají vyšší rekreační potenciál a vybavenost pro hromadnou a pobytovou rekreaci, což předmětné území nespĺňuje.*

*Na části, kde územní rezerva pro bydlení zůstává, nelze rozvíjet jinou funkci, např. RI, protože by to znemožnilo potenciální využití území pro bydlení.*

*Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět.*

*Z vyhodnocení nevyplývá žádný pokyn pro úpravu Návrhu NÚP 2024.*



Statutární město Brno  
Městská část Brno-Bystrc  
místostarosta

Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0166717/2024

listy:

přílohy: 2

druh:

11/sv:



mmb1es8f0f670f

DS  
547

NAŠE Č. J.: MCBYS/24-05633/UT

SPIS. ZN.: Kříž/04

VYŘIZUJE: Ing. Pavel Kříž Ph.D.

TELEFON: +420 546 125 114

E-MAIL: kriz@bystrc.cz

DATUM: 08.04.2024

POČET LISTŮ: 01

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 949/67  
601 67 Brno

Dobrý den,

v příloze zasiláme připomínky MČ Brno-Bystrc k návrhu nového Územního plánu města Brna.

S pozdravem

Ing. Pavel Kříž Ph.D.

místostarosta MČ Brno-Bystrc

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Bystrc  
místostarosta

PŘÍLOHY: Ověřené usnesení

**Ověřené usnesení**  
**9/19. mimořádné schůze Rady MČ Brno-Bystrc,**  
**konané dne 08.04.2024**

**3.1.01 Připomínky MČ Brno-Bystrc k návrhu nového Územního plánu města Brna**

**Schváleno** usnesení (Návrh 1):

Rada MČ Brno-Bystrc v rámci projednávání návrhu nového Územního plánu města Brna vznáší připomínku a má tyto požadavky:

1) požaduje, aby stabilizovaná plocha, ve vlastnictví města Brna, pod dočasnou stavbou č. p. 1223 na pozemku p. č. 1938/714 k. ú. Bystrc („oplatkárny“) byla ponechána ve funkční ploše městské zeleně. Tedy aby v návrhu nového Územního plánu byla vyňata z plochy OK.V3 a zařazena do plochy ZU.

2) - Bc-2, rozvojová plocha „Vejrostova u školy“. Z důvodu velkého množství soukromých vlastníků pozemků v této lokalitě požaduje vypracování územní studie a zařazení lokality BC-2 Vejrostova u školy do tabulky „Tab. 18 Plochy a koridory k prověření územní studií“.

3) - Bc-6 – rozvojová plocha „Nad Dědinou“: plocha je již k dnešnímu dni částečně zastavěna mateřskou školou. Je proto nutno zmenšit rozvojovou plochu, upravit hranice a další detaily podle skutečnosti. Dále požadujeme vzhledem k charakteru území snížení výšky zástavby z hodnoty V4 na hodnotu V3.

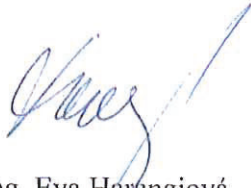
4) - Bc-7 - rozvojová plocha „Obora“: do podmínek nutno výslovně zdůraznit, že vybudování vodovodního a kanalizačního řádu splaškové kanalizace je závaznou podmínkou pro možnost dalšího stavebního rozvoje této lokality.

5) - Bc-9 – rozvojová plocha „Javůrecká“: jedná se o plochu severovýchodně od ulice Říčanské. Plocha je již k dnešnímu dni zastavěna multifunkčním hřištěm. Je proto nutno zmenšit rozvojovou plochu, upravit hranice a další detaily podle skutečnosti.

6) - Bc-10 – rozvojová plocha „U hřiště“: plocha vedle areálu FC DOSTA Brno-Kníničky je sice určena pro rozvoj sportu už ve stávajícím ÚPmB, ale jakákoliv výstavba nových sportovních staveb a zařízení je zásadně omezená neexistencí kapacitního dopravního napojení. Současný fotbalový areál je přístupný pouze z ulice Heyrovského úzkým tunýlkem, který vede pod komunikací Obvodová a pod tramvajovým tělesem. Bez vyřešení nového dopravního napojení nelze tuto plochu využívat k výstavbě nových sportovních zařízení. V textové části návrhu, v tzv. Kartách lokalit, je nutno proto doplnit požadavek na vybudování dopravního napojení.

7) Opakovaně nesouhlasíme s vedením komunikace 1/73 (x43, D43, R/43) přes MČ Brno-Bystrc. V případě vedení této komunikace přes MČ Brno-Bystrc, požadujeme aby byla komunikace zatrubněna v původní dohodnuté délce.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0  
Celkem při hlasování přítomno: 9



Ověřovatelka: Ing. Eva Harangiová

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Bystrc  
starosta



JUDr. Tomáš Kratochvíl  
starosta MČ Brno-Bystrc

Dne: 08.04.2024

Vyřizuje: Modlitbová Dana

**MMB/0166717/2024**  
**MČ Brno-Bystrc**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje, aby stabilizovaná plocha, ve vlastnictví města Brna, pod dočasnou stavbou č. p. 1223 na pozemku p. č. 1938/714 k. ú. Bystrc („oplatkárný“) byla ponechána ve funkční ploše městské zeleně. Tedy aby v návrhu nového Územního plánu byla vyňata z plochy OK.V3 a zařazena do plochy ZU. Na základě odborného posouzení a při zohlednění kontinuity se stávajícím ÚPMB, dospěl zpracovatel a určený zastupitel k závěru, že řešení navržené podatelem je vhodné. Přípomínce je tímto vyhověno.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V případě potřeby je možno pro lokalitu Bc-2 územní studii pořídit bez nutnosti, aby zařízení takové ÚS bylo podmínkou promítnutou do územního plánu. Požadavku připomínky se nevyhovuje.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje v lokalitě Bc-6 zmenšení této rozvojové lokality a snížení výškové úrovně na hodnotu 3. Lokalita byla řešena na základě vypořádání připomínek k veřejnému projednání z roku 2020, kdy byla výšková úroveň zvýšena právě z úrovně 3 na úroveň 4. Samostatné plochy pro mateřské školy nejsou zpravidla vymezovány. Mateřské školy jsou v plochách SU přípustné.*

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ Brno - Bystrc požaduje uvést do podmínek rozvojové lokality Bc-7 - Obora vybudování vodovodního a kanalizačního řadu.*

*V kap. „6.2 Obecné podmínky využití území“ závazné textové části je odkázáno na další obecné podmínky využití území, které jsou uvedeny v jiných kapitolách závazné textové části, v tomto případě v kapitolách týkajících se technické infrastruktury, kde je požadované ošetřeno.*

*V kap. „4.2.1 Odkanalizování“ závazné textové části jsou uvedeny podmínky pro umístování staveb v zastavitelných, přestavbových a dalších plochách z hlediska odkanalizování.*

*V kap. „4.2.2 Zásobování vodou“ jsou řešeny podmínky napojení ploch na veřejný vodovod.*

*Přípomínce je tedy vyhověno jiným způsobem.*

*Z vyhodnocení nevyplývá žádný pokyn pro úpravu Návrhu NÚP 2024.*

**Přípomínka č.5**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ Brno - Bystrc požaduje upravit hranice rozvojové plochy Bc-9 dle skutečného stavu území. K dnešnímu dni je na části rozvojové plochy „Javůrecká“ již realizováno multifunkční hřiště, proto tato plocha bude vyjmuta z rozvojové lokality B-9 a může se stát plochou (občanského vybavení veřejného) stabilizovanou.*

*Požadavku městské části je možné vyhovět a požadované řešení bude zapracováno do návrhu NÚP.*

**Přípomínka č.6**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*Je požadováno v kartě rozvojové lokality Bc-10 doplnit požadavek na vybudování dopravního napojení. Lokalita Bc-10 je součástí retenčního prostoru kde jsou vyloučeny nové stavby.*



*Přístup k lokalitě je v platném ÚPmB i v návrhu nového ÚPmB navržen mostem přes řeku Svratku z komunikace U zoologické zahrady. Pro toto území byla zpracována ÚS nábřeží kolem Svratky od přehradní hráze až k tramvajovému mostu (2018). Pro návrhovou plochu nebylo nalezeno jiné kapacitní dopravní napojení.*

### **Přípomínka č.7**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením komunikace I/73, v případě vedení této komunikace přes MČ Brno-Bystrc je požadováno zatrubnění v původní dohodnuté délce.*

*V této věci uvádíme, že Návrh ÚPmB pro společné jednání byl upraven dle aktuálních podkladů. Vzhledem k došlým připomínkám pořizovatel po společném jednání dále jednal v této věci s dotčeným orgánem. Došlo k dohodě ve věci úpravy záměru Bc/1 v Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání a řešení bude upraveno.*

*Připomínky k upravenému návrhu bude možné uplatnit v rámci další fáze projednání.*

*Z připomínky vyplývá úprava návrhu pro veřejné projednání.*



Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0167295/2024

listy: 1 přílohy: 7

druh: li/sv:



mmb1es8f0f6914

Statutární město Brno – OÚPR

Kounicova 67

602 00 Brno

V Brně dne 8. 4. 2024

### Připomínky MČ Brno Černovice k návrhu nového územního plánu města Brna

Vážení,

v příloze Vám zasíláme jednotlivé připomínky k novému územnímu plánu města Brna. Celkem se jedná o 6 připomínek, z nichž jedno je jen upozornění na lokalitu před Mosilanou k plánované výstavbě dopravního hřiště z úrovně města Brna a plánované výstavby hasičské zbrojnice pro SDH Brno – Černovice.

S pozdravem

Bc. Petra Quittová  
starostka MČ Brno Černovice

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna	
Došlo dne	- 8 -04- 2024
Č.j. MMB:	.....
Příl:	.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna		14
Došlo dne	- 8 -04- 2024	
Č.j. MMB:	.....	
Příl:	.....	

## PŘIPOMÍNKA 1

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
 společné jednání (2024)**

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno <b>Statutární město Brno, Městská část Brno Černovice</b>		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bolzanova 1	PSC 618 00	Město Brno
E-mail: <a href="mailto:quittova.petra@cernovice.brno.cz">quittova.petra@cernovice.brno.cz</a> DS: bs3bz7t      tel. č.: 725 490 271			

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

Městská část	Černovice
Katastrální území	Černovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	506/22, 506/25, část pozemku 1846/3, část pozemku 1846/7, 1694, 1691/1, část pozemku 1691/40, 1691/59, 1691/100, 1691/101, 1691/102, 1691/103, 1691/104, 1691/105, 1691/106, 1691/59, 1691/60, 1691/156, 1691/47, 1691/43, 1691/40, 1691/91, 1691/34, 1691/92, 1691/93, 1691/94, část pozemku 2374, část pozemku 2764
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z.103

### Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy: katastrální mapa s vyznačeným územím, ortofoto mapa s vyznačeným územím počet příloh 2, celkový počet stran všech příloh 2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	14
- 8 -04- 2024	
Došlá dne	Č.j. MMB: .....
	Příl.: .....

Pozemky se nachází při ulici Řehořova dle návrhu ÚPmB plochou zastavitelnou se způsobem využití ZU – **zeleň všeobecná**. Předmětné pozemky se nacházejí v lokalitě zahrádkářského svazu – zahrádkářské osady Řehořova. Zahrádky v této lokalitě vznikly v počátku 90 let minulého století. Postupně se rozšiřovaly a v roce 1999 byla založena základní organizace Českého Zahrádkářského Svazu Brno-Nové Černovice 2, která má v současné době přes 300 členů. Zahradničení má v naší městské části tradici. Věnuje se mu hodně občanů všech věkových kategorií. Scelujeme, směňujeme a vykupujeme pozemky v této lokalitě, podporujeme zahrádkářskou kulturu a chceme ji v naší městské části zachovat. Navrhujeme změnu návrhu ÚPmB na plochu **RX – rekreace jiná**. **Trváme na zpracování územní studie 37/2.**

V *Brno* dne *8. 5. 2014*

Podpis: .....



**Statutární město Brno**  
Městská část Brno – Černovice  
Bolzanova 1, 618 00 Brno  
- 10 -

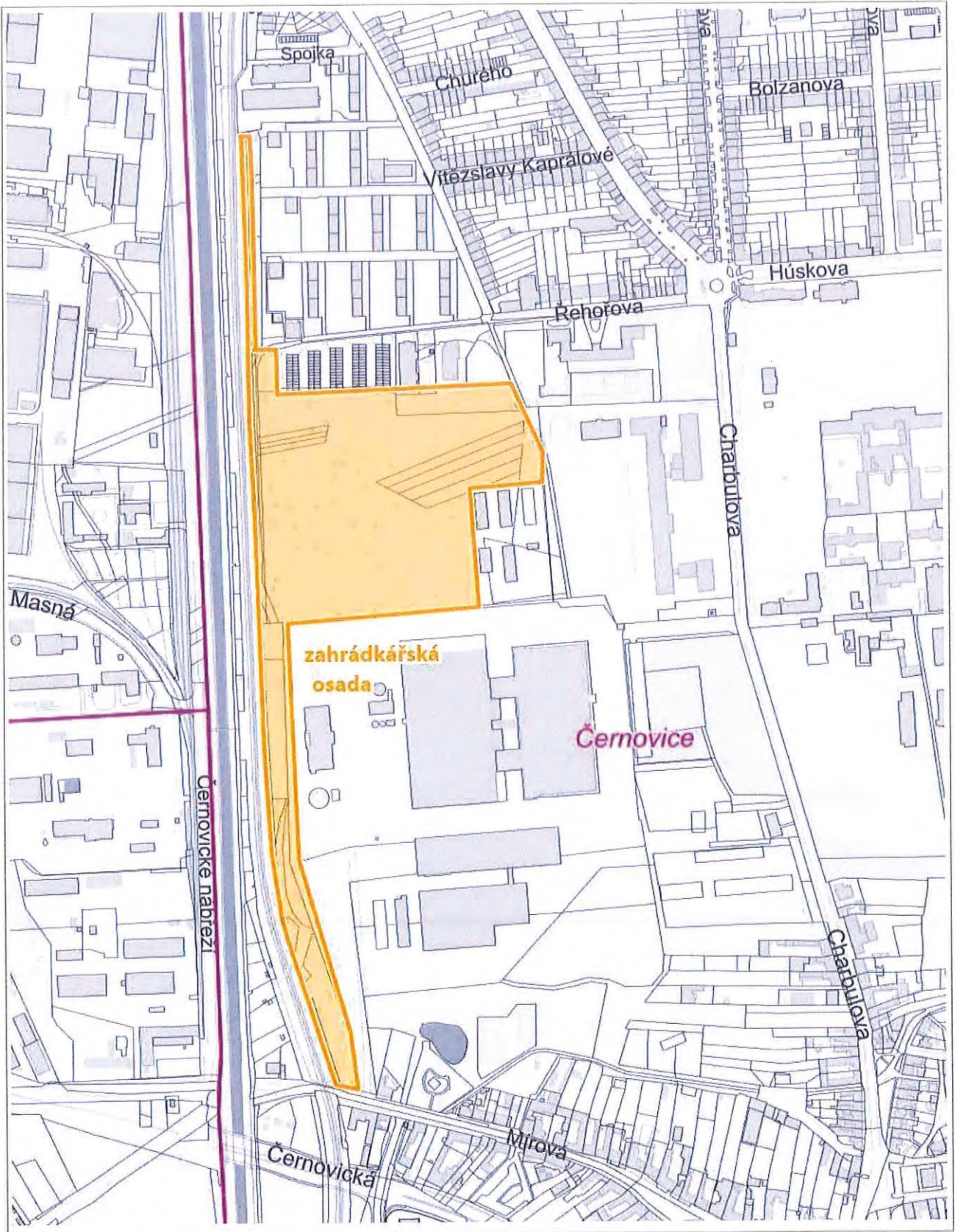


0 100 m 200 m

1 : 4 732

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

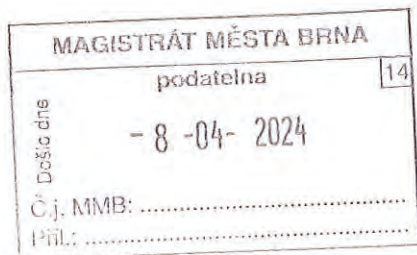
Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 5 324

**PŘIPOMÍNKA 2**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno Statutární město Brno, Městská část Brno Černovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bolzanova 1	PSC 61800	Město Brno
E-mail:    quittova.petra@cernovice.brno.cz	DS: bs3bz7t	tel. č.: 725 490 271	
<b>Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)</b>			
Městská část	Brno - Černovice		
Katastrální území	Brno - Černovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2615/47 část, 2615/48 část, 2615/52 část, 2615/51 část, 2615/53, 2615/55 část, 2615/56, 2615/57, 2615/58, 2615/59, 2615/60, 2615/61, 2615/62, 2615/63, 2615/64, 2615/135, 2615/1 část, 2615/118, 1615/136, 2615/65, 2615/74, 2615/75, 2615/76, 2615/77, 2615/78, 2615/79, 2615/9, 2615/66, 2615/73, 2615/67, 2615/68, 2615/69, 2628, 2629 – část, 2825/6 část, 2861/1 část		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B1/10		
<b>Text připomínky</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: katastrální mapa počet příloh 1      celkový počet stran všech příloh .....3.....			



V současné době s návrhem nového územního plánu se projednává **Změna ÚPmB B1/19-CM – Na Kaménkách** – změna stávajícího ÚP. U této projednávané změny vede hranice mezi funkčními plochami komerce a zeleně po jižní hranici pozemku č. 2615/69. **Žádáme, aby tato hranice byla respektována i v novém ÚP pro společné jednání (2024).** V návrhu pro společné jednání tomu tak není.

Předmětné pozemky byly dle předchozího upraveného návrhu Územního plánu (2021) zahrnuty do plochy využití W, tj. plochy komerční vybavenosti, což umožňovalo kromě vybavení komerčního charakteru rovněž i bydlení.

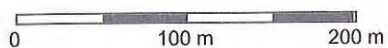
Předmětné pozemky, jsou dle aktuálního návrhu Územního plánu pro společné jednání (2024) navrhovány v **ploše OK. A3** – občanské vybavení komerční, avšak ve specifikaci podmínek využití plochy není možnost bydlení, byť i za případných specifikovaných podmínek, dána.

Podatel navrhuje, aby předmětné pozemky byl zařazeny **do plochy SU** čili smíšené obytné všeobecné, jež bude zahrnovat jak vymezení využití pro občanské vybavení komerčního charakteru označené v ploše pod OK, ale rovněž i možnost bydlení, za případných vymezených podmínek. Dotčená plocha, s předmětnými pozemky, bude z jedné strany obklopena plochou, kde bude dle současného vývoje jednání dotčených stran realizován vědeckotechnologický areál, podobný areálu Campus v Bohunicích a Technologického parku v Králově Poli. Z dalších tří stran bude dotčená plocha, s předmětným pozemkem podatele, obklopena parkem pracovním označovaným jako Černovická pískovna. Má jít o nejrozsáhlejší park v Brně. Zařazení předmětných pozemků do plochy OK.A3 je tak jak v rozporu se zamýšleným využitím území (park, vědeckotechnický areál). Jako vhodné a účelné se tak jeví využití dotčené plochy s pozemky podatele rovněž pro účely bydlení, vedle využití ve prospěch rozvoje komerce a služeb. **Podatel navrhuje změnu dotčené plochy s předmětnými pozemky na SU.V4.**

Současně podatel navrhuje, aby byla zvýšena výšková hladina určující minimální a maximální regulovanou výšku budov. Navrhována je hladina 3. S ohledem na to, že dotčené pozemky jsou v území, kde probíhala ukládka a bude se stavět na navážce o mocnosti 15 m, což ze statických důvodů vyžaduje zakládat stavbu na pilotech usazovaných do rostlého terénu, minimálně 15 m vysokých, budou na realizaci staveb kladeny zvýšené finanční náklady. Obchodně řečeno, realizovaná nadzemní část stavby bude muset kompenzovat zvýšené náklady se zakládáním staveb. Podatel navrhuje, aby došlo k navýšení na **Hladinu 4**, tj 9 m – 22 m. S tím pak souvisí další skutečnost, a sice že v dotčeném území, zahrnující pozemky podatele, by měla být umožněna **struktura zástavby volná, nikoliv toliko areálová**, neboť pouze taková bude souladná se všemi výše uvedenými skutečnostmi a záměry.

V <i>Zrc</i> ..... dne <i>8.4.25</i> .....	Podpis:  .....
<b>Statutární město Brno</b> Městská část Brno - Černovice Bolzanova 1, 618 00 Brno .....	
- 10 -	





1 : 4 233

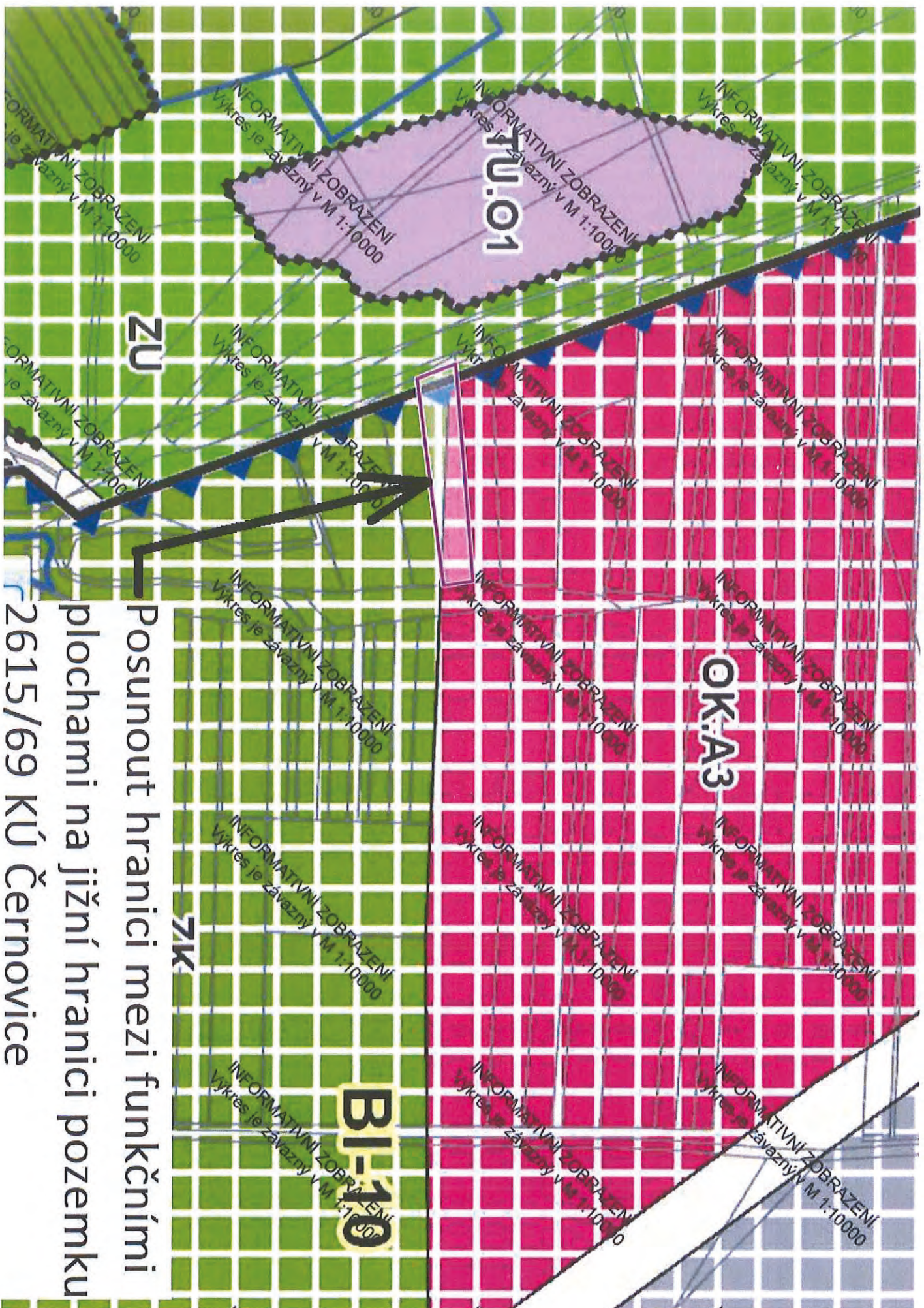


0 100 m 200 m

1 : 5 325

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Posunout hranici mezi funkčními  
plochami na jižní hranici pozemku  
2615/69 KÚ Černovice

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	14
číslo dne	- 8 -04- 2024

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

3.

## PŘIPOMÍNKA 3

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**      **NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)**

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno <b>Statutární město Brno, Městská část Brno Černovice</b>		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bolzanova 1	PSC 618 00	Město Brno
E-mail: <a href="mailto:quittova.petra@cernovice.brno.cz">quittova.petra@cernovice.brno.cz</a> DS: bs3bz7t      tel. č.: 725 490 271			

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

Městská část	Černovice
Katastrální území	Černovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1986/1, 1986/8, 1986/7, 1987/9, 1987/7 a 2762
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z.103

### Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy: katastrální mapa, ortofoto mapa, záznam z jednání, příloha 1,2,3, studie - 2C3 zo cer kom, studie C1 C2 zo cer kom, počet příloh 8, celkový počet stran všech příloh 8

3

3

Pozemky se nachází u břehu řeky Svitavy a jsou dle návrhu ÚPmB plochou zastavitelnou se způsobem využití **ZK – zeleň krajinná**. Ve spolupráci s českým zahrádkářským svazem již druhým rokem spolupracujeme na realizaci obnovy zahrádek v této lokalitě. Za tímto účelem se uskutečnila jednání za účelem koordinace projektové přípravy a realizace zahrádkářské osady u vodního toku Svitava s koncepcí protipovodňové ochrany města Brna, jež se zúčastnili zástupci Kanceláře architekta města Brna, Povodí Moravy, Zahrádkářského Svazu a naší Městské části. Návrh se upravil, aby splňoval podmínky a byl v souladu s Koncepcí protipovodňových opatření. V těchto místech by se měly realizovat komunitní zahrádky s relaxační zónou, zázemím a mokřady. Jelikož se jedná převážně o ornou půdu zarostlou náletovými dřevinami, naším cílem je zefektivnit využití území, uplatnění ekologického přístupu k půdě i krajíně a zlepšení stavu včetně hospodaření s vodou. Přikládáme studii. Navrhujeme změnu návrhu ÚPmB na plochu **ZU – zeleň všeobecná**.

**Statutární město Brno**  
Městská část Brno - Černovice  
Bolzanova 1, 618 00 Brno  
- 10 -

V ..... dne ..... Podpis: .....

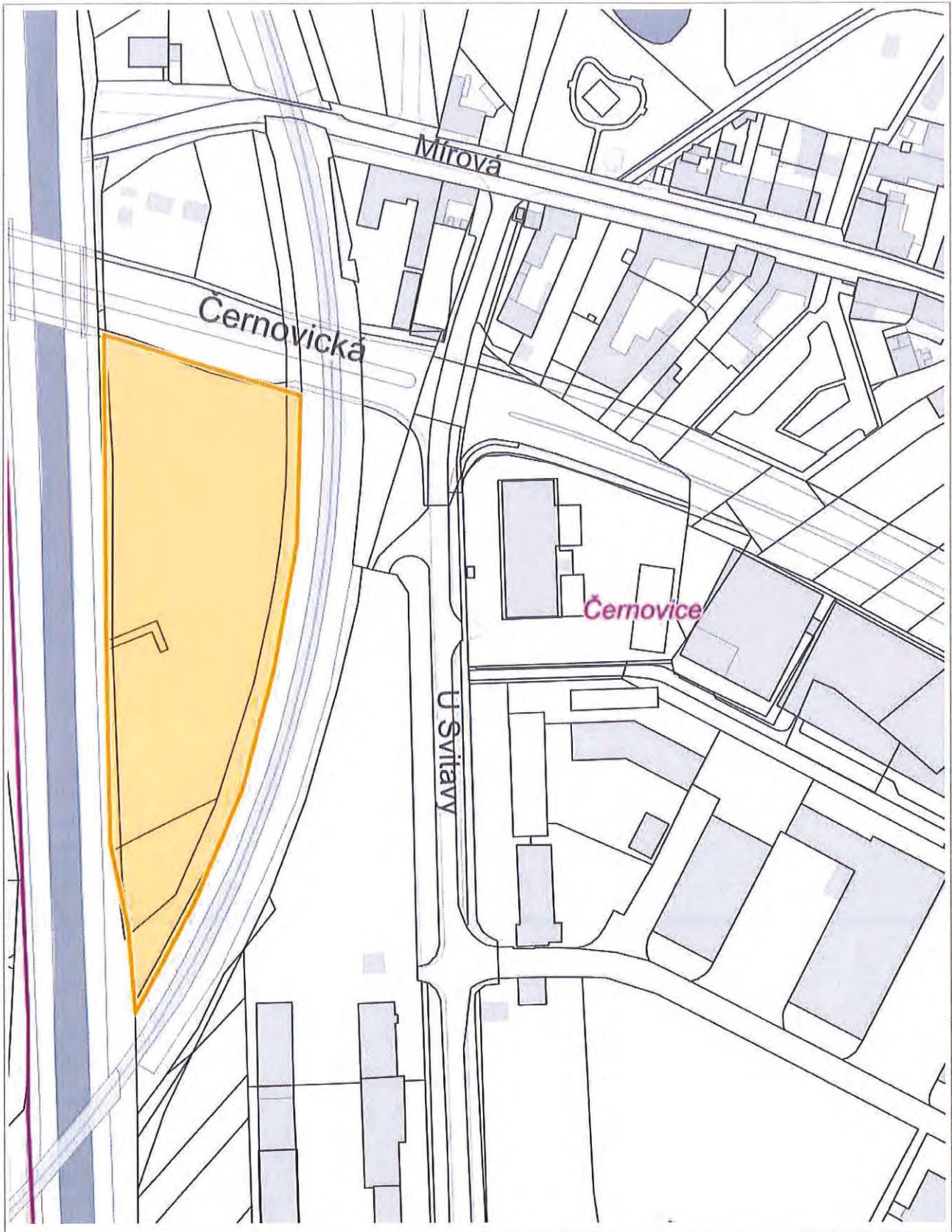


0 50 m 100 m

1 : 1 887

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 1 887

## ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ

**Předmět:** Zahrádkářská osada Černovice, Komárov – koordinace s PPO  
**Datum:** 11. 12. 2023  
**Místo:** Kancelář architektura města Brna (Zelný trh 331/13, 602 00 Brno)  
**Přítomni:** viz Prezenční listina (Příloha č. 1)

Jednání bylo svoláno zástupci Kanceláře architektura města Brna, p.o. (KAM) na žádost ZO ČZS Brno Štýřice 1 za účelem koordinace projektové přípravy a realizace Zahrádkářské osady v Černovicích a Komárově (dále Zahrádkářská osada) u vodního toku Svitava s koncepcí protipovodňové ochrany města Brna. K jednání byli přizváni zástupci městské části Brno-Černovice a Povodí Moravy s.p. (PMO).

### Průběh jednání

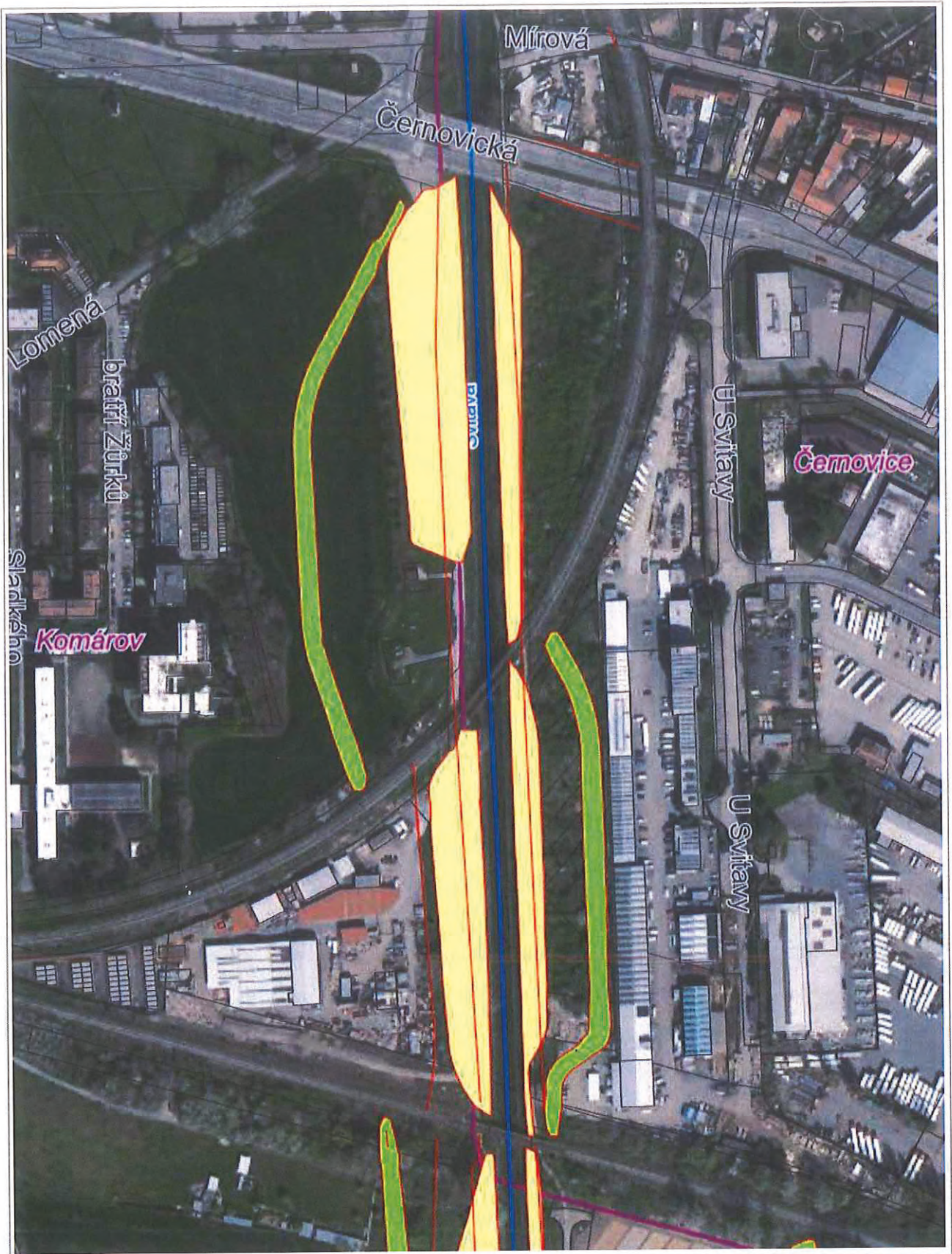
- Návrh Zahrádkářské osady je situován a rozdělen do 3 oblastí – Zahrádky u VŠ kolejí, Za Svitavou II.; Zahrádky Hněvkovského; Zahrádky za Svitavou I.
- Návrh je v kolizi s koncepcí protipovodňových opatření města Brna, konkrétně se stavebními objekty protipovodňových opatření, které mají být realizovány v rámci etap IX, X, XI a úseku XXX – Sokolova. Menší část návrhu Zahrádkářské osady je dotčena dočasným zábořem projektu etap IX, X, XI. Realizace uvedených protipovodňových opatření je předpokládána v letech 2025-2027 respektive 2027-2028.
- Koncepce PPO vychází ze studie „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ zpracované v roce 2015 firmou Aquatis, a.s. na základě zadání Povodí Moravy, s.p. Studie vychází z Generelu odvodnění města Brna, schváleného jako podklad pro rozhodování v území, zpracovaného v roce 2009 sdružením firem Pöyry Environment a.s. a DHI a.s.
- Zástupci ZO ČZS Brno Štýřice 1 a MČ Brno-Černovice byli seznámeni s výstupy Povodňového modelu Brna. Na základě aktualizovaných výstupů 2D numerického modelu, který nechalo město Brno zpracovat společně s Povodím Moravy s.p., se nutnost navržených protipovodňových opatření v rámci úseku XXX. Sokolova potvrdila.
- Koordinace Zahrádkářské osady a Koncepce protipovodňových opatření města Brna je možná za podmínky, že bude Zahrádkářská osada navržena jako stavba dočasná do doby realizace protipovodňových opatření, nebo že se návrh Zahrádkářské osady upraví, aby byl v souladu s Koncepcí protipovodňových opatření města Brna.
- Část navržené Zahrádkářské osady na levém břehu Svitavy bude dle výstupů z Povodňového modelu Brna před i po realizaci protipovodňových opatření v záplavovém území. S aktualizací platného záplavového území se dle dohody s Povodím Moravy s.p. počítá po realizaci stavby "Nábřeží řeky Svatky, Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII".
- Na základě jednání s BKOM a Odborem dopravy MMB, který připravuje investiční záměr cyklostezky nebo účelové komunikace na levém břehu Svitavy, ještě bude řešena výšková úroveň navržených berem (snížení terénu za účelem rozšíření koryta) z hlediska co nejlepšího příjezdu do území na levém břehu Svitavy pod ulicí Černovická. V rámci Zahrádkářské osady je navržen příjezd i přímo z ulice Černovická mezi zastávkou MHD a železnicí.

### Přílohy

- *Příloha č. 1 – Prezenční listina*
- *Příloha č. 2 – Koordinační situace č. 2 – Svitava*
- *Příloha č. 3 – Koncepce PPO města Brna (situace)*
- *Příloha č. 4 – Rozliv Q100 po realizaci Koncepce PPO města Brna (situace)*







100 m

1 : 3 000

# Rozliv Q100 po realizaci Konceptce PPO města Brna

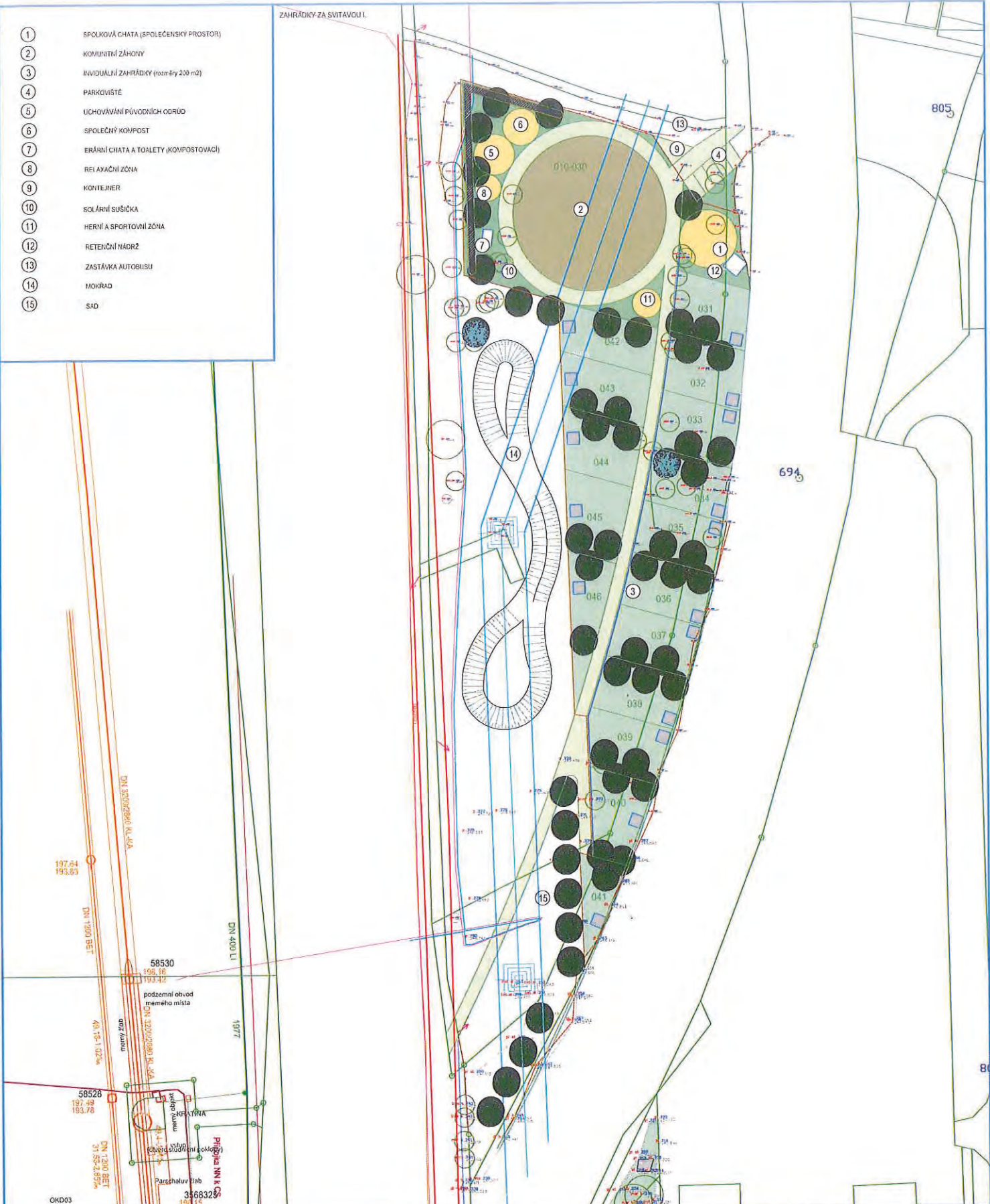


**Kancelář  
architekta  
města Brna**

Esri Community Maps Contributors, CUZK, GUGiK, Esri, HERE, Garmin,  
Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

- ① SPOLKOVÁ CHATA (SPOLEČENSKÝ PROSTOR)
- ② KOMUNITNÍ ZÁHRADY
- ③ INDIVIDUÁLNÍ ZAHŘÁDKY (rozměry 200 m2)
- ④ PARKOVIŠTĚ
- ⑤ UCHOVÁVÁNÍ PŮVODNÍCH ODRŮD
- ⑥ SPOLEČNÝ KOMPOST
- ⑦ ERÁRNÍ CHATA A TOILETY (KOMPOSTOVAČI)
- ⑧ REKREAČNÍ ZÓNA
- ⑨ KONTEJNER
- ⑩ SOLÁRNÍ SUŠIČKA
- ⑪ HERNÍ A SPORTOVNÍ ZÓNA
- ⑫ RETENČNÍ NÁDRŽ
- ⑬ ZASTÁVKA AUTOBUSU
- ⑭ MOKRAJ
- ⑮ SAD

ZAHŘÁDKY ZA SVITAVOU I.



LEGENDA

	PARCELY DLE KN		PŮVODNÍ STAVBY / NAVRŽENÉ STAVBY
	VÝŠKOVÝ BOD S POPISEM		HRANICE NAVRŽENÝCH ZAHŘÁDEK
	PŮVODNÍ PLOT / NAVRŽENÝ PLOT		VODOVOD PRO ZAHŘÁDKY
	KOMUNIKACE		ELEK. VEDENÍ
	PLOCHA ZAHŘÁDEK / VODNÍ PLOCHY		TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ (CETIM)
	LUČNÍ TRÁVNÍK / ŠTERKOVÝ TRÁVNÍK		PLYNOVOD
	KEŘOVÝ POROST NAVRŽENÝ		KANALIZACE
	PŮVODNÍ STROM / NAVRŽENÝ STROM		VODOVOD

V SOUŘ. SYSTÉMU S-JTK

AKCE:	ZAHŘÁDKÁŘSKÁ OSADA - ZA SVITAVOU	Ing. Radek Kvasnica Halevy Malá 195/2, Brno 602 00 tel: 602 224 644, 602 171 642 34 kvasnica.radek@bypha.cz	
KAT. ÚZEMÍ:	ČERVOVICE (611263), KOMÁŘOV (611026)	PROJEKTANT:	ING. R. KVASNICA
OBEC:	BRNO		
KRAJ:	JIHOVMORAVSKÝ		
INVESTOR:	ZÁKL. ORG. ČESKÉHO ZAHŘÁDKÁŘSKÉHO SVAZU BRNO - ŠTYŘICE I		
OBSAH	PROVOZNĚ ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ ZA SVITAVOU I.	Č. ZAKÁZKY:	2023-87-2
		FORMÁT:	A2
		DATUM	LEDEN 2024
		UŘÁDITEL:	PARÉ:
PŘÍLOHA:	C3.2-PAR - CELKOVÉ ŘEŠENÍ	1:500	





**PŘIPOMÍNKA - UPOZORNĚNÍ** 4

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)</b>											
<b>Identifikační údaje podatele</b>													
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>													
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno <b>Statutární město Brno, Městská část Brno Černovice</b>												
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785												
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bolzanova 1	PSČ 618 00	Město Brno										
E-mail: <a href="mailto:quittova.petra@cernovice.brno.cz">quittova.petra@cernovice.brno.cz</a>		DS: bs3bz7t	tel. č.: 725 490 271										
<b>Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)</b>													
Městská část	Brno Černovice												
Katastrální území	Brno Černovice												
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1855/1, 1856, 1855/5, 1858/2, 1858/1, 1848/3, 1691/51, 1691/95, 1691/52, 1691/98, 1859, 1691/98, 1691/136, 1862/1, 1861/1, 1862/2, 1863, 1691/136, 1691/53, 1691/96 – část, 1691/119 – část, 1866/1 část												
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C – 6, Z. 134, OV. A3												
<b>Text připomínky</b>													
K podání jsou přiloženy přílohy: katastrální mapa počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh..... 2													
<p>Pouze upozorňujeme, že v dané lokalitě s funkčním využitím OV. A3 je z úrovně města Brna zpracováván a již je před dokončením projekt dopravního hřiště (investice města Brna) s již alokovanou finanční částkou z fondu mobility. Z úrovně městské části Brno Černovice je zpracována studie na vybudování nové hasičské zbrojnice, která by měla být umístěna v této lokalitě. Nyní se z úrovně majetkového odboru řeší případné směny pozemků vlastníka Nové Mosilany (nyní ubytovna) a StmB z důvodu plánované výstavby dopravního hřiště.</p> <p>Na pozemcích v této lokalitě je plánována i výstavba archivu pro Moravskou zemskou knihovnu.</p>													
<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">podatelna</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Dešlo dne</td> <td style="text-align: center;">- 8 -04- 2024</td> </tr> <tr> <td>Č.j. MMB: .....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Přil.: .....</td> <td></td> </tr> </table>				MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		podatelna	14	Dešlo dne	- 8 -04- 2024	Č.j. MMB: .....		Přil.: .....	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA													
podatelna	14												
Dešlo dne	- 8 -04- 2024												
Č.j. MMB: .....													
Přil.: .....													

V *3.11* .....

dne *8.4.2014* .....

Podpis: *[Signature]* .....

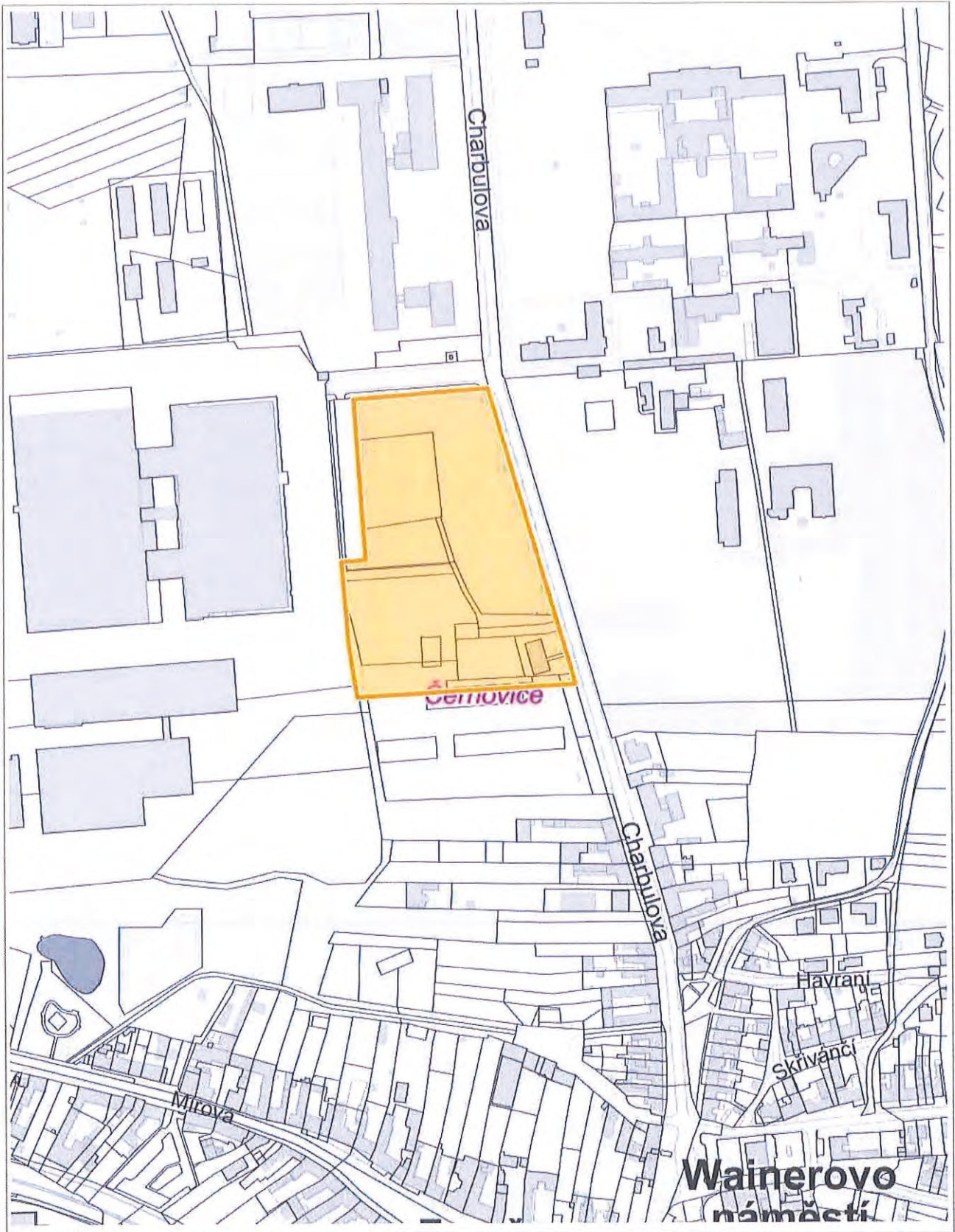


0 50 m 100 m

1 : 2 995

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



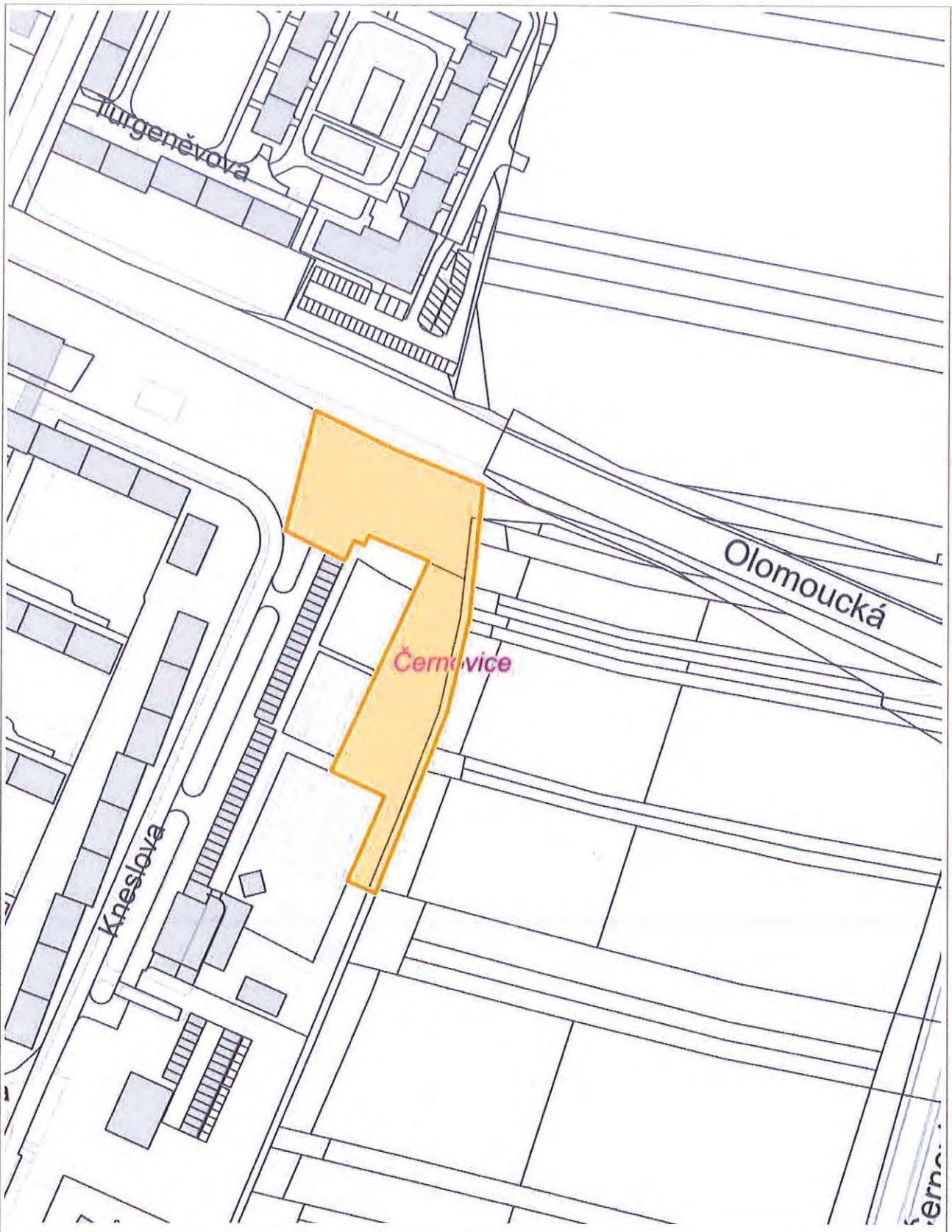
0 100 m 200 m

1 : 3 774

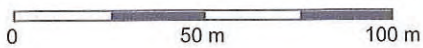


**PŘIPOMÍNKA 5**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno <b>Statutární město Brno, Městská část Brno Černovice</b>		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bolzanova 1	PSC 618 00	Město Brno
E-mail: <a href="mailto:quittova.petra@cernovice.brno.cz">quittova.petra@cernovice.brno.cz</a>		DS: bs3bz7t	tel. č.: 725 490 271
<b>Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)</b>			
Městská část	Černovice		
Katastrální území	Černovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Část pozemků 1570/1,1570/4,1668/1		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C8- Na Kaménkách, OS.01		
<b>Text připomínky</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: katastrální mapa s vyznačeným územím, ortofoto mapa s vyznačeným územím, studie realizace, počet příloh 3, celkový počet stran všech příloh 3			
<p><b>5</b> Pozemky p.č. 1570/1, 1570/4 a 1668/1 jsou dle návrhu ÚPmB plochou stabilizovanou způsobem využití <b>SU.V3 – smíšené obytné všeobecné a OS.01- občanské vybavení sport</b>. Na části pozemku 1570/4 se nachází hřiště pro psy a psí výběh. Dle projektu z účelové dotace města Brna ve výši 1,4 mil. Kč se v měsíci dubnu 2024 dokončuje realizace jeho rozšíření o další části pozemku na parcelách č. 1570/1, 1570/4 a 1668/1. Z tohoto důvodu navrhuje změnu návrhu ÚPmB na plochu <b>ZU – zeleň všeobecná</b>. <b>5</b></p>			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><p>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna 14 - 8 -04- 2024 Došlo dne Č.j. MMB: ..... Přil.: .....</p></div>			
V ..... dne .....	Podpis: ..... <b>Statutární město Brno</b> Městská část Brno - Černovice Bolzanova 1, 618 00 Brno -10-		



1 : 1 887

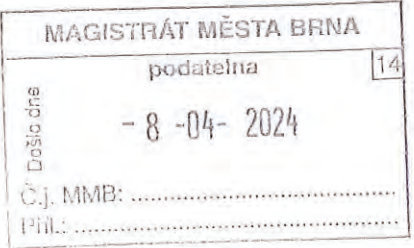
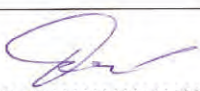


1 : 1 887

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



**PŘIPOMÍNKA** 6

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno <b>Statutární město Brno, Městská část Brno Černovice</b>		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bolzanova 1	PSČ 618 00	Město Brno
E-mail: <a href="mailto:quittova.petra@cernovice.brno.cz">quittova.petra@cernovice.brno.cz</a>		DS: bs3bz7t	tel. č.: 725 490 271
<b>Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)</b>			
Městská část	Černovice		
Katastrální území	Černovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1620, část pozemku 1570/4		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	OS.01 a SU.V3		
<b>Text připomínky</b>			
K podání jsou přiloženy přílohy: katastrální mapa s vyznačeným územím, ortofoto mapa s vyznačeným územím počet příloh 2, celkový počet stran všech příloh 2			
<p>Pozemek p.č. 1620 je dle návrhu ÚPmB plochou stabilizovanou způsobem využití <b>OS.01- občanské vybavení sport</b>, a část pozemku 1570/4 je dle návrhu ÚPmB plochou zastavitelnou s rozdílným způsobem využití <b>SU. V3 – smíšené obytné všeobecné</b>. V současné chvíli se připravuje studie pro výstavbu parkovacího domu společností BKOM, jehož následná realizace částečně vyřeší problém této lokality s parkováním osobních automobilů. Navrhujeme změnu návrhu ÚPmB na plochu <b>DU – doprava všeobecná</b>.</p>			
			
V ..... dne .....		Podpis: ..... 	
<b>Statutární město Brno</b> Městská část Brno - Černovice Bolzanova 1, 618 00 Brno - 10 -			

6

6

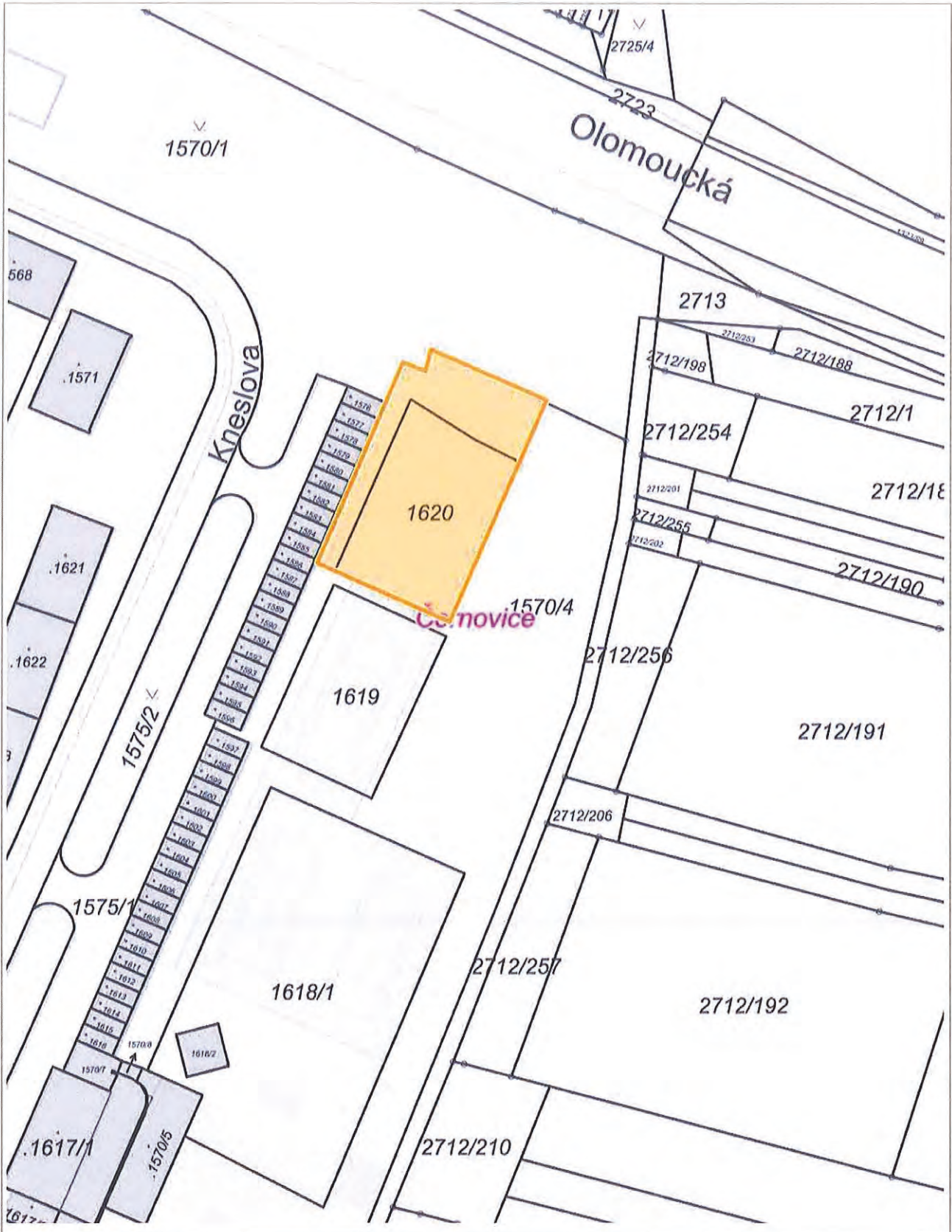


0 25 m 50 m

1 : 1 189

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN; © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



PŘIPOMÍNKA 7

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Statutární město Brno

Statutární město Brno, Městská část Brno Černovice

Datum narození/  
Identifikační číslo

44992785

Trvalé bydliště/  
Sídlo

Ulice a číslo.orientační  
Bolzanova 1

PSC  
618 00

Město  
Brno

E-mail: [quittova.petra@cernovice.brno.cz](mailto:quittova.petra@cernovice.brno.cz)

DS: bs3bz7t

tel. č.: 725 490 271

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

Městská část

Brno - Černovice

Katastrální území

Brno - Černovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

2154, 2153

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Z.123

Text připomínky

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

Tato lokalita je podle nového návrhu ÚP navržena do funkčního využití **BU.R2**. V současné době se zde nachází budova bývalé školy, ve které probíhá činnost v oblasti výchovy a vzdělávání (dětská skupiny vč. jeslí).

7 Při projednáváních jsme jako městská část cílili na stavební rozšíření této budovy vč. možné přístavby na zahradě na výše uvedených pozemcích. Vycházíme zejména z poptávky na vybudování školského zařízení (zvýšení kapacity v oblasti školství) v návaznosti na plánovanou výstavbu na Kaménkách a předpokladu zvýšeného nárůstu dětí a proto navrhuje změnu na pozemcích stávající budovy a související zahrady k využití na **OV.S – Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova**.

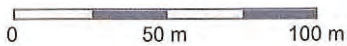
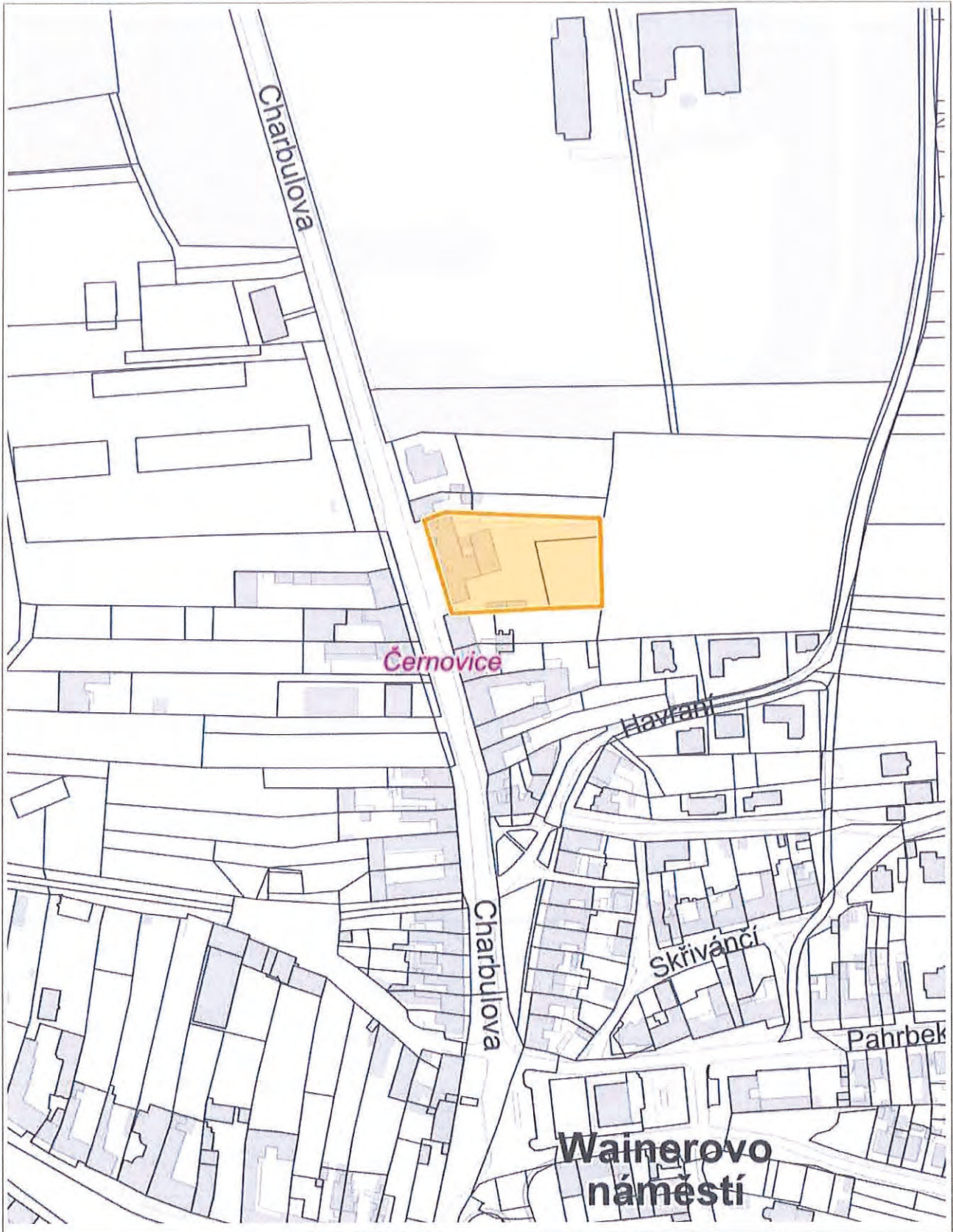
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	14
Došlo dne	- 8 -04- 2024
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Černovice  
Bolzanova 1, 618 00 Brno  
- 10 -

V ..... dne ..... 2024

Podpis: .....





1 : 2 380



1 : 2 377

**MMB/0167295/2024**  
**Brno-Černovice**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

Požadavku městské části na změnu funkční plochy zeleně všeobecné při ul. Řehořova na plochu rekreace jiné nelze v této lokalitě vyhovět. Přes tuto plochu je vymezen územní systém ekologické stability, konkrétně lokální biocentrum LBC.1470/C2., které je dílčí skladebnou částí regionálního biokoridoru RK 1470. Vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro tento režim platí podmínky využití území uvedené v kap. 5.9 závazné textové části, mimo jiné, např. že je nepřipustné jakékoliv využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Plochy rekreace jiné umožňují stavby půdorysného rozměru do 40 m<sup>2</sup>, z čehož vyplývá, že by mohlo dojít k narušení zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, pro které je tento překryvný režim ÚSES vymezován.

Navíc se jedná o opakovaný požadavek na zachování zahrádkářské kolonie, který byl uplatněn i při předchozích projednáních. Tomu bylo již částečně vyhověno vložением regulace pro spolkovou zahrádkářskou činnost do kapitoly 6.3.2.16 a tato plocha je tímto určena k prověření územní studii ÚS-37/2.

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje změnu plochy občanské vybavenosti komerční OK na plochu smíšenou obecnou všeobecnou SU a úpravu její jižní hranice. S ohledem na připravovanou změnu B1\_19-CM je vhodné v souladu s požadavkem podatele změnit jižní hranici plochy. Změna plochy na plochu SU není vhodná. Jedná se o lokalitu v rámci v sousedství výrobních ploch bez zajištěné občanské vybavenosti a bez konkrétního urbanistického řešení lokality.

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce nelze vyhovět.

V rámci podání je vyjádřen požadavek na změnu plochy Z.103 z plochy "ZK" na plochu "ZU". Na základě odborného názoru zpracovatele nelze plochy "ZU" ani "ZK" využívat pro umístění komunitních zahrad.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce je již vyhověno, nevyplývá z ní žádný požadavek na úpravu návrhu.

**Přípomínka č.5**

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce je vyhověno jiným způsobem.

Na části pozemků par.č. 1570/1,1571/4,1668/1 v k.ú. Černovice ve vlastnictví statutárního města Brna je požadováno vymezit místo části plochy OS.O1 a části plochy SU.V3 plochu ZU z důvodu umístění hřiště pro psy a psí výběh. Toto využití je možné realizovat i v plochách OS a SU, a proto není nezbytné a vhodné navržené vymezení ploch s rozdílným způsobem využití při ulici Olomoucká měnit.

**Přípomínka č.6**

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce se vyhovuje.

*Je požadováno místo části pozemků par. č. 1620,1570/4 v k.ú. Černovice při ulici Olomoucká, které jsou součástí ploch OS.O1 a SU.V3 vymezit plochu pro dopravu DU na výstavbu parkovacího domu. Při vymezení plochy DU by vznikla podměrečná plocha. V daném území bude rozšířena zastavitelná plocha SU.V3 o část stabilizované plochy OS.O1, která je již využívaná jako parkoviště. Nedojde tím k omezení využití plochy sportu, a proto je požadavku možné vyhovět.*

### **Přípomínka č.7**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Budova staré školy na ul. Charbulova jako součást stabilizované plochy BU.R2 umožňuje její další užívání pro potřeby výchovy a vzdělávání. Vymezení samostatné funkční plochy veřejné vybavenosti –podměrečné vůči nastavené metodice vymezení funkčních ploch v novém ÚP– není možné. Došlo by tím také k nežádoucí fragmentaci území i pro navazující severně ležící koncové pozemky, také řešení by bylo na úkor čitelnosti a přehlednosti hlavního výkresu. Pro stabilizované plochy veřejné vybavenosti se navíc kód specifikace využití, tj OV.s nepoužívá.*

*Požadavku na vyžití objektu pro výchovu a vzdělávání je vyhověno jiným způsobem, a to souladem takového využití v rámci vymezené stabilizované plochy BU.*



Statutární město Brno | Městská část Brno-Chrlice  
Úřad městské části Brno-Chrlice  
Odbor stavební

Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0166800/2024

listy: přílohy: 6

druh: 11/sv:



mmb1es8f0f6756

DS

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0076096/2024  
ZE DNE: 19.02.2024  
NAŠE Č. J.: MCMBCHR/00771/24/Kaš  
SPIS. ZN.: S-MCMBCHR/00771/24  
VYŘIZUJE: Ilona Kaštanová  
TELEFON: +420 545 427 219 +420 778 487 345  
E-MAIL: ilona.kastanova@mcchrlice.brno.cz  
DATUM: 08.04.2024  
POČET LISTŮ: 18

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
IDDS: a7kbrnn

## Připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Vážený,

sdělujeme Vám, že Zastupitelstvo městské části Brno-Chrlice na svém zasedání 12/IX konaném dne 3.4.2024 projednalo Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území s následujícími usneseními:

### Usnesení č. 6/Z12/IX:

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 1: Požadavek na omezení rozsahu plochy pro výrobu a skladování v lokalitě Ch-1 a na podmínění jejího využití zvýšením železničního mostu (podjezdu)**

**Vymezení dotčeného území:**

Lokalita Ch - 1 Zadní roviny

**Odůvodnění připomínky:**

Opětovně požadujeme zmenšení návrhové plochy VU – Výroby všeobecné v lokalitě Ch - 1 Zadní Roviny, a to tak, aby plocha pro výrobu a skladování v této lokalitě zahrnovala pouze oranžově vyznačenou část dle Přílohy „CH1“ těchto připomínek. V ostatní části této lokality požadujeme vymezit plochu LU – lesní všeobecné. Zároveň opětovně požadujeme, aby jako podmínka výstavby v takto upravené ploše pro výrobu a skladování v této lokalitě bylo do řádku „Doprava“ v Kartě lokality doplněno zvýšení železničního mostu (podjezdu) na ulici Roviny tak, aby umožňoval průjezd vozidel minimálně o výšce 4,2 m. Dále také žádáme, aby rozvoj v této lokalitě byl podmíněn realizací „výsadby lesa“ na pozemcích sousedních dle vymezení návrhu ÚPmB. Realizaci výsadby lesa požadujeme zanést do Karty lokality.

### Usnesení č. 7/Z12/IX:

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 2: Požadavek na omezení rozsahu plochy lehké výroby v lokalitě Ch – 2**

**Vymezení dotčeného území:**

Lokalita Ch - 2 Roviny

**Odůvodnění připomínky:**

Znovu požadujeme zmenšení přestavbové a návrhové plochy - Výroby lehké - VL v lokalitě Ch - 2 Roviny, a to tak, aby plocha lehké výroby v této lokalitě zahrnovala oranžově vyznačenou část, dle Přílohy „CH2“ těchto připomínek. V ostatních částech této lokality požadujeme vymezit plochu ZK (ZK Zeleň krajinná) vše dle přílohy č. 2 těchto připomínek. Vyznačená část je kompromisem v dané lokalitě cca 1:1 kdy na druhém záboru ZPF požadujeme KR na základě souladu s vymezením podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB).

### Usnesení č. 8/Z12/IX:

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 3: Požadavek na omezení rozsahu ploch smíšené obytné a bydlení, doplnění ploch zeleně a sportu. Nesouhlas s komunikací v blízkosti bytových domů na ulici Jánošíkova a Šromova v lokalitě Ch – 3 dle přílohy č. 3**

**Vymezení dotčeného území:**

Lokalita Ch - 3 Davídkova

**Odůvodnění připomínky:**

Znovu požadujeme omezit návrhové plochy smíšené obytné mezi ulicemi Zámecká a Davídkova a navazující plochy bydlení v lokalitě Ch - 3 Davídkova, a to dle níže uvedených požadavků a přílohy „CH3“ těchto připomínek.

- 1) CH 3 – nesouhlasíme s návrhem UPmB – znovu požadujeme dodržet plochy zeleně ZU - zeleně všeobecné dle stávajícího UPmB a rozšířit je, plochy se nacházejí v záplavové zóně, neplánovat nic mimo zeleně (možnost zaplavování) navrhujeme s odůvodněním na prozatím nerealizované POP (a nerealizovatelnost poldru Chrlice – viz zcela zásadní připomínky níže).
- 2) Na pozemku p.č. 931/1 požadujeme zeleň ZU – nikoliv navrhovanou plochu SU.V3. Vlastník pozemku - v sousedství vybudoval dva bytové domy a na daném pozemku propagoval pouze dětské hřiště - nyní, zřejmě na základě jeho připomínek, dochází ke změně UPmB na popsáném pozemku p.č. 931/1 – ze strany městské části požadujeme zeleň ZU. Dle informací majitelů bytových jednotek byly ze strany investora vybudovány dva bytové domy a následně prodány majitelům bytových jednotek s problémy a nedostatky. Dále také ze strany Brněnských komunikací a.s. nedošlo k předání některých stavebních objektů – tak vnímáme, že se investor nezachoval korektně a proto nesouhlasíme se změnou územního plánu na plochu SU.V3 – Smíšené obytné všeobecné.
- 3) Veškeré navrhované plochy SU.V3 změnit na SU.V2. Tyto plochy opakovaně požadujeme zvolit - smíšené obytné SU.V2 oproti navrhovanému SU.V3.

Odůvodnění:

Na území městské části Brno-Chrlice se nachází převážně nižší řadová zástavba, navrhovaná lokalita CH3 s vymezením ploch SU.V3 s výrazným zásahem do území a požadujeme ji snížit na SU.V2.

- 4) Nesouhlasíme s návrhem komunikace pro motorová vozidla v blízkosti bytových domů ulice, Jánošíkova a Šromova. Komunikace je plánována v blízkosti bytových domů a vnitrobloku sídliště – je nevhodné zatahovat dopravu do těchto míst. Komunikace pro motorová vozidla by se nacházela mezi vnitroblokem sídliště a dalšími lokalitami hřišť. A právě majitelé bytových jednotek by byli obtěžováni hlukem z provozu motorových vozidel. S vymezením plochy komunikace pro pěší či cyklisty souhlasíme za podmínky, že plocha pro pěší bude navazovat od ploch z ulice Okrajová (od navrhovaného prodloužení ulice Okrajová) až po ulici Šromovu před budovu mateřské školy.
- 5) Při ulici Zámecká požadujeme vyznačit komunikaci na p.č. 2005/33, 2005/32, 2005/31, 2005/30, 2005/29, 2005/28 a 2005/27 v k.ú. Chrlice. Přikládáme výkres Ch 3.

3

3

### Usnesení č. 9/Z12/IX:

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 4: Požadavek na změnu plochy Občanské vybavení komerční v lokalitě Ch – 4 na plochu zeleně**

**Vymezení dotčeného území:**

Lokalita Ch - 4 Výspa

**Odůvodnění připomínky:**

Nesouhlasíme s vymezením návrhové plochy komerční vybavenosti OK.V2 mezi nově vznikající obytnou zástavbou v Chrlicích a Tuřanech v lokalitě Ch - 4 Výspa (viz příloha „CH4“) do doby vytvoření nové kapacitní dvoupruhové komunikace na ulici Tovární v Brně-Chrlicích a na ulici Sokolnická v Brně-Tuřanech. Právě s ohledem na blízkost rodinné a budoucí bytové zástavby a již dnes existující hlučnou průmyslovou výrobu v blízkosti této lokality navrhujeme vymežit v navržené ploše zeleň všeobecnou ZU.

V blízkosti této plochy je navrhována další obdobná plocha OK.V3 na katastru Tuřan. Domníváme se tedy, že plocha navrhovaná na katastrálním území Tuřan je dostačující a dle znalosti místních podmínek vnímáme, že vytvořit komunikace z ulice Sokolnické bude časově lépe dosažitelné.

4

4

**Usnesení č. 10/Z12/IX:**

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 5: Požadavek na prodloužení místní komunikace „Půvabná“**

**Vymezení dotčeného území:**

Lokalita Ch - 5 Vilová

**Odůvodnění připomínky:**

Souhlasíme s vymezením plochy BI/R1 a prodloužením místní komunikace „Půvabná“.

**Usnesení č. 11/Z12/IX:**

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 6: Požadavek na vymezení plochy BU.V2 oproti navrhované BU.V3 .**

**Nesouhlas s vymezení plochy RX na ploše, kde je v současné době dle UP zemědělský půdní fond.**

**Vymezení dotčeného území:**

Lokalita Ch - 6 Výspa,

**Odůvodnění připomínky:**

Požadujeme vymezení plochy obdobně jako v návrhu z června r. 2020 ploch B/r2. V dané lokalitě při ulici Výspa je dlouhodobě usilováno o změnu územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí bylo vydáno koncem r. 2012, od této doby však došlo k další změně územního rozhodnutí. Změnu územního rozhodnutí dlouhodobě připomínkovala městská část Brno-Chrlice a následně při vydání změny územního rozhodnutí došlo k odvolání ze strany městské části Brno-Chrlice. Následně odvolací orgán OUSŘ vrátil k dopracování změnu územního rozhodnutí Stavebnímu úřadu městské části Brno-Chrlice.

Za městskou část Brno-Chrlice, tak ještě bude řešena spousta připomínek i v oblasti dopravy, které nebyly při původním vydání územního rozhodnutí z r. 2012 zohledněny. Na základě popsanych skutečností nelze vnímat, že nedojde ke změnám v daném územním rozhodnutí. Prokázané nedostatky mají vliv na normy v oblasti dopravy a z tohoto důvodu navrhujeme vymezení plochy BU.V2 nikoliv BU.V3. Od r. 2012 nebylo vydáno následné stavební povolení.

Nesouhlasíme s vymezením plochy RX - Rekreace jina, navrhujeme plochu AU – z důvodu absence dopravního připojení do dané lokality.

**Usnesení č. 12/Z12/IX:**

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 7: Požadavek na změnu plochy bydlení v lokalitě Ch – 7 na plochu zahrádek RX a vymezení plochy – občanského vybavení – sport OS.**

**Vymezení dotčeného území:**

Lokalita Ch - 7 V Rejích

**Odůvodnění připomínky:**

Nesouhlasíme s vymezením návrhové plochy bydlení BI/R1 v lokalitě Ch - 7 V Rejích (viz příloha „CH7“ těchto připomínek) z důvodu složitého geologického a hydrogeologického podloží a komplikovaného příjezdu do lokality. Ze strany předkladatele pořizovatele „Připravovaného návrhu Územního plánu města Brna“ byl předložen návrh komunikace pro obsluhu lokality Ch – 7, který však by měl být podroben podrobnějšímu prověření. Požadujeme podmínit lokalitu Ch – 7 vypracováním územní studie a po jejím odsouhlasení městskou částí Brno-Chrlice následně uskutečnit změnu územního plánu.

Navrhujeme v souladu s platným zněním ÚPmB vymežit tuto plochu jako plochu zahrádek RX. S vymezením plochy OS.O1 Občanského vybavení - sport souhlasíme.

**Usnesení č. 13/Z12/IX:**

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 9: Požadavek na zmenšení plochy TU.O1. Nesouhlas s vytvořením plochy na pozemku p.č. 3285 v k.ú Chrlice.**

#### Vymezení dotčeného území:

p.č. 3290 a 3285 v k.ú. Chrlice

#### Odůvodnění připomínky:

Plocha T – areál Setra – bývalé zemědělské hnojiště – na p.č. 3290 a 3285 v k.ú. Chrlice - tato plocha nebyla popsána v návrhu UP města Brna v r. 2020 - městská část Brno-Chrlice s návrhem technické infrastruktury nesouhlasí na p.č. 3285. Pouze na p.č. 3290 se nachází historická stavba polního hnojiště, s vymezením plochy T souhlasíme pouze na pozemku p.č. 3290. Majitel pozemku a původního zemědělského hnojiště nepostupuje v souladu s právem při vykonávání své podnikatelské činnosti v rámci odpadového hospodářství. Na p.č. 3285 navrhujeme plochu zemědělskou AU. Pro upozornění a popis problémů na pozemcích p.č. 3290 a 3285 v k.ú. Chrlice přikládáme vyjádření České inspekce životního prostředí, kde provozovatel zařízení byl opakovaně sankcionován. Přikládáme také vyjádření Odboru VLHZ Magistrátu města Brna, kde rovněž byla rovněž uložena sankce.

Na základě těchto písemných skutečností nesouhlasíme s přeměnou plochy na pozemku p.č. 3285 v k.ú. Chrlice na plochu TU.O1 a požadujeme ponechat plochy zemědělské AU.

Dále bychom chtěli zdůraznit, že vnímáme provázanost společnosti SETRA s.r.o., IČ: 00220159 se sídlem Zvonařka 408/16, 617 00 Brno a společností SETRA-ARTES s.r.o., IČ: 02473984 se sídlem Zvonařka 408/16, 617 00 Brno.

Nelze tedy vnímat, že společnost SETRA s.r.o., IČ: 00220159 je běžný nájemce pozemků p.č. 3285 a 3290 v k.ú. Chrlice od pronajímatele - společnosti SETRA-ARTES s.r.o., IČ: 02473984.

Na pozemku p.č. 3290 v k.ú. Chrlice (podle platného ÚPmB se jedná o plochu zemědělského půdního fondu) byla povolena stavba dočasná s dobou trvání do 31.12.2025, a to kompostárna z bývalého polního hnojiště. Stavba byla povolena jako dočasná, neboť nerespektovala stávající územní plán.

V návrhu nového Územního plánu města Brna je tato plocha vyznačena jako stabilizovaná TU.O1. Nejedná se o plochu stabilizovanou.

Domníváme se, že pokud stavba nerespektovala územní plán, nelze ji v návrhu nového územního plánu označit jako stabilizovanou plochu, nýbrž jako plochu přestavby.

#### Usnesení č. 14/Z12/IX:

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 10: Požadavek na vytvoření plochy ZU – zeleně všeobecné na p.č. 85/1 v k.ú. Chrlice.**

#### Odůvodnění připomínky:

Na pozemku p.č. 85/1 v k.ú. Chrlice se nachází komunikace pro pěší i zeleň, která je vymezena i na základě Statutu města Brna. V návrhu ÚPmB je plocha vyznačena jako plocha DU – Doprava všeobecná. Navrhujeme stávající plochy zeleně vyznačit v návrhu ÚPmB jako plochu ZU – zeleň všeobecná.

#### Usnesení č. 15/Z12/IX:

Zastupitelstvo uplatňuje připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území takto:

**Připomínka č. 11 : Podatel požaduje, aby v ÚPmB nebyla vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice dle návrhu ÚPmB, a aby bylo toto protipovodňové opatření řešeno jiným způsobem a na jiném vhodnějším místě**

#### Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno-Chrlice, navržená plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice

#### Odůvodnění připomínky:

V návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice jako protipovodňové opatření PPO (viz str. 48, 75 a 99 textové části návrhu ÚPmB, viz výkres č. 4.0. „Konceptce protipovodňové ochrany“ s výslovným vymezením „poldru Chrlice“ v legendě, viz str. 49-51 a str. 90 textové části odůvodnění – svazek 1, str. 63, 79, 83, 171-176 a 201 textové části odůvodnění – svazek 2, viz str. 46, 55, 140, 251, 354 SEA pro SJ).

Dle odůvodnění návrhu ÚPmB má poldr Chrlice zajistit protipovodňovou ochranu rozvojových lokalit v Chrlicích (např. Ch-3 Davidkova, Ch-7 V Rejích, Ch-8 V Lázinkách, Ho-1 Pod Strání, Ho-2 V Aleji a další, viz str. 49-51 textové části odůvodnění – svazek 1).

Plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice vymezená v návrhu ÚPmB přímo navazuje na stabilní obytnou zástavbu městské části Chrlice a je vymezena v bezprostřední blízkosti rodinných domů a pozemků (viz výše).



Zdejší lokalita je však pro takový záměr zcela nevhodná a v důsledku realizace poldru Chrlice by byla značně ohrožena obytná zástavba a infrastruktura městské části Chrlice (podrobněji dále). Protipovodňovým opatřením plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice by bylo ohroženo pokojné užívání majetku obyvatel Chrlic, jejich rodinné zázemí, příznivé životní prostředí a jejich zdraví a život.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) jako nadřazené územně plánovací dokumentaci je v místě navrhovaného poldru Chrlice vymezena plocha POP10 pro nadmístní protipovodňové opatření. Plocha POP10 však není v ZÚR JMK vymezena přímo pro poldr Chrlice, ale teprve až v další fázi územního plánování má být posouzeno a rozhodnuto, zda má být takovým nadmístním protipovodňovým opatřením právě poldr Chrlice. To vyplývá z rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27. 1. 2022, č. j. 64 A 7/2021-117, a z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2023, č. j. 10 As 92/2022–86, viz přílohy č. 01 a 02 těchto připomínek).

Ohrožení vlastníci se bránili před správními soudy proti vymezení poldru Chrlice v ZÚR JMK. Avšak odpůrce, Jihomoravský kraj, před soudem uvedl, že poldr Chrlice je v aktualizaci ZÚR JMK uveden pouze jako „jeden z příkladů“ protipovodňového opatření POP10, a že ZÚR JMK poldr Chrlice závazně nevymezuje, což správní soudy potvrdily a odkázaly žalující ohrožené vlastníky s jejich námitkami do navazujících procesů (podrobně viz rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 27. 1. 2022, č. j. 64 A 7/2021-117, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2023, č. j. 10 As 92/2022–86, viz přílohy č. 01 a 02 těchto připomínek).

K výše uvedenému srov. **rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2023, č. j. 10 As 92/2022–86** (zvýrazněno podatelem):

„[53] (...) Stěžovatelé argumentovali proti konkrétním technickým problémům stavby poldru, což je však v této fázi předčasně. Konkrétní technické řešení poldru, pokud bude tento záměr na spomém území uskutečněn, **bude předmětem posouzení až v dalších fázích územního plánování.** Krajský soud správně uzavřel, že aktualizace zásad územního rozvoje tak sice vymezila plochy pro protipovodňová opatření a jako příklad uvedla poldr Chrlice, avšak i tak budou muset následně proběhnout příslušná územní či stavební řízení, kde se argumentům stěžovatelů jistě dostane sluchu (body 62 a násl. napadeného rozsudku).

[58] Odpůrce proto uzavřel, že **poldr Chrlice je v odůvodnění uveden jako jeden z příkladů těchto opatření.** Nic více a nic méně. Návrhem aktualizace č. 1 je upravováno vymezení plochy nadmístního významu POP10 „Opatření na hlavních brněnských tocích“, v jejímž rámci bude záměr vymezen a umístěn v následujících řízeních. (...).

[59] Má-li NSS shora uvedenou argumentaci shrnout, stěžovatelé se v připomínkách vymezovali zejména proti poldru Chrlice, ovšem takto konkrétní argumentace (včetně vysvětlení, jak chrlický poldr ohrozí jejich majetky) se mýjela se smyslem a obsahem **aktualizace**, která ještě finálně, tím méně konkrétně, **poldr do území neumist'uje** (...).

[87] (...) Mezi stěžovateli a odpůrcem je však ostrý spor o to, zda je samotné budou protipovodňová opatření v budoucnu přijímaná spíše chránit (jak říkal v řízení před krajským soudem odpůrce), či naopak zda zvýší riziko zaplavení jejich nemovitostí tím, že do území přivedou ještě mnohem více vody (jak říkali stěžovatelé). NSS však nevidí důvod, aby nyní tento spor řešil, zejména aby posoudil, jak (pokud vůbec) sporná protipovodňová opatření stěžovatele ohrozí. Vše závisí na budoucích opatřeních, která v souladu se zákonem budou na sporné ploše přijata (včetně možnosti, nikoli nutnosti tolikrát zmiňované stavby poldru).

[91] Stěžovatelé rovněž tvrdí, že odpůrce při vymezování regulace účelově přehlížel zjevnou **bezprostřední blízkost obytné zástavby Chrlic a z toho vyplývající rizika pro obytnou zástavbu.** NSS ale opakuje, že samotná regulace žádná rizika pro obyvatele ještě nevytváří – nějaká rizika mohou vytvořit až pozdější protipovodňová opatření, takováto problematická opatření ale ze zásad územního rozvoje v této podobě nutně neplynou. Žádné zásady územního rozvoje nemohou samy o sobě vyloučit, že na ně navážou též opatření nezákonná či jinak problematická, proti kterým se však lze následně bránit příslušnými správními i soudními instrumenty, jak již NSS v tomto rozsudku vícekrát zdůraznil.

[92] NSS se nebude vyjadřovat ani k tomu, jak by stěžovatele například ohrozilo selhání (např. protržení) ochranné hráze poldru – jak již NSS mnohokrát výše uvedl, **v nynějším řízení se přece umístění ani technické detaily poldru vůbec neřeší.** Ostatně právě to, že stěžovatelé chtěli po odpůrci, aby v zásadách územního rozvoje řešil, co se stane například v případě havárie poldru a jaké dopady to bude mít v Chrlicích, nejlépe ukazuje, že jejich požadavky se mýjí se smyslem zásad územního rozvoje.

[93] Stěžovatelé v bodě 166 tvrdí, že „základní namítaný koncepční problém, tj. umístění poldru do těsné blízkosti obytné zástavby, je řešitelný a má být řešen právě na úrovni ZÚR. V takové situaci není rozhodné, zda připomínky formálně směřují proti „ploše POP10“, nebo proti „poldru Chrlice“. Tím ale stěžovatelé bezděky vystihli, kde leží jádro pudla. Základním problémem jejich procesní strategie je, že podstata argumentace v návrhu i kasační stížnosti jde nikoli proti tomu, co aktualizace řeší (rozšíření plochy protipovodňových opatření POP10), ale proti otázce, kterou **aktualizace neřeší a v podrobnostech řešit nemůže (problematika poldru Chrlice).**“

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2023, č. j. 10 As 92/2022–86, vyplývá, že ZÚR JMK nevymezuje poldr Chrlice a neřeší problematiku poldru Chrlice. Podle NSS v ZÚR JMK není vymezeno konkrétní protipovodňové opatření, ale poldr Chrlice je v ZÚR JMK uveden pouze jako jeden z příkladů řešení, které bude předmětem posouzení v další fázi územního plánování, tj. nyní v rámci projednávání návrhu ÚPmB.

Nyní tedy v rámci procesu projednávání ÚPmB musí být vyhodnocena **vhodnost řešení** protipovodňového opatření POP10 prostřednictvím plochy řízeného rozlivu „poldr Chrlice“, protože na úrovni ZÚR JMK žádné takové vyhodnocení neproběhlo (viz citované rozsudky). V návrhu ÚPmB však žádné takové posouzení a vyhodnocení vhodnosti protipovodňového opatření neproběhlo a jako nadmístní protipovodňové opatření je zde automaticky navrhována plocha řízeného rozlivu „poldr Chrlice“. Nebyl tak naplněn požadavek ZÚR JMK a citovaných rozsudků.

Na úrovni ZÚR JMK nebyla rovněž řešena vhodnost výběru dané lokality u Chrlic pro plochu řízeného rozlivu (viz citované rozsudky). Nyní by tedy v rámci procesu projednávání ÚPmB měla být vyhodnocena též **vhodnost výběru lokality** pro protipovodňové opatření POP10 prostřednictvím plochy řízeného rozlivu, protože na úrovni ZÚR JMK toto neproběhlo (viz citované rozsudky). V návrhu ÚPmB však žádné takové posouzení a vyhodnocení vhodnosti výběru lokality pro plochu řízeného rozlivu není a automaticky je navrhována lokalita v sousedství obytné zástavby v Chrlicích. Nebyl tak naplněn požadavek ZÚR JMK a citovaných rozsudků.

Z návrhu ÚPmB ani z jeho podkladů nelze zjistit jak a proč byla v městském měřítku a v krajském měřítku pro plochu řízeného rozlivu (poldr) vybrána právě daná konkrétní lokalita v Chrlicích v těsném sousedství obytné zástavby, a nikoli jiná vhodnější lokalita v bezpečnější vzdálenosti od obytné zástavby, přestože jsou jiné vhodnější bezpečnější možnosti (viz dále).

Z hlediska ochrany obytné zástavby je zcela nevhodné, neúměrně rizikové a neproporcionální umísťovat plochu řízeného rozlivu (poldr) do těsné blízkosti obytné zástavby, jak to předpokládá návrh ÚPmB, neboť poldr má akumulovat obrovské množství vody a v případě jakéhokoli selhání technického řešení poldru by došlo k poškozování přilehlé obytné zástavby a v krajním případě k devastaci obytné zástavby (podrobněji dále). Toto riziko je neúměrně vysoké, neboť lze najít jiná vhodnější bezpečnější řešení (viz dále).

Nadto je v „ploše řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ ohroženo vlastnické právo dotčených pozemků, neboť příslušné plochy POP10 jsou v ZÚR JMK vymezeny v rámci kapitoly G. jako veřejně prospěšné stavby a současně veřejně prospěšná opatření s výslovnou možností vyvlastnění, tj. nuceného odejmutí či omezení vlastnického práva (viz bod [192] výroku A1 ZÚR JMK, str. 44, srov. body (425), (427), (428), (429) ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, str. 230 a 233). K tomu je třeba poznamenat, že protipovodňová opatření, pro které jsou vymezeny plochy POP10, spadají do režimu zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), který veřejně správě podstatně usnadňuje proces realizace staveb a vyvlastnění dotčených pozemků. Podle ust. § 1 odst. 3 písm. b) liniového zákona se vodní infrastrukturou pro účely tohoto zákona rozumí stavba vodního díla budovaná ve veřejném zájmu na ochranu před povodněmi, k prevenci nebo zmírnění následků sucha, jakož i k jiným účelům podle vodního zákona a ve veřejném zájmu, a stavby s ní související.

Návrh ÚPmB se problematice vyvlastnění pozemků v předmětné „ploše řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ vůbec nevěnuje. Podatel namítá, že není z ústavního hlediska akceptovatelné, aby ÚPmB vymezoval na soukromých pozemcích veřejně prospěšná opatření (VPO) a veřejně prospěšné stavby (VPS) umožňující rozsáhlé vyvlastnění majetku stěžovatele, aniž by se návrh ÚPmB s tak masivním omezováním vlastnických práv vypořádalo v odůvodnění regulace, a aniž by v rámci plnění povinností dle § 18 stavebního zákona přezkoumatelně vypořádalo střet veřejného zájmu a soukromých vlastnických práv a zdůvodnil, proč mají vlastnická práva soukromých vlastníků ustoupit.

V rámci územního plánování obecně lze zasáhnout do vlastnického práva k nemovitostem z důvodu veřejného zájmu, avšak pouze za předpokladu, že je vlastnické právo omezeno v souladu se zákonem a pouze v nezbytné přiměřené míře (viz např. Nález ústavního soudu ze dne 8. 4. 2004 sp. zn. II. ÚS 482/02, N 52/33 SbNU 39, z nedávné doby např. Usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 4. 2018, č. j. III. ÚS 3667/17-1, body 17 až 19).

Dojde-li při územním plánování ke kolizi ústavně zaručených práv a veřejného zájmu, typicky ke kolizi vlastnického práva jednotlivce a veřejného zájmu obce na rozvoji území, tak je třeba přistoupit k provedení testu proporcionality dle kritérií vhodnosti, potřebnosti a porovnání konkurujících základních práv a veřejného zájmu (srov. např. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2017, čj. 5 As 248/2015-38, body [28]-[31]).

V rámci projednávání návrhu ÚPmB. **musí být proveden přezkoumatelný test proporcionality** ohledně vhodnosti výběru lokality pro plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice v těsné blízkosti obytné zástavby Chrlic a ohledně vhodnosti řešení protipovodňového opatření prostřednictvím poldru Chrlice (podrobněji dále).

Při vymezování plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice v návrhu ÚPmB nebylo nijak posouzeno a vyhodnoceno riziko ohrožení bezprostředně sousedící obytné zástavby Chrlic a nebyl brán žádný ohled na individuální práva vlastníků domů a pozemků. Dotyk plochy rozlivu s obytnou zástavbou v Chrlicích je extrémně těsný a celé řešení je absurdně rizikové. Otázka vlastnických práv sousedních nemovitostí nebyla řešena při vymezování plochy POP10 v ZÚR JMK, přičemž správní soudy v tomto směru odkázaly ohrožené vlastníky na navazující procesy z důvodu příliš malého měřítka ZÚR (viz citované rozsudky). Proto je tím spíše nutné řešit ochranu vlastnických práv sousedních nemovitostí při vymezování plochy poldru Chrlice právě v rámci pořizování ÚPmB.

Vymezení plochy řízeného rozlivu – poldru Chrlice v návrhu ÚPmB není dostatečně analyzováno a vyhodnoceno a v navrhované podobě představuje neúměrně vysoké riziko ohrožením bezprostředně sousedící obytné zástavby. Nepřezkoumatelný výběr lokality pro poldr Chrlice na úrovni kraje a města Brna a nepřezkoumatelná konkretizace řešení protipovodňového opatření prostřednictvím poldru znamená porušení práva obyvatel Chrlic na ochranu vlastnictví, života a zdraví, rodinného života, a příznivého životního prostředí.

Podatel namítá, že neexistuje žádné racionální přesvědčivé vysvětlení, proč bylo v krajském a městském měřítku pro plochu řízeného rozlivu vybráno právě území Chrlic v tak rizikové blízkosti obytné zástavby. Dosud nebylo provedeno žádné přezkoumatelné komplexní posouzení toho, která lokalita by byla nejvhodnější pro rozliv povodňové vlny. Tak rozsáhlou a významnou lokalitu povodňového rozlivu přitom nelze vybírat pouze politicky v rámci výkonu práva na samosprávu, ale výběr musí být přezkoumatelný a odborně podložený, což v daném případě není. V podkladech návrhu ÚPmB ani v podkladech ZÚR JMK neexistuje žádné komplexní přezkoumatelné odborné vyhodnocení, proč bylo pro řízený rozliv v krajském a městském měřítku zvoleno právě území Chrlic a nikoli jiná vhodnější lokalita, která by nebyla tak zbytečně blízko obytné zástavby.

Přitom je nepochybně možné najít jiné **vhodnější řešení** protipovodňového opatření než předkládá nyní návrh ÚPmB. Na toku Svratky na území města Brna i v krajském měřítku je dostatek jiných volných zemědělských ploch, v bezpečné vzdálenosti od sídel, kde by rozliv neohrožoval obytnou zástavbu. Podél vodních toků v jižní části města Brna se nepochybně nachází celá řada vhodnějších lokalit, kde by bylo možné realizovat řízené rozlivy, aniž by bylo nutné ohrožovat obytnou zástavbu. Rovněž mnohem vhodnější by byl např. rozliv do polí v zemědělské krajině jižně od brněnské sídelní aglomerace mimo obytnou zástavbu.

K tomu srov. např. závěr „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ z roku 2017, str. 26-27: „Všeobecně lze zhodnotit, že na všech jednáních týkající se koncepce PPO s širším osazenstvem jsme byli vždy konfrontováni s názorem, že je nutné problematiku povodní řešit na úplně jiném místě, než v dané lokalitě. To je bohužel trend dnešní doby, kdy není nikdo ochoten připustit na svých nebo blízkých pozemcích realizaci protipovodňového opatření, byť by mělo ochránit i jeho majetek. Pochopitelně, že jde vyprojektovat řadu dalších opatření na tocích nad Brnem (přehrada v sevřeném údolí Svitavy) či pod Brnem (připravovaný poldr Blučina), ale vzhledem k tomu, že je v současné době problém prosadit jakoukoliv stavbu obdobného charakteru, která by měla sloužit či pomáhat někomu jinému (na jiném katastrálním území), je řešení poldru Chrlice optimální.“ Z citace je zřejmé, že na území kraje existují jiné vhodnější lokality pro nadmístní protipovodňové opatření.

Podatel namítá, a podklady ÚPmB tuto tezi nijak nevyvrací, že ve skutečnosti je do Chrlic účelově přesouvána záplavová voda z budoucích stavebních pozemků v jiných lokalitách, což má umožnit lukrativní stavební využití jiných částí území města Brna. Obecně pochopitelně není problém svést záplavovou vodu na určité území, aby se umožnilo stavební využití jiných území, avšak nikoli do tak absurdně těsné blízkosti stabilizované obytné zástavby, tj. na úkor práv a oprávněných zájmů zdejších obyvatel a vlastníků, jako je tomu u předmětného vymezení plochy řízeného rozlivu – poldru Chrlice v návrhu ÚPmB.

Podatel navrhuje, aby pro protipovodňové opatření bylo prověřeno a zvoleno jiné řešení plochy řízeného rozlivu dál od obytné zástavby. Alternativou může být posunutí celé plochy řízeného rozlivu a příslušné hráze poldru dál od obytné zástavby Chrlic za dálnici D2 na volné zemědělské plochy v okolí ČOV Modřice, anebo na volné zemědělské plochy v prostoru mezi dálnicí D2 a ČOV Modřice. Nedocházelo by zde k ohrožení obytné zástavby.

Z výkresu č. 4.0. „Koncepce protipovodňové ochrany“ návrhu ÚPmB vyplývá, že výše uvedené alternativní plochy jsou plochami přirozeného rozlivu, označeného v legendě výkresu jako „retenční prostor“, takže mohou sloužit k zachycení povodňové vlny srovnatelně jako poldr Chrlice a bez ohrožení obytné zástavby Chrlic.

Pokud má být v ÚPmB vymezena plocha pro protipovodňové opatření (které má chránit obyvatele Jihomoravského kraje před povodní), a pokud je vymezena v bezprostřední návaznosti na stabilní obytnou zástavbu, pak vlastníci sousedních nemovitostí musí dostat jasné přezkoumatelné vysvětlení, proč byla pro

řízený rozliv zvolena právě daná lokalita a proč je vhodnější než jiné lokality. Obyvatelé Chrlic a vlastníci přilehlých nemovitostí mají právo vědět, jak a proč je naplánováno tak masivní protipovodňové opatření do bezprostřední blízkosti jejich domovů, proč mají akceptovat riziko zaplavení svých domovů, a proč jiné řešení není možné, jinak není splněna podmínka proporcionality opatření obecné povahy a minimalizace zásahů do vlastnických práv.

Je naprosto evidentní, že pokud bude k Chrlicím řízeně rozlita povodňová vlna z celého horního toku Svatky (včetně Svitavy), půjde o mnohonásobně větší objemy vod než činí přirozený rozliv, což znamená jasné přivedení nového povodňového rizika do lokality Chrlic a ohrožení zdejší obytné zástavby. Pro případné vybudování hráze je přítomná daná lokalita zcela nevhodná, jak dokládá odborné vyjádření znalce (viz dále, příloha č. 03).

V rámci přípravy ÚPmB ani ZÚR JMK nebylo doposud nikdy prokázáno, že se v případě poldru Chrlice jedná o skutečně nezbytně nutné protipovodňové opatření, a že problém nebylo možné řešit jiným způsobem, méně ohrožujícím a zasahujícím do soukromých práv obyvatel, např. s využitím jiných vhodnějších ploch (viz výše). Podklady ZÚR JMK a ÚPmB nic takového neprokazují, a kritické názory městské části Brno-Chrlice a vlastníků potenciálně ohrožených nemovitostí nebyly nikdy věcně vypořádány, ale vždy pouze procesně odsunuty do navazujících procesů (viz výše uvedené rozsudky, viz přílohy č. 01 a 02).

Na str. 48 textové části výroku návrhu ÚPmB je uvedeno (cit.): „Podkladem pro principy koncepce protipovodňové ochrany a odborným zpřesňujícím dokumentem pro dílčí řešení v území je **Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009)** a navazující studie **Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015)**.“ Stejně podklady jsou uvedeny na str. 171-176 textové části odůvodnění – svazek 2.

Z odůvodnění na str. 171-176 textové části odůvodnění – svazek 2 vyplývá, že poloha protipovodňových opatření je stanovena a prověřena studií „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015)“. Jiný podklad pro volbu řešení protipovodňového opatření formou vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ v návrhu ÚPmB uveden není. Současně je zde uvedeno, že (cit.): „V ploše retenčního prostoru je v jižní části města vymezen maximální rozsah hladiny poldru Chrlice.“ (viz str. 173 textové části odůvodnění – svazek 2).

Podklad „Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009)“ představuje pouze nejobecnější rámec a rozhodně jej nelze považovat sám o sobě za dostačující podklad pro vyhodnocení a vymezení předmětné „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ v ÚPmB.

Navazující podkladová studie „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015)“ rovněž nemůže být dostatečným podkladem k vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“, neboť podoba poldru Chrlice v této studii neodpovídá vymezení v návrhu ÚPmB, když plošný rozsah poldru Chrlice je ve studii zhruba poloviční oproti ploše vymezené v ÚPmB. K tomu viz vymezení objektu SO 26.1 Chrlický poldr ve výkresech B.3 a D.1.3.13 této studie, v porovnání s „plochou řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ v návrhu ÚPmB. Není tak vůbec zřejmé jak došlo k masivnímu rozšíření plochy poldru Chrlice nad rámec studie a jaký byl věcný důvod tohoto rozšíření.

Nadto, studie obsahuje textovou část „G. Vyhodnocení navržených opatření“ (str. 76-81) a část „N. Shrnutí studie“ (str. 36-37), v níž identifikovala četné problémy, včetně střetů s vlastnickými právy, se kterými se návrh ÚPmB nijak nevypořádává, např. (cit.): „Výpustný objekt bude mít osazeno stavidlo šířky 3,0 m a bude ovládané elektromotorem. Stavidlo umožní po průchodu povodně a opadnutí hlavního nebezpečí pro níže položené města urychlené vypuštění poldru v řádu několika dnů. (...) Na severozápadě omezuje zátopu suché nádrže již vybudovaná ochranná hráz Decathlonu. (...) Problém s niveletou dálnice D2 je popsán výše v kapitole SO 25. OLYMPIA – ČOV (...) Po stránce záborů dotčených pozemků souhlasí se zábořem zhruba třetina vlastníků včetně pozemků města Brna. (...) Se zábořem těchto ploch soukromí vlastníci většinou nesouhlasí (40% z dotázaných majitelů). Pozemky pro stavbu hráze jsou zhruba z 50% ve vlastnictví města Brna nebo Úřadu pro zastupování státu (ulice Davídkova). (...) Díky tomu bude docházet k častějšímu zaplavování zemědělských pozemků. Do prostoru inundací by se tak mohly dostávat povodňové průtoky od Q5 či spíše Q10 a díky tomu se od záplav ochrání níže položená města pod Brnem. S tím souvisí zajištění finančních kompenzací pro území s řízeným rozlivem od státu pro postižené zemědělce. V případě, že k tomuto odškodnění nebudou sepsány patřičné smlouvy, není pravděpodobné, že se podaří tento záměr prosadit. (...) Z hlediska ohroženého majetku byla tato lokalita zařazena na 23. místo z 28mí, ale vzhledem k tomu, že Suchá nádrž Chrlice je víceméně jediným novým kompenzačním opatřením, je třeba k tomu přihlédnout při posuzování priorit. V rámci budování opatření na řece Svitavě by bylo nejvýhodnější realizovat nejdříve Chrlickou suchou nádrž a až poté budovat přísazené žb zdi ve stísněných podmínkách například prioritních úseků SO 22 Židenice a SO 21 Husovice, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů povodně pod Brnem. (...) Hydrodynamický model zároveň prokázal skutečnost, že těleso hráze dálnice D2 je za stoleté povodně přeléváné v délce téměř 1 km s maximální hloubkou 1,0 m. Tato skutečnost je velice závažným

zjištěním a je třeba ji do budoucna řešit se správcem komunikace." (viz „G. Vyhodnocení navržených opatření“ str. 76-81).

Z výše uvedenými četnými problémy poldru Chrlice se návrh ÚPmB nijak nevypořádává. Nadto, podstatným rozšířením plochy poldru Chrlice v návrhu ÚPmB oproti studii se popsané problémy ještě umocní a tím spíše měly být koncepčně řešeny, což se nestalo.

Je třeba zdůraznit, že podle správních soudů výše uvedené podklady nejsou součástí ZÚR JMK a nevyřešily otázku umístění poldru Chrlice. K tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2023, č. j. 10 As 92/2022–86 (cit.): „[34] Krajský soud správně vysvětlil, že důvody rozšíření plochy pro protipovodňová opatření – oproti ploše stávající – z odůvodnění aktualizace zásad územního rozvoje plynou. Odůvodnění se odvolává na studii proveditelnosti „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ z roku 2015, která navazuje na dokument „Generel odvodnění města Brna“. (...) [35] (...) Smysl užití těchto podkladů leží především v jejich využití pro definování problémů na sporném území a v nalezení vhodného místa pro pozdější realizaci protipovodňových opatření, nikoli snad v tom, že by se z nich automaticky použila i tam navržená či zmíněná technická řešení.“ [36] Jen proto, že se odůvodnění o shora citované podklady opírá, se tyto podklady samozřejmě nestaly součástí sporné aktualizace zásad územního rozvoje, jak se obávají stěžovatelé (bod 62 kasační stížnosti). Nic takového krajský soud neřekl. Proto ani neplatí obava stěžovatelů, že se v důsledku argumentace krajského soudu tyto dokumenty, které již konkrétněji předjímají poldr Chrlice, staly součástí zásad územního rozvoje a jednoznačně vyřešily spornou otázku umístění a podoby poldru Chrlice v území, respektive že snad dokonce správní soud tyto dokumenty „přezkoumal“ a tím připravil stěžovatele o efektivní obranu v navazujících řízeních (poldru Chrlice a jeho vztahu ke sporné aktualizaci zásad se NSS věnuje v následující části III.D.).“

Studie „Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009)“ a „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015)“ mohou představovat maximálně určité ideové východisko a pojmenování problému (srov. citace z rozsudku NSS), ale nikoli dostatečný podklad pro závazné vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ v ÚPmB.

Za tohoto stavu předmětné vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ v návrhu ÚPmB postrádá věcný i formální důvod.

Nadto, na str. 172 textové části odůvodnění – svazek 2 je uvedeno (cit.): „Volba typu opatření je závislá na podmínkách v dané lokalitě a bude řešena v rámci projekčních prací zpřesňujících koncepci danou Generelem odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). **Realizovatelnost, účelnost a způsob technického řešení je třeba podrobně prověřit, zejména s ohledem na nebezpečí průsaku podloží a zpětného vzduť kanalizačními výstřmi.** Poloha protipovodňového opatření je graficky vymezena jako nejzazší, tzn. na rozhraní plochy, která má být navrhovaným protipovodňovým opatřením ochráněna“.

Podatel namítá, že ve vztahu k předmětnému vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ **nebyla prověřena realizovatelnost, účelnost a způsob technického řešení poldru Chrlice, zejména s ohledem na nebezpečí průsaku podloží a zpětného vzduť kanalizačními výstřmi**, což je v rozporu s výše citovanou částí odůvodnění návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB neodkazuje na žádný podklad, který by řešil realizovatelnost poldru Chrlice.

Takové prověření nelze odsouvat až do fáze povolování záměru, neboť pak již nebude možné najít a prověřit koncepční řešení v měřítku území města Brna. Výše uvedené prověření poldru Chrlice nebylo provedeno na úrovni ZÚR JMK, a proto musí být tím spíše provedeno v nynější fázi územního plánování (srov. výše uvedené rozsudky).

Nadto podatel namítá, že **je nutné prověřit a vyhodnotit nejenom lokální, ale i širší nadmístní důsledky a vlivy případné realizace plochy řízeného rozlivu – poldru Chrlice**, zejména při plnění své funkce řízeného rozlivu. Podklady ÚPmB a SEA takové celkové vyhodnocení vlivu poldru neobsahují a podle všeho nic takového nikdy nebylo provedeno. Má se jednat o nadmístní protipovodňové opatření pro řízený rozliv povodňové vlny z celého horního toku Svratky včetně Svitavy, a přitom není přezkoumatelně namodelováno a vyhodnoceno, jaké to bude mít lokální a regionální důsledky.

Podpůrně podatel odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011–526, bod [112], který se sice týká ZÚR, ale je tím spíše platný pro pořizování územního plánu: „(...) V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).“

Bez výše popsaných podrobnějších prověření poldru Chrlice je vymezení příslušných ploch v ÚPmB v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 stavebního

zákona č. 183/2006 Sb., a to konkrétně s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i v rozporu s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a požadavkem na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Z výše citovaných ustanovení vyplývá, že při územním plánování musí být řešeny nejenom veřejné zájmy, ale musí být šetřena a přiměřeně zohledňována též individuální vlastnická práva majitelů pozemků a obytných staveb. V rámci návrhu ÚPmB musí být v duchu ust. § 18 stavebního zákona přezkoumatelně vyhodnocen podstatný územní střet mezi krajským a městským zájmem zřídit masivní protipovodňové opatření a soukromým zájmem obyvatel bezprostředně sousedící potenciálně ohrožené obytné zástavby a dotčených pozemků, což se doposud nestalo (srov. též citované rozsudky). Vymezením tak masivního protipovodňového opatření do těsné blízkosti stabilizované obytné zástavby jsou evidentně významně ohrožena práva místních obyvatel, a to nejenom vlastnická práva, ale též bydlení, rodinné zázemí, příznivé životní prostředí, zdraví a život obyvatel, jako ústavně garantovaná základní práva jednotlivce vůči veřejné moci (viz čl. 11, 31, 32, 35 Listiny základních práv a svobod), a proto musí být předmětné vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ podrobeno přezkoumatelnému testu proporcionality co do vhodnosti výběru lokality a konkrétního řešení, což se doposud nestalo.

Návrh ÚPmB vymezuje plochu pro masivní protipovodňové opatření „plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ do bezprostřední blízkosti obytné zástavby Chrlic, která je v území dlouhodobě stabilizována, což je nezvyklé a rizikové řešení, a ohrožení přilehlých nemovitostí je zcela zjevné a rozsáhlé. Přesto se návrh ÚPmB v odůvodnění a v podkladech ani slovem nezmiňuje o přilehlé masivní stabilizované obytné zástavbě Chrlic, o jejím možném ohrožení a o problematice vlastnických práv místních obyvatel. Nikdy nebylo přezkoumatelně vyhodnoceno riziko ohrožení obytné zástavby v Chrlicích v bezprostřední blízkosti poldru Chrlice, nebyl přezkoumatelně vyhodnocen územní střet s vlastnickými právy obyvatel, nebyly přezkoumatelně vyhodnoceny lokální ani nadmístní důsledky případné realizace plochy řízeného rozlivu u Chrlic. Žádný test proporcionality zde tedy nebyl proveden.

Požadavek na proporcionalitu regulace území územním plánováním a na minimalizaci zásahů do práv jednotlivců, tj. na vyváženost mezi soukromými a veřejnými zájmy, vyplývá přímo z ust. § 18 a § 36 stavebního zákona. Princip proporcionality v územním plánování rovněž mnohokrát potvrdila judikatura správních soudů jako projev principu materiálního pojetí demokratického právního státu. Ani formálně správný procesní postup nemůže obstát, pokud ve výsledku není zachován princip proporcionality právní regulace a pokud ve výsledku dochází k popření účelu a smyslu územního plánování. Ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona výslovně požaduje „vyváženost“ podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Obdobně ust. § 18 odst. 2 výslovně požaduje, aby cílem územního plánování „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. Nic z toho ovšem nelze dosáhnout jednostranným protěžováním krajského a městského zájmu při ignorování soukromých zájmů obyvatel ohrožené obytné zástavby a dotčených pozemků.

Podatel znovu namítá, že předmětné vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ v návrhu ÚPmB nespĺňuje požadavek proporcionality, neboť veřejný krajský a městský zájem je zde svévolně, jednostranně a bezohledně upřednostněn před konkurujícími lokálními právy a oprávněnými zájmy obyvatel Chrlic. Je nutné při řešení povodňové problematiky hledat jiné, méně ohrožující řešení (viz výše).

Jak je pořizovateli a všem dotčeným subjektům dobře známo, ve skutečnosti existuje podrobnější podklad pro vymezení poldru Chrlice, který je však značně problematický, byl předmětem odborné oponentury a neobstál jako podklad před správními soudy (srov. výše uvedené rozsudky). Tímto podkladem je „**Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice**“ z roku 2017 (Zhotovitel AQUATIS, a.s., 09/2017). Na tuto studii bylo před správními soudy odkazováno jako na podklad vymezení ploch pro protipovodňové opatření v ZÚR JMK (srov. výše uvedené rozsudky). Jak je všeobecně známo, k této studii bylo na žádost městské části Brno-Chrlice vypracováno a v mnoha řízeních uplatněno „**Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“**“, zpracovatel VHS PROJEKT, s.r.o., červen 2020, které vypracoval Ing. Martin Jakoubek, které identifikuje řadu rizik a technických problémů a podstatně zpochybňuje realizovatelnost poldru v dané lokalitě (viz příloha č. 03). Z návrhu ÚPmB není zřejmé, proč „**Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice**“ z roku 2017 a její oponentura „**Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“**“ z roku 2020 nebyly zařazeny mezi podklady předmětného vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“, když se bezprostředně týkají daného řešení a celou problematiku podrobně rozpracovávají. Podatel proto požaduje, aby v návrhu ÚPmB byly oba výše uvedené odborné podklady zohledněny a vypořádány.

Z přiloženého odborného vyjádření znalce k dokumentaci Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice z roku 2020 vyplývají četná rizika realizace poldru Chrlice, zejména ohrožení obytné zástavby v případě povodní, dále ohrožení kanalizace, možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury, a celkové pochybnosti o realizovatelnosti záměru. V odborném vyjádření jsou podrobně analyzována a doložena rizika

poldru pro obytnou zástavbu vyplývající z umístění do bezprostřední blízkosti obytné zástavby a problematického Tuřanského potoka, kdy hrozí zaplavení obytné zástavby zpětným vzduťím vody z níže položeného území, je ohrožena stabilita hráze poldru, která se nevhodně kříží s kanalizačním sběračem, hrozí obtoky hráze poldru a další rizika (podrobně viz příloha č. 03).

Srov. např. závěr znalce na str. 13 odborného vyjádření (příloha č. 03): „Řešený poldr je umístěn v záplavovém území v dosahu zástavby, a především pak v dosahu stávajících sítí TI, které jsou částečně ponechány v zátopě. Takové řešení (stoky ponechány skrz hráz poldru) nebylo dle znalci dostupných informací na žádné stavbě tohoto typu v ČR doposud realizováno (ani vodoprávně projednáno a povoleno) a v předložené podobě je v rozporu s příslušnými normami a předpisy. Znalci není známo podobné řešení ani na jiné zahraniční stavbě tohoto typu a velikosti.“

Podle názoru podatele se závěry výše uvedeného vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ z roku 2020 (příloha č. 03) v základních principech vztahují i na řešení poldru Chrlice popsané v podkladové studii Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015), na kterou odkazuje návrh ÚPmB (viz výše). Podatel tedy odkazuje na vyjádření znalce i ve vztahu ke studii „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015)“.

Výše uvedeným odborným vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ z roku 2020 (příloha č. 03) je v podstatných rysech zpochybněn soulad předmětného vymezení napadených ploch řízeného rozlivu – poldr Chrlice s úkoly a cíli územního plánování ve smyslu ust. § 18 a § 19 stavebního zákona, jakož i soulad s cíli ochrany vod při plánování v oblasti vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (srov. § 64a vodního zákona).

Z výše uvedených podkladů ÚPmB a z vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ z roku 2020 (příloha č. 03) vyplývají následující konkrétní výhrady k předmětnému vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“.

**K ohrožení zástavby v případě povodni** podatel podrobněji namítá následující. Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinnosti odtoku z poldru a zpětným vzduťím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (AQUATIS a.s., 2015). Jak vyplývá z bodu 3.2 vyjádření znalce, v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu. Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázním a parkem za Chrlickým zámekem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vyběření při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu. Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzduťí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vyběření vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 vyjádření znalce). Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázním, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohrožení jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodni v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní. Podatel je proto přesvědčen, že vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

**K ohrožení kanalizace** podatel podrobněji namítá následující. Z podkladů ÚPmB vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní. Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnicí stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze. Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač

FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená). Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni. Dle názoru znalce (viz str. 9 vyjádření znalce) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází. V důsledku skutečností uvedených výše může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulici Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka. Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

**K možným střetům z hlediska dopravní a technické infrastruktury** podatel podrobněji namítá následující. Podklady ÚPmB předpokládají přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB. V případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v návrhu ÚPmB nijak reflektováno. Před vymezením plochy poldru v ÚPmB je nezbytné vyřešit otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd. (viz výše).

Před předmětným vymezením „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ v ÚPmB je třeba vyřešit výše popsané problémy. Zejména je nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity vypustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby v případě povodní, jak jsou popsána výše.

Bez splnění těchto požadavků je předmětné vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 stavebního zákona, s cíli ochrany vod podle vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům, a dalšími souvisejícími předpisy a požadavky vyplývajícími z judikatury a z ústavně garantované ochrany základních práv vlastníků rodinných domů a souvisejících nemovitostí v Chrlicích (podrobně viz výše). Podatel dále namítá, že se jedná o neproporcionální řešení, zbytečně ohrožující obytnou zástavbu a sídelní infrastrukturu, přičemž problém povodní lze řešit jiným vhodnějším protipovodňovým opatřením (viz výše).

Podatel nad rámec výše uvedeného namítá, že proti výše uvedenému rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27. 1. 2022, č. j. 64 A 7/2021-117, a rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2023, č. j. 10 As 92/2022-86, byla podána ústavní stížnost, kterou řeší Ústavní soud pod sp. zn. II. ÚS 1310/23, takže vymezení plochy POP10 v ZÚR JMK není ještě definitivní. S předmětným vymezením plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice v ÚPmB by mělo být vyčkáno až na rozhodnutí o ústavní stížnosti sp. zn. II. ÚS 1310/23.

**Dále Vám sdělujeme doplňující informace k námitkám, které nejsou obsaženy ve výše uvedených usneseních:**

V předchozí fázi pořizování ÚPmB podatel již uplatnil četné připomínky, včetně nesouhlasu s vymezením protipovodňového opatření (PPO) poldru Chrlice v ÚPmB. **Dosavadní vypořádání připomínek podatele opakovaně odkazuje na výše popsanou územní studii „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ z roku 2017**, kterou výslovně označuje jako podklad ÚPmB, přičemž je argumentováno konkrétním technickým řešením obsaženým v této studii (např. výška hráze apod.). V poslední verzi návrhu ÚPmB však již územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice z roku 2017 jako podklad ÚPmB uvedena není, a není vysvětleno z jakého důvodu a jakým postupem k tomu došlo. Podatel žádá podrobné zdůvodnění, proč není územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice z roku 2017 uvedena jako podklad ÚPmB. Současně by mělo být zdůvodněno, jak je možné, že byl vypuštěn klíčový podklad vymezení „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“ v ÚPmB, a přesto navržené řešení zůstalo věcně shodné. Vypuštění územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice z roku 2017 z podkladů ÚPmB musí být vysvětleno i z toho důvodu, že podatel k této

1  
0

1  
0



studii již předložil oponentní odborné vyjádření (viz výše, viz příloha č. 03), takže musí být objasněna reakce pořizovatele. Za současného stavu je vypořádání dosavadních připomínek podatele irelevantní, neboť vypořádání odkazuje na vypuštěný podklad, a připomínky podatele by měly být z tohoto hlediska posouzeny a vypořádány znovu.

Podatel si dovoluje v nynějších připomínkách rovněž uplatnit **reakci na dosavadní vypořádání nesouhlasu podatele s vymezením PPO poldru Chrlice v návrhu ÚPmB**. Pořizovatel vypořádal připomínky podatele následujícím textem (cit.): „MČ uvádí, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve svém vyjádření se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který zpochybňuje řešení podle této územní studie, a tím i řešení návrhu územního plánu. Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení. Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci. Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace – těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury, případné ovlivnění studní pro individuální zásobování vodou) musí být řešeny podrobnější dokumentací a jsou technicky řešitelné. Případné opatření pro zabezpečení kanalizačního sběrače v jeho dotčené trase může být vyvolanou investicí. Zároveň je třeba podotknout, že předmětné území se dnes nachází ve vyhlášeném záplavovém území, z větší části v jeho aktivní zóně a ve stávajícím stavu je využíváno pro zemědělství. Předpokládá se, že pro přípravu realizace poldru bude studie proveditelnosti zpracována. Případná kompenzační opatření vyvolaná větším hlukovým zatížením v důsledku umístění komunikace na nové hrázi mohou být řešena rovněž až v dalším stupni podrobnější dokumentace. Scénáře postupu povodně byly řešeny ve výše uvedených podkladech a jak již bylo uvedeno, územní studie z nich vycházela. Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Územní plán vymezuje plochu pro daný záměr a vychází z koncepčních podkladových dokumentů. Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení. V nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice vymezena. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné připomínku – nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.“

Podatel v reakci na výše citované vypořádání předně odkazuje na svou výše uvedenou novou připomínku a její odůvodnění, které vyvrací všechna klíčová tvrzení pořizovatele. Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice z roku 2017 již není uvedena mezi podklady vymezení poldru Chrlice v poslední verzi návrhu ÚPmB, takže příslušná část vypořádání je irelevantní. Podle podatele není pravdou, že by byla ve vztahu k poldru Chrlice „prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení“, jak tvrdí vypořádání, neboť podklady návrhu ÚPmB nic takového neobsahují. Podatel nesouhlasí, že by podkladová studie neměla být posuzována z hlediska proveditelnosti. Pokud mezi podklady návrhu ÚPmB skutečně absentuje studie proveditelnosti předmětné „plochy řízeného rozlivu – poldr Chrlice“, jak tvrdí vypořádání, měla by být studie proveditelnosti dopracována již nyní, doplněna a dána veřejnosti k připomínkám v rámci pořizování ÚPmB, neboť popsané problémy je třeba řešit právě nyní v této fázi přípravy poldru, aby bylo možné v rámci města Brna přezkoumatelně zvážit vhodnost řešení poldru a případné alternativy, což doposud neproběhlo (podrobněji viz výše). Tvrzení pořizovatele o „technické řešitelnosti“ namítaných problémů poldru Chrlice není ničím podloženo, a mělo by to být doplněno. Podatel se důrazně ohrazuje proti zavádějícímu tvrzení pořizovatele, že by byla plocha pro poldr Chrlice vymezena v ZÚR JMK, neboť v rámci soudního přezkumu Aktualizace č. 1 ZÚR JMK tvrdil Jihomoravský kraj a správní soudy potvrdily, že poldr Chrlice je uveden v ZÚR JMK pouze jako jeden z možných příkladů protipovodňového opatření a nikoli jako vymezení plochy POP10 přímo pro poldr Chrlice, přičemž problémy poldru je třeba řešit v další fázi územního plánování, tj. nyní v rámci ÚPmB (viz rozbor výše a viz rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 27. 1. 2022, č. j. 64 A 7/2021-117, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2023, č. j. 10 As 92/2022–86, viz přílohy č. 01 a 02). Dosavadní vypořádání nesouhlasu podatele s vymezením plochy pro „poldr Chrlice“ je vadné a musí být od základu přehodnoceno.

## K lokalitě CH 1:

Důvodem nesouhlasu městské části s vymezením nové plochy pro výrobu a skladování CH-1 je snaha městské části zabránit dalšímu navyšování znečištění ovzduší a hluku z průmyslové činnosti, a ochránit tak zdraví svých obyvatel, kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení, jakož i příznivé životní prostředí území městské části.

V dané lokalitě jsou v současnosti již provozovány průmyslové provozy, které jsou významnými znečišťovateli ovzduší a zdrojem hluku, přičemž u některých se má provoz ještě v budoucnu navyšovat. Namítáme, že v řešeném území jsou již vyčerpány limity pro zatížení hlukem a znečištěním ovzduší, a nelze tedy do takové lokality umisťovat další zdroje zvyšující tuto negativní zátěž řešeného území.

Podle zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, přípustnou míru znečišťování životního prostředí určují mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy, a ve vztahu k životnímu prostředí je třeba se řídit zásadou předběžné opatrnosti (viz § 11, § 12, § 13 zákona o životním prostředí).

Podle ust. § 18 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, patří mezi základní cíle a úkoly územního plánování vytváření předpokladů 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. Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom **chrání krajinu** jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků**. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Navrhované vymezení nové plochy pro výrobu a skladování CH-1 výše uvedené zákonné požadavky nesplňuje, neboť bude v území představovat nadměrnou negativní zátěž životního prostředí na úkor života zdejších obyvatel. Limity přiměřené zátěže řešeného území jsou již vyčerpány níže uvedenými stávajícími záměry a jejich plánovanými rozšířeními.

a) V řešeném území je již umístěn **provoz obalovny**, který je významným znečišťovatelem ovzduší a zdrojem hluku, přičemž je plánováno rozšíření tohoto provozu.

V informačním systému Cenia EIA, je pod kódem JHM531<sup>[1]</sup> evidován záměr „**Navýšení výkonu obalovny živ. směsí Brno- Chrlice**“ oznamovatele BRNĚNSKÁ OBALOVNA s.r.o. Předmětem tohoto záměru je rekonstrukce a zvýšení výkonu stávající obalovny živičných směsí, spočívající ve výměně sušícího bubnu s hořákem na zemní plyn, textilního filtru pro odprašování a míchací věže. Ostatní zařízení zůstanou zachována. Rekonstrukcí zařízení dojde k navýšení výkonu stávající obalovny z 160 t/hod na 240 t/hod. Tento záměr obdržel od JMK závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 5. 10. 2007, č. j. JMK 103337/2007, sp. zn. S- JMK 103337/2007 OŽP/Vr (viz databáze Cenia). V oznámení záměru (viz databáze Cenia) jsou popsány mj. údaje o emisích do ovzduší, o hluku, o odpadech, o možnosti vzniku havárií, charakteristika životního prostředí v řešeném území, údaje o vlivech záměru na veřejné zdraví a životní prostředí, včetně charakteristiky nedostatků. 7. Z oznámení vyplývá, že nové technologické zařízení bude představovat stacionární zdroj znečišťování ovzduší, u kterého bude nutné provést zkušební provoz a autorizované měření emisí. Nutno též upozornit, že tento záměr vychází z předpokladu, že nejsou nijak limitovány pachové emise (viz str. 17 oznámení). Oznámení odkazuje na podklad „*Rozptylová studie. Obalovna živičných směsí – Chrlice, Brno, červenec 2007*“, autor Mgr. Jakub Bucek, kde jsou rozebrány příspěvky záměru k imisní zátěži.

Namítáme, že návrh plochy CH-1 nezohledňuje výše popsany chystaný záměr a nejsou vyhodnoceny vzájemné kumulativní a synergické vlivy obou průmyslových provozů. Správně by měly být jako podklad vymezení plochy CH-1 vyhodnoceny přinejmenším všechny výše uvedené podklady. Jako podklad vymezení plochy CH-1 by správně měly být vyhodnoceny vzájemné kumulativní a synergické negativní vlivy obou záměrů a posouzen celkový dopad na řešené území v součtu všech příslušných záměrů v území a do všech příslušných složek životního prostředí, tj. vlivy na ovzduší a klima, vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální a biologické faktory, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví, vlivy na povrchové a podzemní vody, vlivy na půdu,

<sup>[1]</sup> Dostupné na [https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_JHM531?lang=cs](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHM531?lang=cs)

Vlivy na přírodní zdroje, vlivy na krajinu (včetně krajinného rázu), vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví, vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu, horninové prostředí a jiné vlivy, což se nestalo.

Namítáme, že výše uvedený stávající provoz obalovny (*obalovna živ. směsí Brno – Chrlice*), jakož i výše popsaný budoucí záměr jejího rozšíření (JHM531) představují územní limit, které již samy o sobě, a tím spíše pak ve spojení z jinými provozy a záměry v území, již vyčerpaly úměrnou negativní zátěž území, a tedy neumožňuje vymezit v připravovaném územním plánu předmětnou novou plochu pro výrobu a skladování CH-1.

b) Dále je v řešeném území již umístěn **provoz recyklačního střediska**, který je významným znečišťovatelem ovzduší a zdrojem hluku, přičemž je plánováno rozšíření tohoto provozu.

V informačním systému Cenia EIA, je pod kódem JHM1433<sup>[2]</sup> evidován záměr „**Zařízení ke sběru, výkupu a využívání stavebních odpadů – recyklační středisko, provoz Brno-Chrlice**“ oznamovatele THERMOSERVIS – TRANSPORT s.r.o. Tento záměr obdržel od JMK souhlasné závazné stanovisko ze dne 8. 1. 2020, č. j. JMK 3583/2020, sp. zn. S-JMK 111223/2019 OŽP/Sal, podle ustanovení § 9a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (viz databáze Cenia). Záměrem oznamovatele je změna využití stávající plochy sběrné a výkupny stavebních odpadů situované na části pozemku p. č. 1900/2, k. ú. Chrlice, která spočívá ve zvýšení roční kapacity a současně snížení okamžité kapacity zařízení. Stávající roční kapacita bude zvýšena z 50 000 tun na 300 000 tun a okamžitá kapacita 22 500 tun bude snížena na 15 000 tun. V rámci realizace záměru se jedná o navýšení 250 000 tun/rok. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, se bude jednat o vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, Z podmínek stanoviska vyplývá, že provoz bude zdrojem prašnosti, zdrojem úniku TZL do ovzduší (tuhách znečišťujících látek), budou zde umístěny venkovní skládky.

Podklady stanoviska EIA tvoří mj.

- *Studie hlukové zátěže chráněného venkovního prostoru „Sběrna a výkupna stavebních odpadů, Roviny 825/4, 643 00 Brno, aktualizace III, červen 2019“, zpracoval: Mgr. Oldřich Pecák, arch. č.: 305/2019;*
- *Rozptylová studie „Zařízení ke sběru, výkupu a využívání stavebních odpadů – recyklační středisko, provoz Brno-Chrlice, červen 2019“, zpracoval: Ing. Bohuslav Popp, arch. č.: 308/2019;*
- *Hodnocení vlivu znečišťujících látek v ovzduší na veřejné zdraví „Zařízení k využívání stavebních odpadů – recyklační středisko, Brno – Chrlice, červen 2019“, zpracovala: Mgr. Denisa Jenčovská, Ph.D., arch. č.: 69/2019;*

Závěrem stanoviska EIA ze dne 8. 1. 2020 je, že navrhovaná realizace záměru je z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelná, a to za podmínek uvedených v tomto závazném stanovisku.

Namítáme, že návrh plochy CH-1 nezohledňuje výše popsaný chystaný záměr a nejsou vyhodnoceny vzájemné kumulativní a synergické vlivy obou průmyslových provozů. Správně by měly být jako podklad vymezení plochy CH-1 vyhodnoceny přinejmenším všechny výše uvedené studie. Jako podklad vymezení plochy CH-1 by správně měly být vyhodnoceny vzájemné kumulativní a synergické negativní vlivy obou záměrů a posouzen celkový dopad na řešené území v součtu všech příslušných záměrů v území a do všech příslušných složek životního prostředí, tj. vlivy na ovzduší a klima, vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální a biologické faktory, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví, vlivy na povrchové a podzemní vody, vlivy na půdu, Vlivy na přírodní zdroje, vlivy na krajinu (včetně krajinného rázu), vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví, vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu, horninové prostředí a jiné vlivy, což se nestalo.

Namítáme, že výše uvedený stávající provoz recyklačního střediska (*Zařízení ke sběru, výkupu a využívání stavebních odpadů – recyklační středisko, provoz Brno-Chrlice*), jakož i výše popsaný budoucí záměr jejího rozšíření (JHM1433) představují územní limit, které již samy o sobě, a tím spíše pak ve spojení z jinými provozy a záměry v území, již vyčerpaly úměrnou negativní zátěž území, a tedy neumožňuje vymezit v připravovaném územním plánu předmětnou novou plochu pro výrobu a skladování CH-1.

<sup>[2]</sup> Dostupné na [https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_JHM1433?lang=cs](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHM1433?lang=cs)

## Doplňující společné odůvodnění k připomínkám č. 1–10:

Ve vztahu k výše uvedeným připomínkám, které požadují zachování dosavadního způsobu regulace ploch podle platného ÚPmB, poukazujeme na rozsudek Nejvyššího právního soudu (dále „NSS“) ze dne 29. 1. 2020, č.j. 9 As 171/2018-50, v němž NSS k otázce změny stanoveného způsobu využití pozemků v důsledku změny územního plánu obce 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 ke změně územního plánu nelze přistoupit jenom proto, že obec změnila názor na zastavitelnost území, a to ani po změně politické reprezentace, neboť „Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách.“ Některé z navržených změn oproti platnému ÚPmB, proti nimž směřují připomínky, dle našeho názoru těmto požadavkům nevyhovují.

Některé z navržených změn, kterých se týkají připomínky, by vedly ke snížení tzv. „pohody bydlení“, resp. „kvality prostředí“ obyvatel městské části v dotčeném území. Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: „*souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.*“ V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení“ coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umístování 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).*“ Ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umístovaných v území a požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení již v souvislosti s návrhem ÚPmB, neboť má být zohledněna již při vymezení ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Navržené vymezení funkčního využití ploch, kterých se týkají připomínky, není v souladu s obecným principem a cílem, deklarovaným v návrhu ÚPmB „*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.*“ Tento „uměřený a vhodný přechod“ byl ve stávajícím platném ÚPmB zajištěn vymezením ploch zeleně, které mají být dle návrhu ÚPmB rušeny. Plochy výroby a komerční vybavenosti (viz připomínky výše) přitom nemají ani stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu.

## Další odůvodnění k PPO poldru Chrlice:

Městská část Brno-Chrlice nechala zpracovat **odborné vyjádření znalce k návrhu ÚPmB** z března 2024 (viz příloha č. 04), které koresponduje s připomínkami podatele, a na které podatel odkazuje jako na nedílnou součást těchto svých připomínek.

Jak již bylo popsáno výše a jak plyne z předchozích fází přípravy návrhu ÚPmB, byla zpracována „**Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice**“ z roku 2017 (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017). Důvodem zpracování studie bylo „... pořádit podrobnější územně plánovací podklad, který bude sloužit zejména pro pořízení změny územního plánu a bude podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace.“. Cílem bylo především rozpracovat navržené řešení poldru v návaznosti na předchozí dokumenty a na skutečnosti v území a dále vytvořit vizualizaci záměru a prověření možnosti využití plochy poldru i pro další účely mimo ochranu před povodněmi. Městská část Brno-Chrlice nechala územní studii posoudit odborným vyjádřením znalce z roku 2020 (viz příloha č. 03) pro potřeby projednávání územní plánovací dokumentace a dalšího postupu projektové přípravy záměru poldru. V rámci odborného vyjádření bylo k záměru uvedeno několik technických či provozních připomínek a komentářů. Podatel namítá, že závěry znalce mají zásadní

vliv na proveditelnost, provozovatelnost a bezpečnost řešeného díla. Jde zejména o problematiku umístění a provozování kanalizačních sběračů v budoucí zátopě a v tělese hráze. Existenci této páteřní infrastruktury nelze pominout a její vypořádání nelze přesouvat do dalších stupňů projektové dokumentace. Na odborné vyjádření znalce z roku 2020 (příloha č. 03) sice reagoval zpracovatel územní studie vlastním vyjádřením, v němž komentoval jeho text a závěry, avšak základní technická otázka střetu a ponechání stok v zátopě a v hrázi vodního díla zůstává nedořešena (viz vyjádření znalce v příloze č. 04).

Městská část Chrlice následně na základě závěrů odborného vyjádření znalce následně podala (06/2020) připomínky k návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a opakovaně (06/2020, 06/2021, 12/2021) rovněž k návrhu Územního plánu města Brna. Ve svých připomínkách městská část Chrlice „požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice“ z územně plánovací dokumentace. Pořizovatel územního plánu (Magistrát města Brna) zaslaným připomínkám nevyhověl, což odůvodnil tak, že „Problémy, které jsou ve znaleckém posudku (pozn. znalce: správně v odborném vyjádření znalce) analyzovány není možné na úrovni takovéto studie řešit ... Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z toho pohledu územní studie posuzována ... Všechny pojmenované problémy... musí být řešeny podrobnější dokumentací a jsou technicky řešitelné ... Předpokládá se, že pro přípravu realizace poldru bude studie proveditelnosti zpracována ... Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Územní plán vymezuje plochu pro daný záměr a vychází z koncepčních podkladových dokumentů.“. Dále vyhodnocení podmínky odkazuje na povinnost vymezení PPO ve smyslu plánů pro zvládnutí povodňových rizik a na nadřazenou dokumentaci ZÚR, kde je plocha pro poldr vymezena a se kterou je obec povinna uvést územní plán do souladu. Podatel namítá, že takové vypořádání připomínek obchází problematiku existence stávajících stok a otázku jejich vymístění mimo budoucí plochy zátopy, resp. řízeného rozlivu (viz vyjádření znalce v příloze č. 04).

Podatel namítá, že připomínky, komentáře a upozornění uvedené v odborném vyjádření znalce z roku 2020 (příloha č. 03) nebyly doposud vypořádány formou technické studie proveditelnosti nebo jiné technické dokumentace (viz vyjádření znalce v příloze č. 04).

Podatel namítá, že kmenové stoky kmenové stoky vymístěny či přeloženy mimo zátopu a budoucí hráz poldru (viz vyjádření znalce v příloze č. 04).

Návrh ÚPmB je vadný, protože tuto eventualitu nijak neřeší, a to např. ve výkresové příloze 2.4 Odkanalizování, kde jsou zakresleny kmenové a hlavní stoky kanalizace ve střetu s plánovanou hrází (viz vyjádření znalce v příloze č. 04). V této příloze však není zakreslena vymezená plocha řízeného rozlivu nebo přeložek kmenových a hlavních stok (viz obr. níže), které budou záměrem vyvolány, a to v návaznosti na zpracovanou územní studii, kde jsou tyto přeložky pojednány. Bez uvedení přeložek páteřního vedení technické infrastruktury, tj. kmenových či hlavních stok, je územně plánovací dokumentace neproveditelná (resp. obsahuje hrubou vadu), a to mj. tím, že není stanovena nová stopa a poloha sítí technické infrastruktury (např. i pro výkres 2.8 Zásobování elektrickou energií a přeložku vedení VN. Návrh ÚPmB přitom v jiných částech města nové stopy stok technicky řeší a vymezuje. Dokumentace návrhu ÚPmB tak vykazuje vnitřní rozpor, neodpovídá skutkovému stavu v území, a neřeší známé skutečnosti, tj. existenci střetu stávající infrastruktury s navrhovaným poldrem (viz vyjádření znalce v příloze č. 04).

Ke střetu stávající kmenové stoky s objektem poldru a územní studií navrhovaného podélného vedení stoky profilu DN 800 tělesem hráze poldru podatel zvlášť odkazuje na kapitulu 3.3 odborného vyjádření znalce z roku 2020 (příloha č. 03), kde je uvedeno, že „musí být vyloučeno bezpečnostní riziko, zejména pokud by v případě nepříznivého scénáře za povodně stokový systém začal plnit funkci vypustného zařízení bez možnosti manipulace, případně by převáděl průtoky generované stokovým systémem v tlakovém režimu“. Ponechání a

umístění stok v hrázi a zátopě by ohrožovalo bezpečnost osob a materiálních hodnot a vyvolávalo neřešitelné havarijní stavy v území (viz vyjádření znalce v příloze č. 04).

Zvlášť by měl v této otázce zpracovatel ÚPmB vyžádat stanovisko Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ke střetu kmenových stok s poldrem, k tomu, zda lze či nelze umístit stoky v hrázi poldru a v plánované zátopě a zda bude možné dílo takto bezpečně provozovat. Bez uvedeného nelze považovat dokumentaci územního plánu za proveditelnou (viz vyjádření znalce v příloze č. 04).

Podatel trvá na zpracování přeložek páteřních sítí technické infrastruktury vyvolaných umístěním stavby poldru do návrhu ÚPmB. Územní plán musí definovat požadavky či regulativy, při jejichž technickém vypořádání bude umístění záměru přípustné, a to především pokud jsou zpracovateli územního plánu známé z dříve zpracovaných podkladů. Podatel požaduje návrh ÚPmB vrátit k doplnění (zejména výkresové přílohy 2.4 Odkanalizování a 2.8 Zásobování elektrickou energií) a požaduje zpracování technické studie proveditelnosti záměru poldru (viz vyjádření znalce v příloze č. 04).

S pozdravem

Ing. Lukáš Fila  
starosta městské části Brno-Chrlice

#### PŘÍLOHY

- 1\_Ch1-Ch9 + SETRA - grafika návrhu UP 2024
- 2\_OVLHZ - SETRA - sankce zábor ZPF
- 3\_Poskytnutí info\_ÚM Chrlice\_SETRA (1)
- 4\_OD. vyjádření - ing. jakoubek
- 5\_2024\_03\_27\_VYJADRENI

## VIJÁDŘENÍ K PŘEDLOŽENÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA V SOUVISLOSTI S PLÁNOVANÝM ZÁMĚREM POLDR CHRVICE

Vyjádření je vyhotoveno na základě žádosti starosty městské části Brno-Chrlice. Cílem vyjádření je posoudit dosavadní postup ohledně záměru „poldr Chrlice“, a to především v souvislosti s vydaným návrhem (pro společné jednání) územního plánu města Brna [1] (02/2024).

V kapitole 5.7.2 *Protipovodňová ochrana* je v *Závazné textové části* popsána koncepce protipovodňové ochrany. Ta vychází z dokumentu *Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky* [2] a z navazující studie *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* [3].

Kromě výše uvedených podkladů byla pro záměr zpracována územní studie pro optimalizaci řešení poldru Chrlice [4]. Důvodem zpracování studie bylo „... *pořídít podrobnější územní plánovací podklad, který bude sloužit zejména pro pořízení změny územního plánu a bude podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace.*“ Cílem bylo především rozpracovat navržené řešení poldru v návaznosti na předchozí dokumenty a na skutečnosti v území a dále vytvořit vizualizaci záměru a prověření možnosti využití plochy poldru i pro další účely mimo ochranu před povodněmi.

Městská část Chrlice nechala územní studii posoudit odborným vyjádřením znalce [5] pro potřeby projednávání územní plánovací dokumentace a dalšího postupu projektové přípravy záměru poldru. V rámci odborného vyjádření bylo k záměru uvedeno několik technických či provozních připomínek a komentářů. Dle názoru znalce mají některé z nich zásadní vliv na proveditelnost, provozovatelnost a bezpečnost řešeného díla. Jde zejména o problematiku umístění a provozování kanalizačních sběračů v budoucí zátopě a v tělese hráze. Existenci této páteřní infrastruktury nelze pominout a její vypořádání nelze přesouvat do dalších stupňů projektové dokumentace.

Na odborné vyjádření znalce [5] reagoval zpracovatel územní studie [4] vlastním vyjádřením [8], v němž komentoval jeho text a závěry. Technická otázka střetu a ponechání stok v zátopě a v hrázi vodního díla však zůstává nedořešena.

Městská část Chrlice následně na základě závěrů odborného vyjádření znalce [5] následně podala (06/2020) připomínky k návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a opakovaně (06/2020, 06/2021, 12/2021) rovněž k návrhu Územního plánu města Brna. Ve svých připomínkách městská část Chrlice „*požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice*“ z územně plánovací dokumentace.

Požizovatel územního plánu (Magistrát města Brna) zaslané připomínky vypořádal nesouhlasem zdůvodněným ve vyhodnocení [9], kde je mimo jiné např. uvedeno, že „*Problémy, které jsou ve znaleckém posudku (pozn. znalce: správně v odborném vyjádření znalce) analyzovány není možné na úrovni takovéto studie řešit ... Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z toho pohledu územní studie posuzována ... Všechny pojmenované problémy... musí být řešeny podrobnější dokumentací a jsou technicky řešitelné ... Předpokládá se, že pro přípravu realizace poldru bude studie proveditelnosti zpracována ... Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Územní plán vymezuje plochu pro daný záměr a vychází z koncepčních podkladových dokumentů.*“. Dále vyhodnocení podmínky odkazuje na povinnost vymezení PPO ve smyslu plánů pro zvládání povodňových rizik a na nadřazenou dokumentaci

ZÚR, kde je plocha pro poldr vymezena a se kterou je obec povinna uvést územní plán do souladu.

Vypořádání připomínek [9] dle názoru znalce najisto obchází problematiku existence stávajících stok a otázku jejich vymístění mimo budoucí plochy zátopy, resp. řízeného rozlivu.

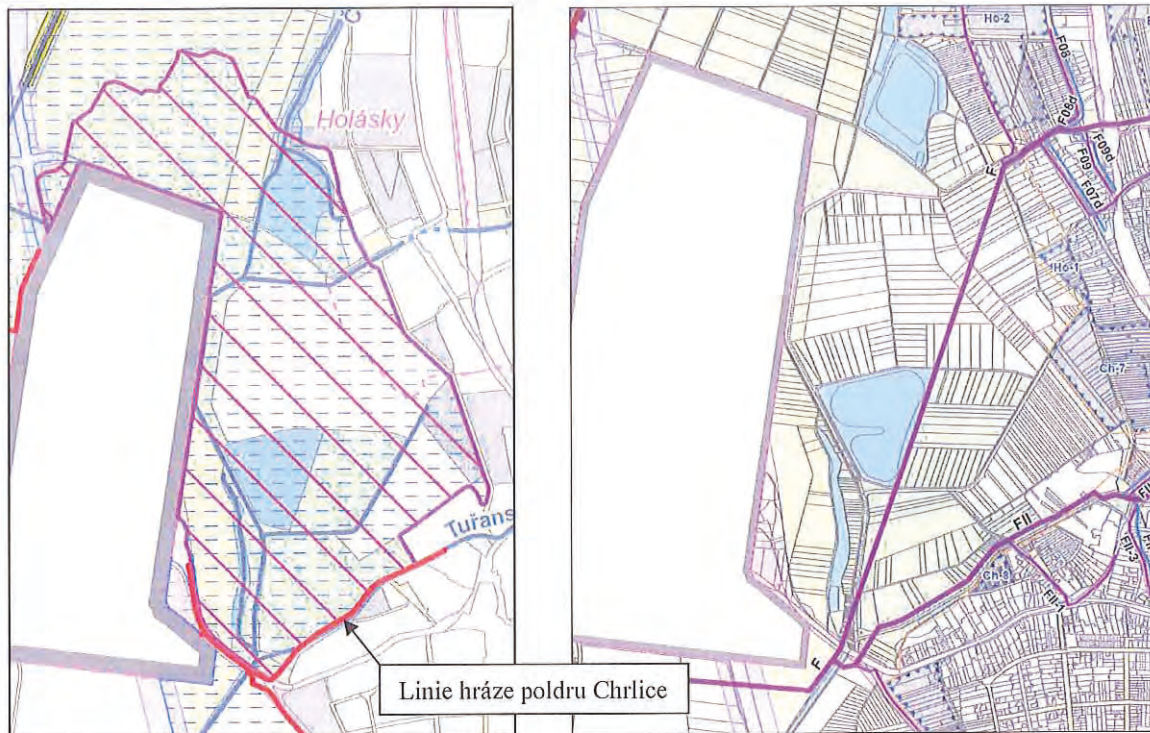
Připomínky, komentáře a upozornění uvedené v odborném vyjádření znalce [5] nebyly k datu zpracování tohoto vyjádření doposud vypořádány formou technické studie proveditelnosti nebo jiné technické dokumentace.

Dle názoru znalce musí být kmenové stoky vymístěny či přeloženy mimo zátopu a budoucí hráz poldru. Územní plán je vadný, protože tuto eventualitu nijak neřeší, a to např. ve výkresové příloze 2.4 *Odkanalizování*, kde jsou zakresleny kmenové a hlavní stoky kanalizace ve střetu s plánovanou hrází. V této příloze však není zakreslena vymezená plocha řízeného rozlivu nebo přeložek kmenových a hlavních stok (viz Obr. 1), které budou záměrem vyvolány, a to v návaznosti na zpracovanou územní studii [4], kde jsou tyto přeložky pojednány. **Bez uvedení přeložek páteřního vedení technické infrastruktury, tj. kmenových či hlavních stok, je územně plánovací dokumentace neproveditelná (příp. tato PD obsahuje hrubou vadu), mj. tím, že není stanovena nová stopa a poloha sítí technické infrastruktury** (platí např. i pro výkres 2.8 *Zásobování elektrickou energií* a přeložku vedení VN). Územní plán přitom v jiných částech města nové stopy stok technicky řeší a vymezuje. PD územního plánu tak vykazuje rozpor s materiální pravdou, neřeší známé skutečnosti, tj. existenci střetu stávající infrastruktury s navrhovaným poldrem.

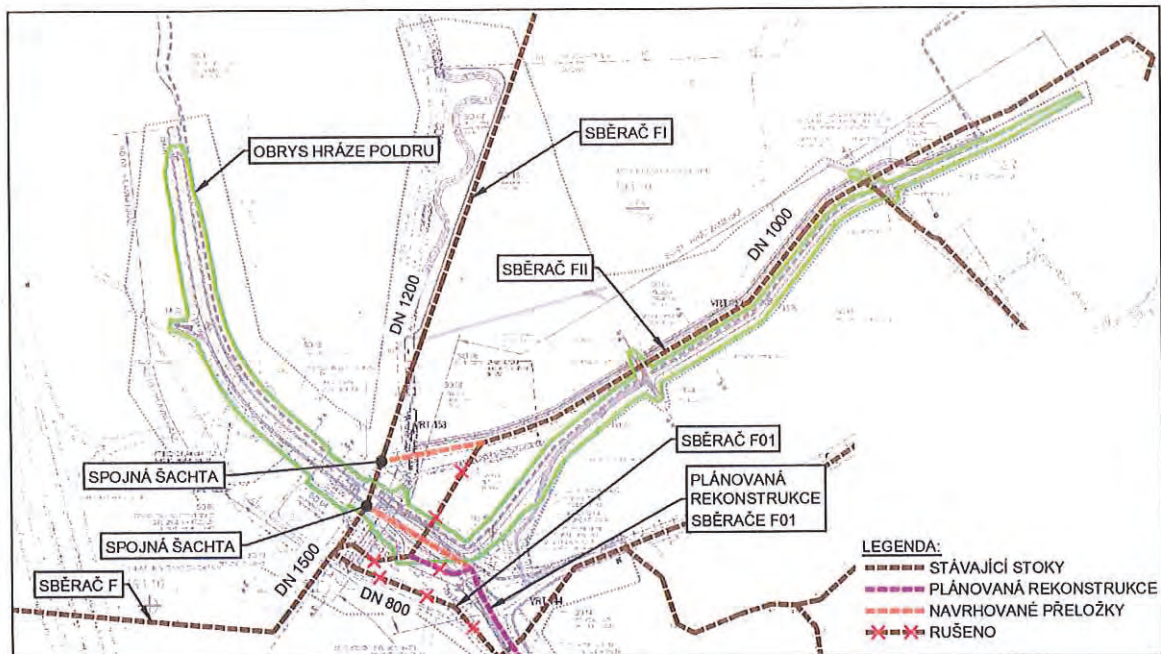
Ke střetu stávající kmenové stoky s objektem poldru a územní studií navrhovaného podélného vedení stoky profilu DN 800 tělesem hráze poldru znalec zvlášť odkazuje na kapitolu 3.3 odborného vyjádření znalce [5], kde je uvedeno, že „musí být vyloučeno bezpečnostní riziko, zejména pokud by v případě nepříznivého scénáře za povodně stokový systém začal plnit funkci výpustného zařízení bez možnosti manipulace, případně by převáděl průtoky generované stokovým systémem v tlakovém režimu“. Ponechání a umístění stok v hrázi a zátopě by ohrožovalo bezpečnost osob a materiálních hodnot a vyvolávalo neřešitelné havarijní stavy v území.

Zvlášť by měl v této otázce zpracovatel ÚP vyžádat stanovisko Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ke střetu kmenových stok s poldrem, k tomu, zda lze či nelze umístit stoky v hrázi poldru a v plánované zátopě a zda bude možné dílo takto bezpečně provozovat. Bez uvedeného nelze považovat dokumentaci územního plánu za proveditelnou.





Obr. 1: Výřez z výkresových příloh 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany [1] (vlevo) a 2.4 Odkanalizování [1] (vpravo); na obrázku vpravo není zakreslena plocha řízeného rozlivu ani přeložky stok vyvolané stavbou poldru Chrlice



Obr. 2: Zákres stávajících sběračů a jejich navrhovaných přeložek v rámci záměru (dle výkresové přílohy B.2.2.1. Koordinační situace - hráze poldru [4]); převzato z odborného vyjádření znalce [5]

Znalec doporučuje MČ Brno-Chrlice trvat na zpracování přeložek páteřních sítí technické infrastruktury vyvolaných umístěním stavby poldru do územního plánu [1]. Územní plán musí definovat požadavky či regulativy, při jejichž technickém vypořádání bude umístění záměru přípustné, a to především pokud jsou zpracovateli územního plánu známé z dříve zpracovaných podkladů. Územní plán doporučuji vrátit k doplnění (zejména výkresové přílohy 2.4 Odkanalizování a 2.8 Zásobování elektrickou energií). MČ Brno-Chrlice rovněž doporučuji požadovat zpracování technické studie proveditelnosti záměru poldru.

V Kralupech nad Vltavou, dne 27. 3. 2024

Ing. Martin Jakoubek

znalec v oborech

Projektování, spec.: vodohospodářské stavby

Stavebnictví, spec.: vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi

VHS  
PROJEKT

IC: 03506084  
DIČ: CZ03608684  
www.vhsprojekt.cz  
VHS PROJEKT, s.r.o.



#### POUŽITÉ PODKLADY

- [1] Územní plán města Brna, Návrh pro společné jednání, Kancelář architekta města Brna, p. o., 02/2024,
- [2] Generel odvodnění města Brna, Sdružení firem PÖYRY /DHI, 09/2009.
- [3] Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků, Studie, AQUATIS, a. s., Brno, 09/2015.
- [4] Územní studie, Optimalizace řešení poldru Chrlice, AQUATIS, a. s., Brno, 09/2017.
- [5] Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie, Optimalizace řešení poldru Chrlice“, Ing. Martin Jakoubek, 06/2020.
- [6] Přípomínky k návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, k č. j.: JMK 63325/2020, Městská část – Brno Chrlice, 16. 6. 2020
- [7] Přípomínka k návrhu Územního plánu města Brna, k č. j. MMB/0202272/2020, Městská část – Brno Chrlice, 16. 6. 2020
- [8] Vyjádření ke znaleckému posudku k Územní studii Optimalizace řešení poldru Chrlice, Ing. Tomáš Roth, AQUATIS, a. s., 17. 6. 2020.
- [9] Přípomínky městských částí uplatněné k jednotlivým návrhům Územního plánu města Brna, MČ Brno-Chrlice
  - K Návrhu Územního plánu města Brna (ÚPmB) pro veřejné projednání (06/2020) - 1.kolo
  - K upravenému Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání (06/2021) - 2.kolo
  - K upravenému Návrhu ÚPmB pro 2. opakované veřejné projednání (12/2021) - 3.kolo

## ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ ZNALCE

### K DOKUMENTACI „ÚZEMNÍ STUDIE, OPTIMALIZACE ŘEŠENÍ POLDRU CHRILICE“ (Zhotovitel: AQUATIS, a. s., 09/2017)

Zadavatel:

Městská část Brno-Chrlice

Chrlické náměstí ¼

Chrlice

643 00 Brno 43

zastoupená Ing. Lukášem Filou, starostou městské části



Zpracovatel:

VHS PROJEKT, s. r. o., IČ: 03508684

Sídlo: Zlončice 144, 278 01 Kralupy nad Vltavou,

Kancelář: Přemyslova 153 (budova HECKL), 278 01  
Kralupy nad Vltavou

tel.: 775 922 074

email: info@vhsprojekt.cz



Číslo zakázky:

20027-VHS

Znalec:

Ing. Martin Jakoubek, znalec v oborech

Projektování, spec.: vodohospodářské stavby

Stavebnictví, spec.: vodohospodářské stavby, ochrana  
před povodněmi

Konzultant znalce:

Ing. Mikuláš Exner

AI v oboru stavby vodního hospodářství a krajinného  
inženýrství č. 0013593

Datum vypracování:

červen 2020

Odborné vyjádření znalce obsahuje 14 stran textu a je bez příloh.



## OBSAH

POUŽITÉ ZKRATKY .....	2
POUŽITÉ PODKLADY .....	2
1. ZADÁNÍ .....	4
2. SHRnutí NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ .....	4
3. KOMENTÁŘE A PŘIPOMÍNKY K PŘEDLOŽENÉ DOKUMENTACI [1] .....	6
3.1. Vedení VVN v zátopě poldru .....	6
3.2. Zaplavení vzdušního líce hlavní hráze SO 03 poldru .....	7
3.3. Křížení hráze s kanalizačními sběrači .....	7
3.4. Provozování dokončeného díla .....	10
3.5. Projednání s provozovateli stávající technické infrastruktury .....	10
3.6. Posouzení nákladů na přeložky podmíněné investice vzhledem k ochraně PPO .....	11
3.7. Povodňové stavy na Tuřanském potoce a riziko obtoku hráze poldru .....	11
3.8. Rozsah zátopy poldru a posouzení ohrožených objektů .....	12
3.9. Stabilizace území a záměru v rámci ÚPD a KPÚ .....	12
4. ZÁVĚREČNÉ SHRnutí .....	13
5. ODPOVĚDI NA OTÁZKY ZADAVATELE .....	13

## POUŽITÉ ZKRATKY

MČ	Městská část
DOSS	Dotčené orgány státní správy
PPO	Protipovodňové/á opatření
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPP	Územně plánovací podklady
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
SO	Stavební objekt
TBD	Technickobezpečnostní dohled
VN/VVN	Vysoké napětí/velmi vysoké napětí
ÚS	Územní studie
BVK	Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
PMO	Povodí Moravy, s. p.
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
GOMB	Generel odvodnění města Brna [2]

## POUŽITÉ PODKLADY

- [1] Územní studie, Optimalizace řešení poldru Chrlice, AQUATIS, a. s., Brno, 09/2017
- [2] Generel odvodnění města Brna, Sdružení firem PÖYRY /DHI, 09/2009
- [3] Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků, Studie, AQUATIS, a. s., Brno, 09/2015
- [4] Rozšířená multikriteriální analýza s cílem navrhnout pořadí priorit realizace PPO města Brna, Studie, Pöyry Environment, a. s., 04/2009.
- [5] TNV 75 2415 Suché nádrže, 01/2013

- [6] ČSN 75 2410 Malé vodní nádrže, 04/2011
- [7] ČSN 75 2310 Sypané hráze, 09/2006
- [8] ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, 04/2012
- [9] ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními, 02/2012
- [10] TNV 75 2103 Úpravy řek, 12/2014
- [11] Vyhláška č. 590/2002 Sb. o technických požadavcích pro vodní díla
- [12] Vyhláška č. 471/2001 Sb. o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly
- [13] Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

## 1. ZADÁNÍ

Na základě objednávky č. j. MCBCHR/02393/20/Ada je zpracováno odborné vyjádření znalce, jehož předmětem je posouzení předložené dokumentace záměru „Územní studie, Optimalizace řešení poldru Chrlice“ (Zhotovitel: AQUATIS, a. s., 09/2017).

Odborné vyjádření znalce bude zadavateli sloužit jako podklad v rámci projednávání souvisejících změn územně plánovací dokumentace, ale i v rámci dalšího postupu projektové přípravy záměru a během navazujících správních řízení souvisejících s plánovaným záměrem.

### Zadavatel požaduje zodpovězení následujících otázek:

- 1) Je posuzovaná studie řešena v dostatečném rozsahu a jsou vypořádány všechny zásadní otázky pro realizaci a budoucí bezpečný provoz navrhovaného díla?
- 2) Vykazuje navrhované dílo v rámci územní studie všechny znaky proveditelnosti?
- 3) Jsou nějaká další zjištění znalce rozhodná pro posouzení věci?

## 2. SHRUTÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Předmětem předložené územní studie [1] (dále ÚS) je záměr realizace poldru, který se nachází na jižním okraji města Brna, a to na severozápadním okraji městské části (dále MČ) Chrlice. Poldr je navrženo umístit do lokality soutoku Ivanovického a Tuřanského potoka.

Realizaci poldru bude ochráněna západní část zástavby MČ Chrlice proti povodňovým průtokům (uvažováno se soutokem  $Q_{100}$  Svitavy a  $Q_{100,neovlivněná}$  Svatky, tj.  $180 + 395 \text{ m}^3/\text{s}$ ). Hlavním účelem díla je však transformace vyběžených povodňových průtoků ze Svitavy pomocí manipulace s výpustným objektem, který bude umístěn v hrázi poldru. Dle ÚS [1] dochází k vybřežení vody z koryta Svitavy přibližně při průtoku  $Q_{20}$  ( $112,8 \text{ m}^3/\text{s}$ ). Navrhovaný poldr v Chrlicích má retenční objem nádrže přesahující  $2,0$  miliony  $\text{m}^3$  (při návrhové hladině  $H_{MAX} = 193,10 \text{ m n. m.}$ ).

V rámci studie [1] je navrženo 18 stavebních objektů (dále SO), které tvoří funkční celek záměru. Níže je v tabulce 1 uveden krátký popis jednotlivých stavebních objektů.

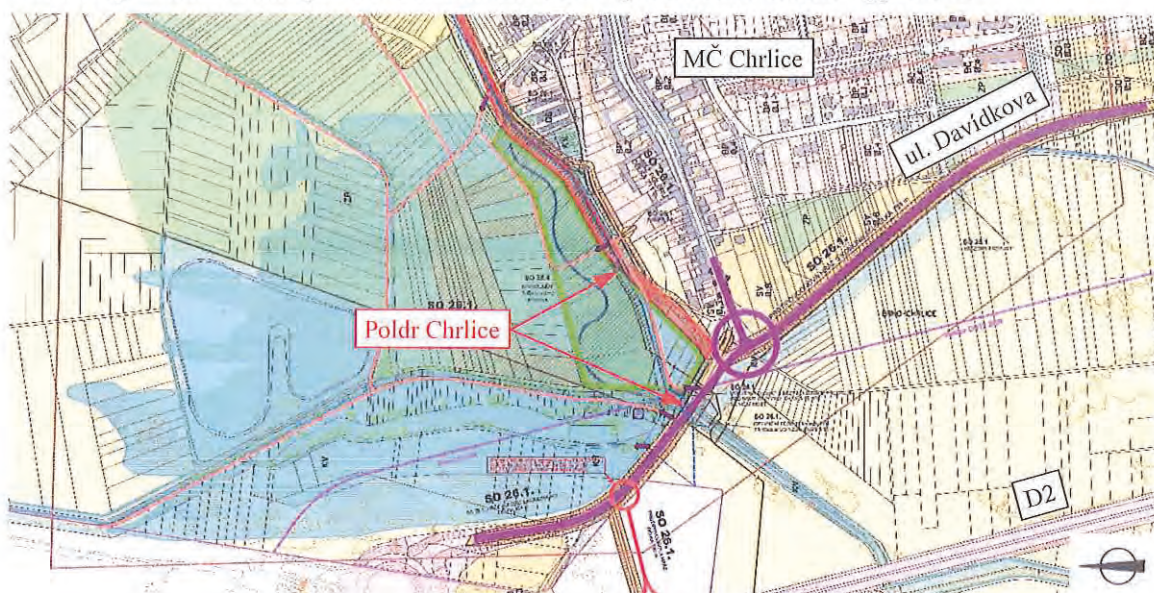
SO 01	<b>Hráz Zámecká</b> – Východní část hráze poldru o délce 773,0 m a výšce 0,1-3,5 m vedoucí převážně ve stávající trase Tuřanského potoka. V rámci SO 01 jsou navrženy dvě rampy pro přejezd hráze (v místech stávajících mostků přes potok). V ose hráze je navržena jílovo cementová stěna.
SO 02	<b>Zed' Davidkova</b> – Protipovodňová stěna délky 805,0 m výšky 0,1-2,1 m vedoucí na návodní straně ul. Davidkova. Zed' je navrženo založit na převrtávané piloty v patě komunikace. Mezi zdí a komunikací je navržen nový chodník.
SO 03	<b>Hlavní hráz</b> – Západní část hráze poldru o délce 522,0 m s převýšením 3,0-3,5 m oproti okolnímu terénu vedoucí ve stopě komunikace III/15282 (Chrlice-nájezd na D2; ul. Zámecká). V ose hráze je navržena jílovo cementová stěna.
SO 04	<b>Bezpečnostní přelivný objekt</b> – Bezpečnostní přeliv se dvěma poli (šířky 20,0 m) s kapacitou $93 \text{ m}^3/\text{s}$ . V profilu pod přelivem je navrženo opevnění těžkým záhozem.
SO 05	<b>Výpustný objekt</b> – Objekt je navržen v místě křížení hlavní hráze s Ivanovickým potokem, objekt bude vybaven stavidlem šířky 9,5 m ovládaným elektromotorem (záloha el. energie dieselagregátem). Koryto pod SO 05 bude opevněno těžkým kamenným záhozem s urovaným lícem.
SO 06	<b>Přeložka Tuřanského potoka</b> – Přeložení koryta Tuřanského potoka do prostoru nádrže poldru o délce cca 600 m (v úseku od fotbalového hřiště Chrlice). Je navrženo zvýšit podélný sklon dna koryta pro snížení sedimentace usazenin, k němuž v současnosti dochází.

SO 07	<b>Rozvolnění Ivanovického potoka</b> – Úprava koryta toku z 212,0 m rovného úseku na 310,0 m zmeandrovaného koryta (přírodě blízké opatření) v oblasti mezi stávajícím korytem potoka a ochrannými pásmy kanalizačního sběrače FI a závlahovým porubím.
SO 08	<b>Nové jezero</b> – Vodní plocha s rozlohou cca 6900 m <sup>2</sup> na ploše vymezené pro přírodě blízká opatření, hloubka cca 3-4 m, propojení s hladinou podzemí vody pro zajištění dotace vody.
SO 09	<b>Přeložení čerpací stanice a potrubí závlah</b> – Stávající čerpací stanice bude z plánované zátopy přeložena na korunu hlavní hráze (společný objekt s SO 05), přeložení potrubí stávajících závlah o celkové délce cca 315,0 m.
SO 10	<b>Přeložky kanalizace</b> – Všechny stávající revizní šachty pod H <sub>MAX</sub> opatřit vodotěsným poklopem. V ul. K Lázníkám vybavit zaústění stoky do sběrače FII a zaústění dešťové kanalizace do Tuřanského potoka hradidlovou šachtou. Přeložka sběrače FII (DN 1000) o délce 92,0 m bude napojena na sběrač FI (DN 1200). Od spojného místa bude sběrač proveden v profilu DN 1500. Kanalizaci uloženou pod hrází navrženo rekonstruovat, obetonovat a zabezpečit proti průsakům. Přeložka úseku plánované rekonstrukce sběrače F01 (DN 800) a jeho zaústění do sběrače F (DN 1500) ve spojné šachtě umístěné v hlavní hrázi. Rušené úseky kanalizace navrženo zafoukat cementopopílkovou směsí. V souvislosti s SO 10 a SO 01 je navržena úprava trasy plánovaného vodovodu DN 250.
SO 11	<b>Přeložky silového vedení</b> – Přeložení stávajícího nadzemního vedení VN z plánované zátopy pod profil hráze poldru.
SO 12	<b>Přeložky veřejného osvětlení</b> – Přeložení kabelů a sloupů veřejného osvětlení v úseku od sběrného dvora po Splaviska na hlavní hráz poldru.
SO 13	<b>Přeložky sdělovacích a optických kabelů</b> – Přeložení sdělovacích a optických kabelů o celkové délce cca 903 m.
SO 14	<b>Asfaltové komunikace, chodníky a cesty</b> – Ve stopě koruny SO 03 je navržena nová hlavní komunikace o délce cca 705,0 m (od sjezdu ze stáv. kruhového objezdu, napojení na ul. Zámecká a Davídkova), uvažováno s umístěním chodníků a dvou autobusových zastávek, navrženo sjezd zemědělské techniky z komunikace na polnosti pod hrází, prověřeno možnost realizace sjezdu z dálnice D2 na navrhovanou komunikaci. Dále navrženy obslužné komunikace o délce cca 237,0 m, dva přejezdy přes hráz SO 01, zpevněná komunikace přes plochu přírodě blízkých opatření a propojení se stávající cyklostezkou.
SO 15	<b>Informační centrum pro Biocentrum Chrlice</b> – Objekt obslužné vybavenosti na vzdušné straně hráze (v místě souběhu s SO 02), před budovou navrženo parkoviště.
SO 16	<b>Přírodě blízká opatření</b> – Úprava terénu na ploše zátopy, výsadba solitérních dřevin, hřiště nebránící průtoky povodňových vod.
SO 17	<b>Těsnící stěna do stávající hráze</b> – Hráz SO 03 se severozápadně napojuje na stávající hráz areálu Decathlon, stávající hráz v nevyhovujícím stavu - doplnit těsnící stěnu a drenážní systém, hráz podrobit TBD.
SO 18	<b>Přelivné objekty na LB hrázi Svitavy</b> – stavba minimálně dvou přelivů v nejnižších místech stávajících pobřežních hrází na levém břehu Svitavy pro jejich kontrolované přelití.

Tab. 1: Krátký popis navrhovaných stavebních objektů v rámci ÚS [1]

Kromě samotného technického návrhu popisuje předložená ÚS [1] vztah záměru k ÚPD a ÚPP, limity technické infrastruktury v území, urbanistické řešení a další. V dokladové části jsou pak doloženy záznamy z jednání a výrobních výborů uskutečněných v průběhu zpracování.

Koncepce umístění poldru Chrlice vychází z dříve zpracovaného generelu města Brna [2] a studie *Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* [3]. Posouzení vodohospodářské koncepce PPO města Brna není předmětem tohoto vyjádření.



Obr. 1: Výřez z přílohy B1-2 Problémový výkres [1]

### 3. KOMENTÁŘE A PŘIPOMÍNKY K PŘEDLOŽENÉ DOKUMENTACI [1]

Níže jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách komentáře a připomínky k navrhovanému technickému řešení záměru realizace poldru Chrlice.

#### 3.1. Vedení VVN v zátopě poldru

Kromě vedení vysokého napětí (VN), jehož přeložka (SO 11) je v rámci studie [1] navržena, se v ploše zátopy nachází i stávající vedení velmi vysokého napětí (VVN). ÚS [1] navrhuje v místě křížení vedení VVN s hlavní hrází SO 03 provést navýšení sloupů se zachováním bezpečnostní vzdálenosti od spodních vodičů.

Kromě výše uvedeného je nezbytné posoudit také stabilitu sloupů (a to zejména těch navýšených) proti působení hydrostatických a hydrodynamických sil, které budou vyvolány v průběhu povodňových situací a při všech manipulacích s vodou v poldru.

Dále je doporučeno zvážit umístění sloupů vedení VVN na terénních vyvýšeninách, které nebudou při povodních zaplaveny a bude tak k nim zajištěn přístup i při zvýšených vodních stavech.

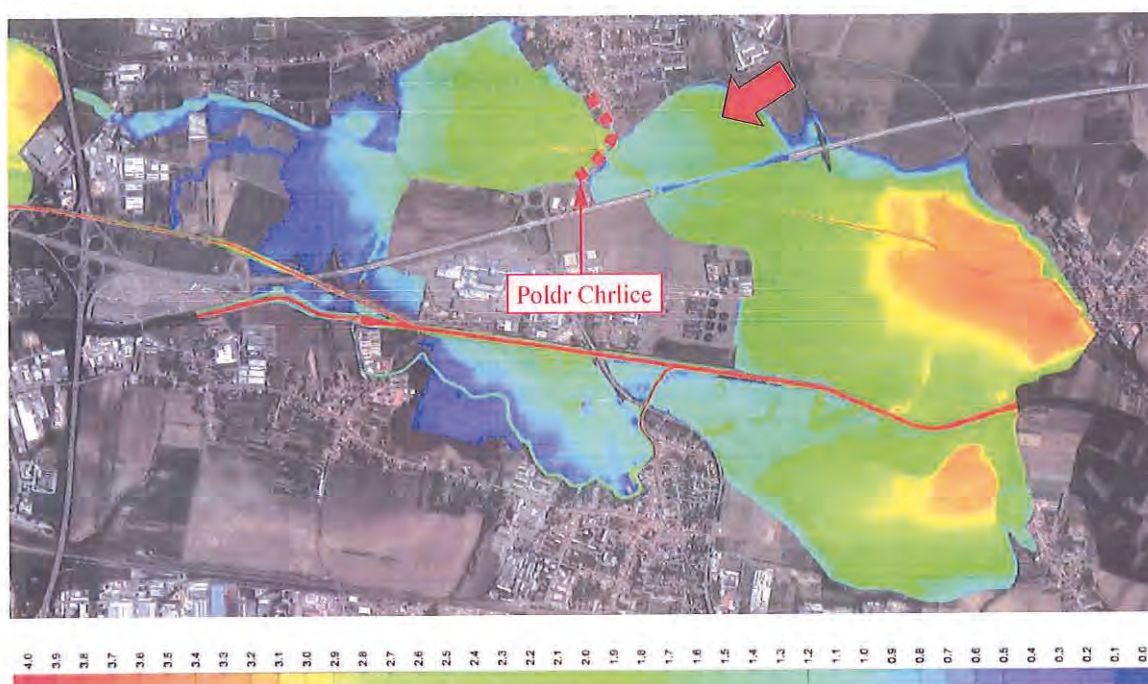
Technické řešení a proveditelnost návrhu je nezbytné před stabilizací území pro stavbu poldru v rámci změny ÚPD projednat s provozovatelem vedení VVN (E.ON Distribuce, a. s.).

V územní studii [1] je řešena proveditelnost napojení nového sjezdu z dálnice D2. Dle předběžně plánované polohy napojení sjezdu na komunikaci na koruně hráze SO 03 je navržena okružní křižovatka pod vedením nadzemního vedení VVN. Návrh dopravního řešení (a jeho proveditelnost v ochranném pásmu VVN) je taktéž nezbytné projednat s provozovatelem stávajícího vedení.



### 3.2. Zaplavení vzdušního líce hlavní hráze SO 03 poldru

Při výskytu velké povodně dostatečného průtoku, objemu a doby trvání může dojít k zaplavení oblastí mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 (součinností odtoku z poldru a zpětným vzduším vody z níže položeného území). Tento stav vyplývá i z výsledků 2D numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie *Přírodě blízka POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* [3].



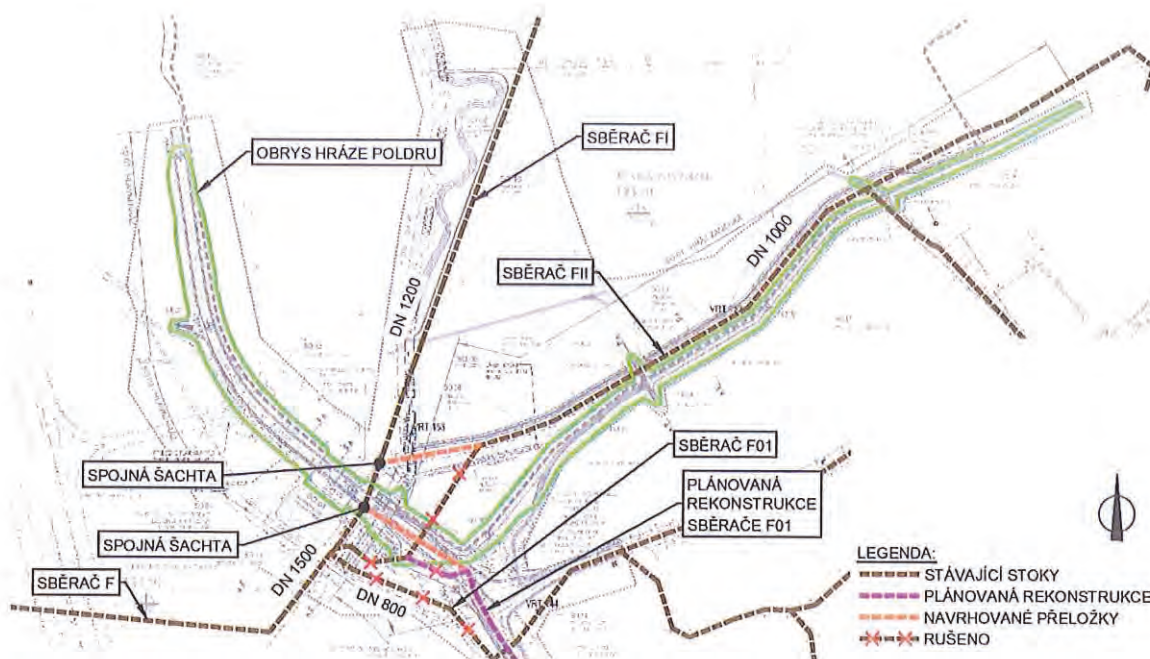
Obr. 2: Výřez z výsledků 2D numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky (Varianta 2 -  $Q_{Svratka} = 290 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{Svitava} = 182 \text{ m}^3/\text{s}$ ; hloubky [m]) [3]

Hráz poldru a opevnění jejího vzdušního líce je nezbytné posoudit a navrhnout takovým způsobem, aby nebyla ohrožena stabilita hráze (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). V příčných řezech, které tvoří přílohy předložené ÚS [1], je zakreslena dolní voda, resp. hladina  $Q_{100}$  Svratky. Vlivem zatopení dolní vodou dojde také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu. Textová část ÚS a technické řešení [1] však eventualitu zaplavení vzdušního líce hráze nediskutuje a neřeší. Bez uvedeného není dokumentace proveditelná, nespĺňuje základní požadavek na stanovení rozměrů a stabilizaci záborů jednotlivých funkčních objektů při tvorbě ÚPD.

### 3.3. Křížení hráze s kanalizačními sběrači

Územní studie navrhuje umístit hlavní hráz v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači (F1 a FII). V té souvislosti jsou navrženy dílčí přeložky sběrače FII a také plánované rekonstrukce sběrače F01 (viz obr. 3). Přeložku sběrače F01 je navrženo umístit podélně do tělesa hráze a zaústit ji ve spojné šachtě do sběrače F1, který kolmo kříží hlavní hráz. Spojná šachta se nachází v tělese hráze pro možnost přečerpávání vod ze sběrače. Potrubí pod hrází je navrženo zrekonstruovat, obetonovat a zabezpečit proti průsakům). Všechny šachty jejichž poklop je pod hladinou 193,10 m n. m. je navrženo opatřit vodotěsnými poklopy (i na šachtách sjednoceného sběrače F pod hrází). Dle záznamu z jednání ze dne 29. 8. 2017 (příloha ÚS, C. Dokladová část [1]) bylo dosaženo dohody o způsobu řešení navržených křížení

kanalizačních sběračů s provozovatelem sběračů (Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., dále BVK).



Obr. 3: Zákres stávajících sběračů a jejich navrhovaných přeložek v rámci záměru (výkresová příloha B.2.2.1. Koordinační situace - hráze poldru [1])

Výše uvedený návrh křížení sběrače s hrází poldru je však jen obtížně proveditelný a jeho realizace bude vyžadovat značné technické úsilí, a to zároveň za přijetí vysokého rizika spojeného s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností), v takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní. Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopu poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné. Dle sdělení zástupce BVK byl sběrač FII realizován v 70. letech (záznam z jednání z dne 31. 3. 2017, příloha ÚS C. Dokladová část [1]), lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená). Na zhlaví revizních šachet působí v průběhu roku teplotní účinky, což může zapříčinit přetvoření zhlaví šachet. Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dále je třeba upozornit, že pro správnou funkci kanalizačních sběračů je nezbytné zajistit řádné odvětrání potrubního systému. Kanalizace bývá odvětrána právě otvory v poklopech a vodotěsným (tedy i vzduchotěsným) utěsněním všech poklopů na sběračích v délce cca 1800 m nad hrází (sběrače FI a FII) a cca 300 m pod hrází (sběrač F) nebude odvětrání v řešeném úseku umožněno. V případě větších průtoků v potrubí dochází ke strhávání (přisávání) vzduchu v potrubí a bez odvětrání (resp. volného přístupu vzduchu z povrchu) může docházet ke tvorbě rázových jevů, které mohou snížit okamžitou průtočnou kapacitu potrubí a zapříčinit havarijní stavy (výtok vody na terén, tlakové proudění, poškození potrubí). Z toho důvodu je nezbytné zajistit i odvětrávání kanalizace (např. instalace odvětrávacích hlavíc nad úroveň maximální hladiny v poldru).

Vodotěsnost kanalizačních sběračů v zátopě je zásadní pro bezpečnost navrhovaného díla. Z toho důvodu by v rámci technickobezpečnostního dohledu (TBD) měla být prováděna i kontrola kanalizačních sběračů, revizních šachet, těsnosti skruží a poklopů. K tomu by měla být navržena i obslužná komunikace, která zajistí přístup k revizním šachtám (např. v rámci obchůzek obsluhy/provozovatele vodního díla a kanalizace nebo v případě nutnosti provádění oprav zhlaví šachet).

Rušené úseky kanalizačních sběračů je navrženo zafoukat cementopílkovou směsí. Toto řešení lze s ohledem na umístění v lokalitě zátopy považovat za nevhodné (může dojít k sednutí a vyplavení směsí). Potrubí rušených úseků sběračů je nezbytné zcela odstranit, zasypat, sanovat a ztuhnout rýhy vytvořené při výkopových pracích.

Navrhované technické řešení křížení sběračů s hrází musí být závazně odsouhlaseno provozovatelem kanalizace (BVK), a to při vědomí rizika vyplývajícího z provozování stok v poldru. V souvislosti s výše uvedeným je nezbytné již na úrovni prvotní studie vyjasnit, jakým způsobem bude provozována kanalizace během povodně (dále také viz kapitola 3.4.).

Hlavním předmětem návrhu suché nádrže je dle TNV 75 2415 [5] mimo jiné i vazba na síť technického vybavení a jiné investice, navrhované řešení musí být posouzeno z hledisek bezpečnosti vodního díla za všech předvídatelných okolností. Dle TNV 75 2415 [5] je v případě výskytu stávajícího vedení inženýrských sítí v prostoru zátopy nezbytné posoudit míru ohrožení vedení a popřípadě navrhnout úpravu jejich uložení, norma odkazuje na ČSN 75 2130 [9]. ČSN 75 2130 [9] pak uvádí, že křížení podzemních vedení s pobřežními a ochrannými hrázemi musí být řešeno tak, aby nedošlo ke snížení bezpečnosti a těsnosti hráze ani jejího podloží a dále odkazuje na TNV 75 2103 [10], která uvádí požadavky na bezpečné odvádění průsaků po styčné ploše objektu se zemínou. ČSN 75 2130 [9] též obsahuje pokyny pro technická opatření na vedení procházející tělesem pobřežní nebo ochranné hráze. Posuzovaná studie výše uvedené řeší nedostatečně. Dokumentace je vyhotovena v rozporu s příslušnými ustanoveními norem.

Vyhláška 590/2002 Sb. o technických požadavcích pro vodní díla [11] uvádí v § 6 odst. 10, že „*potrubí nebo chodba prostupující tělesem sypané hráze se pro zabránění průsakům vody navrhuje s průtokem vody o volné hladině. Pokud je třeba navrhnout potrubí s tlakovým průtokem, ukládá se volně do chodby*“. Posuzovaná dokumentace uvedené neřeší (není postaveno napevno, zda je při povodni vyloučen tlakový režim proudění v kanalizačních sběračích, jehož výskyt je s ohledem na stáří sběrače v zátopě a velikost kanalizačního povodí nad záměrem vysoce pravděpodobný - pak by stoky musely být umístěny volně v chodbách).

Dle názoru znalce je trasa přeložky sběrače F01 umístěná podélně v hrází a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze) navržena nevhodně. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Znalec doporučuje provedení přeložky a spojné šachty mimo hráz poldru. Ve studii by měla být vypořádána i základní otázka varianty úplného vymístění stok mimo hráz i zátopu poldru.

Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází. **Navrhovaná stavba je bez vypořádání základních technických otázek a výjimečných řešení oproti požadavkům norem a závazných předpisů (např. vyhlášky č. 590/2002 Sb.) dle předložené dokumentace neproveditelná (mj. i tím, že je bezpečně neprovozovatelná). Již ve studii musí být vyloučeno bezpečnostní riziko, zejména pokud by v případě nepříznivého scénáře za povodně stokový systém začal plnit funkci výpustného zařízení bez možnosti manipulace, případně by převáděl průtoky generované stokovým systémem v tlakovém režimu.** Studie uvedené řešení povrchně, nedostatečně, a tedy v rozporu s předpisy. Absence důsledného řešení těchto problémů lze hodnotit jako neproveditelnost dokumentace (**zjištění neproveditelnosti díla až při vyhotovení příštího stupně PD by bylo selháním procesu investiční přípravy**).

#### 3.4. Provozování dokončeného díla

Zásadním aspektem navrhovaného záměru je kromě vlastního technického řešení stavebních objektů i provozování díla. Již v rámci studie by mělo být vyjasněno, kdo bude vlastníkem a provozovatelem navrhovaného díla (zejména s ohledem na extrémně složité vazby poldru a kanalizačních sběračů; např. kdo bude provozovatel úseků sběračů v zátopě a v tělese hráze).

S ohledem na důležitost navrhovaného díla při zvládnutí povodní ve městě Brně není přípustné, aby po dokončení díla byla zanedbávána jeho údržba (jako je tomu např. v případě protipovodňové hráze kolem nedalekého areálu Decathlon/Möbelix). Je nezbytné nutné, aby v případě povodně provozovatel poldru přesně věděl, kdy, kde a které úkony mají být provedeny (např. manipulace s uzávěrem, uzavření hradidlových komor a související čerpání vody atd).

Provoz poldru musí být koordinován s provozem kanalizačních sběračů křížících hráz poldru, a to především s ohledem na související bezpečnostní rizika. Je nezbytné stanovit, jakým způsobem budou provozovány sběrače a zda na nich při povodních budou přijata další opatření výše proti směru toku (např. uzavření sběrače a přečerpávání odpadních vod).

Územní studie [1] neobsahuje informace o budoucím provozovateli a způsobu provozování díla (údržba, TBD, manipulace při povodni atd.) a koordinaci s provozem kanalizačních sběračů. Vzhledem k výše uvedenému by bylo vhodné, aby obě vodohospodářská díla (kanalizační sběrače a poldr) byla provozována jedním subjektem. Znalec doporučuje požádat o stanovisko budoucí odpovědné osoby TBD (technickobezpečnostní dohled nad vodními díly dle vyhlášky č. 471/2001 Sb. [12]) k ÚS [1], TBD předložit jako podklad i toto vyjádření znalce.

#### 3.5. Projednání s provozovateli stávající technické infrastruktury

ÚS [1] navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, popř. zátopou. Příloha C. Dokladová část ÚS [1] obsahuje záznamy z jednání a výrobních výborů, kterých se účastnili zástupci DOSS (tj. odbory magistrátu města Brna, zástupci městských částí, PMO), BVK a ŘSD. Z předložené dokumentace [1] není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli dotčených stávajících sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury (např. E.ON Distribuce, a. s.) a průkazu základní proveditelnosti není možné plochy pro stavbu stabilizovat v rámci ÚPD a dále stavbu umístit v rámci územního rozhodnutí nebo povolit v navazujícím vodoprávním řízení.

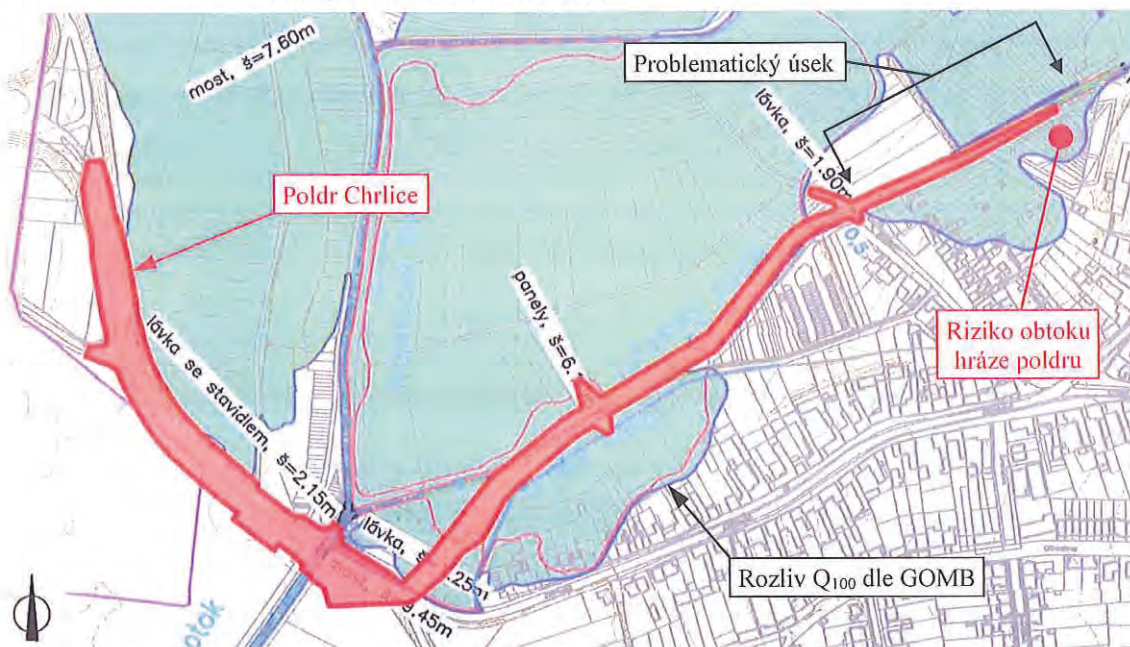
### 3.6. Posouzení nákladů na přeložky podmíněné investice vzhledem k ochraně PPO

S ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na související objekty, stavební práce (mimo jiné např. i utěsnění kanalizačních sběračů, úprava stávající hráze areálu Decathlon atd.) a přeložky sítí stávající infrastruktury je doporučeno prověřit multikriteriální analýzou s aktuálními vstupními údaji, zda se investorovi záměru stavby poldru vyplatí stavbu realizovat (rozšířená multikriteriální analýza již byla v rámci koncepce PPO ve městě Brně realizována [4], jejím cílem však bylo především stanovit pořadí priorit realizace PPO). Před vyhotovením analýzy je však nezbytné přepracovat posuzovanou studii [1] tak, aby poskytla proveditelné technické řešení a současně představovala dostatečný a úplný podklad pro stanovení nákladů.

### 3.7. Povodňové stavy na Tuřanském potoce a riziko obtoku hráze poldru

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. Z toho důvodu je v rámci ÚS [1] navrženo zvýšit podélný sklon provedením přeložky koryta (SO 06). Cílem je minimalizovat sedimentaci v korytě související s nízkou rychlostí proudění.

Dle sdělení starosty a rezidentů městské části Brno Chrlice dochází v souvislosti s malým sklonem dna koryta k jeho naplnění vodou při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně). Při přívalových deštích jsou pak pozorovány stavy, kdy dochází k vybřežení vody na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ul. K Lázním a parkem za Chrlickým zámek (cca ř. km 0,500-0,750). V tomto úseku jsou na levém břehu ohroženy zaplavením přilehlé zahrady a rodinné domy. Výše popsaný problematický úsek koryta Tuřanského potoka přibližně odpovídá rozsahu rozlivu při  $Q_{100}$  dle *Generelu odvodnění města Brna* [2]. Níže na obrázku č. 4 je pro přehlednost proveden orientační zakres navrhované hráze poldru dle ÚS [1] do situace rozlivů Tuřanského potoka dle GOMB [2].



Obr. 4: Zákres navrhované hráze poldru [1] do situace rozlivů Tuřanského potoka (příloha C.3.15.2.1. generelu odvodnění města Brna [2])

Ze zakresu je patrné, že při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí riziko obtoku hráze poldru a zaplavení oblasti na levém břehu. Dalším problémem by mohla být situace (resp. další

zatěžovací stav), kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzduť vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vyběžení vody, obtok navrhované hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4).

V rámci návrhu poldru Chrlice je třeba posoudit riziko obtoku hráze Zámecká (SO 01) při naplnění nádrže poldru a při povodňových situacích na Tuřanském potoce a navrhnout příslušná adekvátní opatření pro zamezení tohoto stavu (např. prodloužení hráze SO 01). Studie uvedené riziko ohrožení zástavby neřeší dostatečně.

### 3.8. Rozsah zátopu poldru a posouzení ohrožených objektů

V rámci ÚS došlo k upřesnění rozsahu zátopu při řízeném rozlivu (tj. při  $H_{MAX} = 193,10$  m n. m.). Rozsah řízeného a neřízeného rozlivu je patrný z výkresové přílohy B.2.1. Přehledná situace [1]. Dle textové části ÚS rozsah zátopu částečně přesahuje stanovené záplavové území a lokálně zasáhne do zahrad rodinných domů, problematiku je navrženo řešit lokálním drobným ohrázkováním [1].

Z výkresu B.2.1. je patrné, že hranice řízeného rozlivu může ohrozit některé objekty (garáže, zahradní domky), které se nachází podél místní komunikace, která propojuje Chrlické náměstí a křižovatku ulic Na Návsi, Rolencova a Požární.

V rámci ÚS je třeba specifikovat rozsah ohrožení jednotlivých objektů a navrhnout opatření pro jejich ochranu proti zaplavení při řízeném rozlivu vody v nádrži.

### 3.9. Stabilizace území a záměru v rámci ÚPD a KPÚ

Územní studie by jako podklad pro další územně plánovací dokumentaci měla vymezit rozsah jednotlivých objektů pro stabilizaci potřebných ploch. V tomto případě se jedná především o stabilizaci ploch rozsahu zátopu při navrhované maximální provozní hladině a ploch funkčních objektů (bezpečnostní přelivy, opevnění, skluzy, vývary atd.). Dimenze jednotlivých funkčních objektů by tak měla být podložena výpočty, aby byla ověřena jejich proveditelnost a mohla pro ně být vyhrazena dostatečná plocha záboru (pokud možno i s určitou rezervou). To se kromě objektů na hrázi (SO 04 a SO 05) týká i bezpečnostních přelivů na pobřežních hrázích Svitavy (SO 18). Již v rámci studie poldru by mělo být stanoveno, kde a kolik přelivů bude, specifikovat jejich technické řešení a v navazující ÚPD pro ně vyhradit příslušné plochy.

Funkční objekty (především bezpečnostní přelivy) musí být na základě výpočtů navrženy tak, aby odtok z nich nezpůsobil škody v níže položeném území (odplavení orné půdy a tvorbu erozních rýh) a ohrožení níže položených sítí technické infrastruktury (např. navrhovaných přeložek sítí technické infrastruktury za záhozem pod bezpečnostním přelivem na hrázi poldru). Uvedené posuzovaná ÚS [1] dostatečně neřeší. Zvláště nedostatečně jsou z tohoto ohledu řešeny zábery pro umělé přelivy ze Svitavy a také bezpečnostní přelivy a výpustná zařízení na hrázi poldru.

V rámci studie by mělo být stanoveno, zda budou prováděny úpravy na dně plánované zátopu (dle TNV 75 2415 [5] má být dno suché nádrže upraveno tak, aby byl umožněn povrchový odtok vody zadržované za povodně, resp. aby nedocházelo k tvorbě bezodtokých lagun) a tyto případné úpravy koordinovat s komplexními pozemkovými úpravami (na k. ú. Chrlice, Tuřany a Holásky jsou již KPÚ ukončené). Studie uvedený technický problém neřeší a nevypovídá.

#### 4. ZÁVĚREČNÉ SHRNTÍ

Závěrem lze konstatovat, že provedené kroky statutárního města Brna ke zvýšení úrovně protipovodňové ochrany jsou pozitivní a z předložené dokumentace je patrné značné úsilí ke zlepšení stávajícího stavu v lokalitě soutoku Svatky a Svitavy. Řešený poldr je umístěn v záplavovém území v dosahu zástavby, a především pak v dosahu stávajících sítí TI, které jsou částečně ponechány v zátopě. Takové řešení (stoky ponechány skrz hráz poldru) nebylo dle znalci dostupných informací na žádné stavbě tohoto typu v ČR doposud realizováno (ani vodoprávně projednáno a povoleno) a v předložené podobě je v rozporu s příslušnými normami a předpisy. Znalci není známo podobné řešení ani na jiné zahraniční stavbě tohoto typu a velikosti.

V kapitole 3. odborného vyjádření znalce jsou uvedeny podrobné komentáře a připomínky k předložené územní studii navrhovaného záměru stavby poldru Chrlice. V návaznosti na uvedené jsou níže zodpovězeny otázky zadavatele.

V případě nejasností nebo odlišných zjištění je nutno kontaktovat zpracovatele tohoto vyjádření. S ohledem na rozsah a složitost řešeného problému je nezbytné materiál reprodukovat pouze jako celek a nevyjímat z něj dílčí části.

#### 5. ODPOVĚDI NA OTÁZKY ZADAVATELE

##### 1) Je posuzovaná studie řešena v dostatečném rozsahu a jsou vypořádány všechny zásadní otázky pro realizaci a budoucí bezpečný provoz navrhovaného díla?

**Dle názoru znalce není přeložená studie řešena v dostatečném rozsahu tak, aby byla postavena napevno realizovatelnost a bezpečný provoz díla.** Studie neřeší dostatečně všechny funkční objekty a neposkytuje dostatečný průkaz o proveditelnosti díla. Posuzovaná dokumentace současně neumožňuje stabilizaci a vymezení všech ploch při změně ÚPD. V kapitole 3. jsou uvedeny jednotlivé komentáře, vady a připomínky k přeložené studii. Dle názoru znalce je nezbytné vypořádat všechny uvedené připomínky (zejména problematiku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, technické řešení je v rozporu s normami a předpisy, nutno doplnit kladná vyjádření provozovatelů dotčených sítí technické infrastruktury, především pak závazné vyjádření BVK k ponechání stokového systému v plánované zátopě a střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.). Dokumentaci je nutno vrátit k přepracování, projednat ji se správci sítí TI a získat posudek pro zařazení vodního díla do kategorie s návrhem podmínek provádění technickobezpečnostního dohledu (doplněný také o vyjádření k navrhovanému řešení) dle vodního zákona [13].

##### 2) Vykazuje navrhované dílo v rámci územní studie všechny znaky proveditelnosti?

Už v rámci územní studie musí být navrhováno dílo, které musí být proveditelné a provozuschopné. **S ohledem na výše uvedené připomínky a komentáře k některým nevyjasněným otázkám (viz kapitola 3) má znalec pochybnosti o proveditelnosti a bezpečné provozuschopnosti díla v navrhované podobě.** Dokumentace neřeší eventualitu zaplavení vzdušného líce hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu. Znalec má pochybnosti o dostatečné dimenzi funkčních objektů poldru, mj. chybí výpočty a průkaz proveditelnosti dokumentace. Do doby, než budou vypořádány všechny uvedené připomínky, nelze dle názoru znalce použít předloženou studii jako podklad pro změnu ÚPD, a to především s ohledem na nedostatečné vymezení ploch pro některé objekty a pro jejich stabilizaci v ÚPD (např. bezpečnostní přelivy na stávajících pobřežních hrázích vodního toku Svitava).

### 3) Jsou nějaká další zjištění znalce rozhodná pro posouzení věci?

Při analýze předložených podkladů bylo zjištěno, že v případě realizace poldru v navrhovaném rozsahu by mohlo **při povodňových stavech na Tuřanském potoce nebo při naplnění nádrže poldru docházet k vyběžení vody z koryta Tuřanského potoka a obtoku hráze (SO 01) v oblasti mezi ul. K Lázníčkám a parkem za zámkem Chrlice**. Důsledkem by bylo ohrožení stávající zástavby na levém břehu Tuřanského potoka (viz kapitola 3.7.). Studii je nutno vrátit k přepracování a vypořádat všechny připomínky. V rámci návrhu poldru je nezbytné prověřit tuto problematiku a případně navrhnout příslušná opatření k ochraně stávající zástavby MČ Brno Chrlice.

V Kralupech nad Vltavou, dne 15. 6. 2020

Ing. Martin Jakoubek





ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Brno  
Lieberzeitova 14, 614 00 Brno  
tel.: +420 545 545 111, IČ: 41 69 32 05  
e-mail: [bn.podatelna@cizp.cz](mailto:bn.podatelna@cizp.cz),  
[www.cizp.cz](http://www.cizp.cz)

Statutární město Brno  
Městská část Brno – Chrlice  
Pan Leopold Šrom, místostarosta

Chrlické nám. 4  
643 00 Brno

Č.j.:  
ČIŽP/47/2024/2814

Vyřizuje: Ing. Matějčková  
Telefon: 545545136

Datum:  
18.03.2024

### Poskytnutí informací podle zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí

Vážený pane,

dne 12.03.2024 jsme obdrželi Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím – sdělení informací o veškerých případech týkajících se společnosti SETRA spol. s r.o. (jejich závěrech, uložených opatřeních a případných sankcích).

Vaše podání jsme vyhodnotili jako žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí.

V uvedené věci Vám poskytujeme následující informace:

Společnosti SETRA, spol. s r.o. se sídlem Zvonařka 408/16, Trnitá, 617 00 Brno, IČ: 002 20 159 byly inspekcí od roku 2015 uloženy pravomocně pokuty:

#### 1.

Rozhodnutím ze dne 04.05.2015, čj. ČIŽP/47/OOH/SR01/1501313.003/15/BHM byla uložena pokuta ve výši **50 000 Kč za porušení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.**

Subjekt provozoval zařízení „Kompostárna Chrlice“ v rozporu s provozním řádem, když

- u kalů přijatých v roce 2014 v množství 276,5 tun nedodržel předepsanou četnost rozborů (nedoložil 2 kompletní rozborů kalů podle zákona o odpadech) a
- při kontrole dne 23.01.2015 byly mimo povolenou plochu kompostárny zjištěny 2 zakládky (každá o velikosti cca 80 m x 13 m, výšky do 2,5 m).

#### 2.

Rozhodnutím ze dne 19.10.2015, čj. ČIŽP/47/OOO/SR01/1511899.003/15/BTN, ve znění rozhodnutí odvolacího orgánu byla uložena pokuta ve výši **100 000 Kč za porušení zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.**

Subjekt (jako provozovatel mobilního čelistového drtiče typu DCD 700/1000 a třídiče typu EDT 1600/3000 pro zpracování stavebních odpadů umístěných v areálu pískovny Černovice, ulice Vinohradská, číslo parcel 2646/12 a 2647/2, k. ú. Černovice) provozoval tyto vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší po uplynutí lhůty stanovené v § 41 odst. 6 zákona č. 201/2012 Sb., tj. po 01.09.2013 bez povolení provozu.



ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

3.

Rozhodnutím ze dne 30.05.2016, čj. ČIŽP/47/OOH/SR01/1600205.005/16/BZF ve znění rozhodnutí odvolacího orgánu byla uložena pokuta ve výši **50 000 Kč za porušení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.**

Subjekt v r. 2015 převzal celkem 1 422 tun odpadu – kalu z čištění komunálních odpadních vod do zařízení „Kompostárna Chrlice“ a veškerý přijatý odpad ve dnech příjmu bez jakékoliv úpravy (kompostování) předal další oprávněné osobě, což bylo v rozporu se schváleným provozním řádem.

4.

Rozhodnutím ze dne 20.12.2016, čj. ČIŽP/47/OOH/SR01/1607845.003/16/BJJ byla uložena pokuta ve výši **50 000 Kč za porušení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.**

Subjekt od dubna 2015 do 20.05.2016 skladoval na pozemcích v k. ú. Bavory odpad kat. č. 19 08 05 Kaly z čištění komunálních odpadních vod na hromadě cca 50 m x 30 m výšky 1m. Toto místo nebylo pro nakládání s odpady určeno podle zákona o odpadech.

5.

Příkazem ze dne 12.02.2018, čj. ČIŽP/47/2018/1583 byla uložena pokuta ve výši **20 000 Kč za porušení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.**


Subjekt (jako provozovatel recyklační linky na zpracování demoličních odpadů v Brně Černovicích, ul. Vinohradská) porušil provozní řád zařízení, když v r. 2018 přijal odpad (cihly) od 8 dodavatelů bez doložení popisu odpadu a místa jeho vzniku.

6.

Rozhodnutím ze dne 09.02.2021, čj. ČIŽP/47/2021/1301, ve znění odvolacího orgánu byla uložena pokuta **ve výši 50 000 Kč za porušení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.**

Subjekt skladoval na zpevněném stálém hnojišti ve Vranovicích nad Svratkou v roce 2019 nevhodně čistírenské kaly – neučinil opatření tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku čistírenských kalů a směsi kapalných složek z uskladněných čistírenských kalů do půdy.

S pozdravem

 Ing. Petr Musil  
Česká inspekce  
životního prostředí  
Dne: 18.03.2024 11:33

Ing. Petr Musil  
ředitel ČIŽP OI Brno

**Stanovisko k návrhu na učinění opatření proti nečinnosti - podání společnosti SETRA, spol. s r.o. ze dne 27. 2. 2013 ve věci stavby „Rozšíření kompostárny Brno-Chrlice o recyklaci stavebních sutí a dřeva“**

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna (dále jen „Odbor VLIHZ MMB“), který je (mimo jiné) věcně a místně příslušným orgánem státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), ve věci žádosti společnosti SETRA, spol. s r.o., IČO: 00220159, se sídlem Zvonařka 16, 617 00 Brno (dále jen „žadatel“) o vydání souhlasu – závazného stanoviska podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF k dočasnému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, pozemků p.č. 3285, 3260, 3261/2 a 3284/1 v kat. území Chrlice o celkové výměře 34.225 m<sup>2</sup> pro stavbu „Rozšíření kompostárny Brno-Chrlice o recyklaci stavebních sutí a dřeva“, posuňoval následovně:

První podání ze dne 11. 3. 2009 obdržel Odbor VLIHZ MMB dne 16. 3. 2012, a to pouze s minimem příloh. Na základě zamítavé územně plánovací informace vydané podle ust. § 21 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavebním úřadem ÚMČ Brno-Chrlice pod č.j. SÚ-551-1/09/Kaš ze dne 20. 3. 2009 a nesouhlasného vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB č.j. MMB/0080029/2009/Nep ze dne 10. 4. 2009 vydal Odbor VLIHZ MMB vyjádření č.j. MMB/0091930/2009 ze dne 16. 3. 2012, že nelze souhlasit s požadovaným odnětím zemědělské půdy.

Dále Odbor VLIHZ MMB obdržel dne 20. 12. 2010 žádost ze dne 16. 12. 2010 o vydání souhlasu podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF k dočasnému odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žádost již byla alespoň částečně doložena příslušnými doklady. Odbor VLIHZ MMB vyzval při osobních jednáních a následně dopisem č.j. MMB/0469805/2010 ze dne 21. 12. 2010 žadatele o doplnění podání o předepsané přílohy uvedené v ust. § 9 odst. 5 zákona o ochraně ZPF. Žadatel doplnil pouze část z požadovaných dokladů. Přes upozornění, že žádost neobsahuje zákonem předepsané náležitosti, žadatel trval na postoupení žádosti. Neúplná žádost o souhlas byla Odborem VLIHZ MMB dopisem č.j. MMB/0098728/2011 ze dne 14. 3. 2011 postoupena Odboru životního prostředí KÚ JMK. Postoupená žádost byla Odborem životního prostředí KÚ JMK dopisem č.j. JMK 37400/2011, sp.zn. S-JMK 37400/2011/OŽP/Kj ze dne 5. 4. 2011 vrácena žadateli k doplnění a Odboru VLIHZ MMB byl vrácen příslušný spis. Odborem životního prostředí KÚ JMK požadoval doplnit jak doklady původně uvedené v písemné výzvě Odboru VLIHZ MMB, tak požadoval další doklady. Žadatel postupně doložil další doklady, ale stále řada dokladů požadovaných Odborem životního prostředí KÚ JMK nebyla doplněna. Z tohoto důvodu, a po několika osobních jednáních se zástupci žadatele, Odbor VLIHZ MMB postupně začal s vědomím žadatele doplňovat alespoň některé z chybějících dokladů. Dopisem ze dne 23. 4. 2012 Odbor VLIHZ MMB požádal stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice o zaslání územně plánovací informace k záměru. Tato informace byla Odboru VLIHZ MMB následně také zaslána, se stanoviskem že záměr stavby není v souladu s územním plánem. Současně bylo zasláno také usnesení ze zápisu 37. schůze rady ÚMČ, ve kterém byl vydán nesouhlas se záměrem. Stále však žadatel nedoplňoval doklady požadované OŽP KÚ JMK, a to zejména:

- technicky řešitelné územní alternativy umístění stavby, včetně jejich vyhodnocení,
- vyjádření Odborem životního prostředí KÚ JMK, zda záměr má vliv na životní prostředí a bude podroben zjišťovacímu řízení podle zákona o posuzování vlivu stavby na životní prostředí,

- dořešení dopravního napojení po stávající polní cestě, navrhované řešení vyžadovalo odnětí ze ZPF, žádost nebyla rozšířena o tyto pozemky, tj. včetně vyjádření vlastníků dotčených pozemků (vlastníkem pozemku polní cesty je statutární město Brno).

Opětovně se opakovala situace, jako u prvního postoupení. Žadatel trval na odeslání žádosti o souhlas, přestože byl při osobních jednáních upozorňován, že je neúplná. Odbor VLHZ MMB dopisem č.j. MMB/0266064/2012 ze dne 8. 10. 2012 žádost postoupil OŽP KÚ JMK. V dopise Odbor VLHZ MMB popsal projekt, uvedl veškeré doklady a ve smyslu ust. § 18 zákona o ochraně ZPF sdělil, že nelze vydat kladné stanovisko k navrhovanému odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odbor VLHZ MMB vycházel zejména z následujících podkladů:

- územně plánovací informace č. 11/2011, č.j. MMB/0452243/2011/Sy, sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0452243/2011 ze dne 13. 12. 2011 vydané Odborem územního plánování a rozvoje podle ust. § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je předmětná lokalita dotčena trasou Jihovýchodní tangenty, která je obsažena v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Do doby realizace tohoto záměru lze plochy ZPF dočasně využívat pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemků zemědělským účelům. Manipulační plochy a stavby bez pevných základů tuto podmínku z územního hlediska splňují.
- rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 1 Ao 7/2011 ze dne 21. 6. 2012 kterým zrušil opatření obecné povahy – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, o jejichž vydání rozhodlo zastupitelstvo kraje dne 22. 9. 2011,
- územně plánovací informace č.j. MCBCHR/01588/12/Kaš sp.zn. SÚ 01363/12 ze dne 23. 5. 2012, vydané stavebním úřadem ÚMČ města Brna, Brno-Chrlice podle ust. § 21 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, záměr není v souladu s platným Územním plánem města Brna a nelze pro něj vydat územní rozhodnutí.
- usnesení Rady MČ Brno-Chrlice z 37. schůzce dne 23. 5. 2012 - nesouhlasí se záměrem na rozšíření kompostárny o recyklaci stavební suti a dřeva, a to ani jako stavby dočasné,
- pozemky se podle ÚPmB nacházejí ve stabilizované ploše ZPF. Plochy ZPF slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,
- žadatel nenavrhнул technicky řešitelné územní alternativy umístění stavby, včetně vyhodnocení důsledků jednotlivých územních alternativ na ZPF podle ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a ust. § 6 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,
- žadatel neprokázal, že nedojde k narušení organizace ZPF ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF,
- záměr nebyl podroben zjišťovacímu řízení podle zákona o posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- nebylo dořešeno dopravní napojení po stávající polní cestě.

Odbor životního prostředí KÚ JMK neshledal důvod pro udělení souhlasu podle ust. § 9 odst. 6 zákona a pod č.j. JMK117440/2012, sp.zn. S-JMK117440/2012/OŽP ze dne 14. 11. 2012 vydal závazné stanovisko – neudělení souhlasu. Současně na závěr žadatele poučil, že proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu ustanovení § 149 odst. 4, 5 a 6 správního řádu. Nesouhlas byl zaslán žadateli, Odboru VLHZ MMB a stavebnímu úřadu ÚMČ Brno-Chrlice. Odbor VLHZ MMB v této věci pouze převzme vrácený spis a další úkony již nečiní. Nyní je na žadateli, jaký zvolí další postup:

- a) zda od záměru zcela upustí,
- b) podá novou žádost, ve které např. uvede nové skutečnosti a doklady, mající vliv na změnu závazného stanoviska,
- c) použije opravné prostředky v režimu ust. § 149 odst. 4, 5 a 6 správního řádu.

V případě použití opravného prostředku proti negativnímu závaznému stanovisku, tj. stanovisku, které znemožňuje vydat příslušné rozhodnutí, je postup následující: Na základě žádosti o vydání rozhodnutí o využití území o umístění stavby, vydá stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice zamítavé rozhodnutí. Žádost by měl zamítnout meritorním rozhodnutím podle ust. § 67 odst. 1 správního řádu, tedy rozhodnutím ve věci. V tomto případě nejde o pouhé zastavení řízení z procesních důvodů, ale o zamítnutí žádosti z věcných důvodů. Proti tomuto rozhodnutí musí podat neúspěšný žadatel odvolání, o kterém bude rozhodovat podle ust. § 89 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který zamítavé rozhodnutí vydal. Odvolání by mělo směřovat proti obsahu závazného stanoviska, které se promítlo do výrokové části správního rozhodnutí. Současně s odvolacím řízením bude probíhat podle ust. § 149 odst. 4 správního řádu paralelní přezkoumávání obsahu závazného stanoviska Ministerstvem životního prostředí ČR. Podle zjištění Odboru VLIIZ MMB však žadatel žádost o vydání územního rozhodnutí dosud na stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice nepodal.

### **Závěr**

Na základě shora uvedeného nebyl sledován postup Odboru VLIIZ MMB v rozporu se zákonem. Na řízení při vydání souhlasu se podle ust. § 21 zákona o ochraně ZPF nevztahují obecné předpisy o správním řízení. Na řízení se uplatňují pouze obecná ustanovení správního řádu, řízení se nepřerušuje, nezastavuje. Vzhledem k tomu, že souhlas se nevydává formou správního rozhodnutí, nelze se proti němu samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu ustanovení § 149 odst. 4, 5 a 6 správního řádu.

Odbor VLHZ MMB vycházel ve svém stanovisku mimo dokladů uvedených v ust. § 9 odst. 5 zákona o ochraně ZPF zejména z platného ÚPmB a vyjádření a informací vydaných Odborem ÚPR MMB a stavebním úřadem a Radou ÚMČ Brno-Chrlice.

Kladným stanoviskem je vyjádření ze dne 13. 1. 2011 a územně plánovací informace č. 11/2011, č.j. ze dne 13. 12. 2011 vydané Odborem územního plánování a rozvoje MMB. Ve všech předcházejících stanoviscích tohoto odboru však byl vyjádřen nesouhlas s navrhovaným záměrem (4. 3. 2009, 10. 4. 2009). Všechny územně plánovací informace vydané stavebním úřadem ÚMČ Brno-Chrlice (20. 3. 2009, 23. 5. 2012) byly záporné, a to včetně vyjádření samosprávy Rady MČ Brno-Chrlice. Vzhledem k těmto skutečnostem měly být patrně tyto navzájem rozporné podmínky pro vydání rozhodnutí nebo pro příslušný postup podle stavebního zákona, řešeny formou dohodovacího jednání, aby žadatel neobdržel soupis vzájemně rozporných požadavků, které by nebylo možné realizovat.

V současné době probíhá na stavebním úřadě ÚMČ Brno-Chrlice řízení o odstranění nepovoleného drátěného oplocení cca 10 ha zemědělské půdy, resp. řízení o dodatečném povolení stavby. Dále probíhá řízení o dodatečném povolení realizovaných zpevněných ploch na pozemku p.č. 3285 v kat. území Chrlice, souhlas k odnětí na tuto plochu byl Odborem VLIIZ MMB vydán již v roce 2005. Žadatel byl v minulosti také upozorňován na silné zaplevelení pozemků a na neoprávněné využívání zemědělských pozemků p.č. 3285 a dalších v kat. území Chrlice při stávajícím areálu kompostárny pro nezemědělské účely.

V Brně dne 3. 4. 2013

JUDr. Marta Kolková  
vedoucí Odboru vodního a lesního  
hospodářství a zemědělství

Případné bližší informace podá:

Ing. Tomáš Matějčík, dy.č. 414, tel. 54217 4029, fax: 542174 4017, e-mail:  
[matejcek.tomas@brno.cz](mailto:matejcek.tomas@brno.cz)

*Výpis z obsahu spisu:*

<i>Datum</i>	<i>Obsah</i>	<i>Č.j./sp.zn.</i>
16. 3. 2009	Žadatel podal žádost	MMB/0059504/2009
4. 3. 2009	Odbor ÚPR MMB vydal územně plánovací informaci č. 3/2009 – ÚPmB neumožňuje umístit tento druh staveb	MMB/0065605/09/Piš
18. 3. 2009	Odbor VLHZ MMB vyzval OÚPR o vyjádření k umístění stavby	MMB/0061198/2009
20. 3. 2009	Stavební úřad ÚMČ Chrlice - územně plánovací informace – není v souladu s územním plánem, nelze pro záměr vydat územní rozhodnutí	SÚ-551-1/09/Kaš
10. 4. 2009	Odbor ÚPR MMB vydal nesouhlasné vyjádření k umístění stavby	MMB/0080029/2009/Nep
27. 4. 2009	Odbor VLHZ MMB vydal vyjádření, že nelze souhlasit s požadovaným odnětím	MMB/0091930/2009
20. 12. 2010	Žadatel podal novou žádost	MMB/04687877/2010
21. 12. 2010	Odbor VLHZ MMB vyzval žadatele k doplnění	MMB/0469805/2010
13. 1. 2011	Odbor ÚPR MMB nemá námitek k umístění dočasné stavby za podmínky odpovídajícího dopravního napojení	MMB/0469647/2010/Mak
9. 2. 2011	Žadatel doplnil žádost	MMB/0052668/2011
10. 2. 2011	Rada MČ Brno-Chrlice odročila projednání žádosti o vyjádření do nových změn ÚPmB	MMB/0073006/2011
18. 2. 2011	Odbor VLHZ MMB opětovně vyzval žadatele k doplnění	MMB/0066612/2011
9. 3. 2011	Žadatel doplnil výpočet odvodů	MMB/0093358/2011
14. 3. 2011	Odbor VLHZ MMB postoupil žádost o souhlas na Odbor ŽP KÚ JMK	MMB/0098728/2011
5. 4. 2011	Odbor ŽP KÚ JMK vrátil žádost na Odbor VLHZ MMB a současně vyzval žadatele k doplnění	JMK37400/2011
13. 12. 2011	Odbor ÚPR MMB vydal územně plánovací informaci č. 11/2011, plochy lze využívat jako např. jiné volné plochy bez pevných základů	MMB/0452243/2011/Sy
18.4.2012	Žadatel doplnil žádost	MMB/0149270/2012
30. 4. 2012		
23. 4. 2012	Odbor VLHZ MMB požádal ÚMČ Brno-Chrlice o vyjádření	MMB/0142991/2012
23. 5. 2012	Stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice vydal územně plánovací informaci - stavba není v souladu s územním plánem, nelze pro záměr vydat územní rozhodnutí	MCBCHR/01588/12/Kaš
29. 5. 2012	Výpis ze zápisu 37. schůze Rady ÚMČ – usnesení – nesouhlas se záměrem stavby	MMB/0184547/2012
8. 10. 2012	Odbor VLHZ MMB postoupil žádost na Odbor ŽP KÚ JMK	č.j. MMB/0266064/2012
14. 11. 2012	Odbor ŽP KÚ JMK vydal nesouhlas	č.j. JMK117440/2012

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 07. 01. 2021.  
V Brně dne 12. 01. 2021

SP. ZN.: OVLHZ/MMB/0236038/2020  
Č. J.: MMB/0452028/2020

VYŘIZUJE: Ing. Tomáš Matějčík  
TEL./E-MAIL: 542 174 029/matejčík.tomas@brno.cz

Brno 21. 12. 2020

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 15 písm. l) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ust. § 60 a § 62 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „přestupkový zákon“) **rozhodl** podle přestupkového zákona a podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **takto**:

**SETRA, spol. s r.o., IČO 00220159, Zvonařka 408/16, Trnitá, 617 00 Brno**  
(dále jen „obviněný“)

I.

**se dopustil**

přestupku podle ust. § 20a odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF tím, že rozporu s ust. § 3 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF užívá od 16. 9. 2019 část pozemku p.č. 3285 – orná půda o výměře 33.800 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice k nezemědělským účelům bez souhlasu k odnětí ze ZPF.

Proto se mu podle ust. § 20a odst. 3 písm. a) zákona o ochraně ZPF, v souladu s ust. § 35 a § 37 přestupkového zákona

**ukládá**

**pokuta ve výši 85 000,- Kč**  
(slovy: osmdesátpět tisíc korun českých)

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto příkazu na bankovní účet Celního úřadu pro Jihomoravský kraj, detašované pracoviště Brno, Řípská 9, 627 05 Brno, číslo účtu: 9734-17721621/0710, variabilní symbol: 00220159.

II.

Podle ust. § 79 odst. 2 a odst. 5 správního řádu a podle ust. § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám a o výši paušální částky nákladů řízení (dále jen „vyhláška č. 520/2005 Sb.“), se obviněnému z přestupku

**ukládá**

**povinnost uhradit náklady řízení ve výši 1 000,- Kč**  
(slovy: jedent tisíc korun českých)

neboť řízení ve věci bylo vyvoláno porušením právních povinností účastníka řízení uvedeného ve výroku č. I. tohoto rozhodnutí.

Paušální částka nákladů správního řízení je splatná do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet statutárního města Brna – Magistrát města Brna, číslo účtu 111123222/0800, variabilní symbol 432210, specifický symbol 045202820.

## Odůvodnění

Odbor VLHZ MMB obdržel písemný podnět od Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí č.j. JMK 179793/2019, S-JMK 172414/2019 OŽP/Mar ze dne 16. 12. 2019. Přílohou tohoto podnětu byla žádost obviněného o dočasné povolení skrývky ornice a nájemní smlouva mezi obviněným a společností SETRA-ARTES s.r.o., IČO 02473984, Zvonařka 408/16, Trnitá, 617 00 Brno. Podle zjištění Odboru VLHZ MMB je pozemek p.č. 3285 – orná půda v k.ú. Chrlice veden v katastru nemovitostí pod ochranou ZPF, v druhu pozemku „orná půda“. K odnětí pozemku ze ZPF není vydán platný souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF a stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice nevydal rozhodnutí, nebo jiné opatření vyžadované zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), které by umožňovalo současné nezemědělské využití pozemku. Na základě uvedených skutečností Odbor VLHZ MMB zahájil kontrolu z moci úřední podle ust. § 5 odst. 1 kontrolního řádu.

Oznámení o zahájení kontroly, spolu s pozvánkou na kontrolní šetření na místě, bylo oznámeno písemně pod č.j. MMB/0085832/2020 ze dne 19. 2. 2020. Datová zpráva byla doručena obviněnému dne 20. 2. 2020 a společnosti SETRA-ARTES s.r.o. dne 20. 2. 2020. Tímto dnem byla také zahájena kontrola. Kontrolou bylo zjištěno, že šetřený pozemek p.č. 3285 - orná půda v k.ú. Chrlice, je spolu s dalšími pozemky oplocen drátěným plotem na kovových sloupcích o výšce 2,00 m. Na šetřené části pozemku o výměře cca 33.800 m<sup>2</sup> se nachází hromady kameniva rozděleného podle velikosti, na jednotlivé frakce a hromady ornice a substrátu, uživatelem tohoto pozemku je obviněný. Šetřená část pozemku je silně uježděná těžkou mechanizací. Na šetřeném pozemku se nacházel nakladač a nákladní auto, přičemž tyto byly označeny logem společnosti s nápisem „SETRA, spol. s r.o.“ Pochůzkou provedenou na místě samém v terénu bylo kontrolním orgánem zjištěno, že z pozemku nebyla provedena skrývka ornice. Dále bylo kontrolním orgánem zjištěno, že na jižní straně od vlastní kompostárny se nachází několik hromad kompostu. Kontrolovaná osoba se písemně vyjádřila vůči kontrolnímu zjištění tak, že naopak provedla skrývku ornice. Udávaná deponie ornice odpovídala svým složením spíše kompostu z přilehlé kompostárny.

Společnost SETRA-ARTES s.r.o., jako vlastník pozemku, aktivně neužívala zemědělskou půdu k nezemědělským účelům. Podle sdělení kontrolovaných osob, mezi obviněným a společností SETRA-ARTES s.r.o., je uzavřena na užívání pozemku nájemní smlouva ze dne 11. 8. 2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 2. 2017.

Odbor VLHZ MMB vyhotovil podle ust. § 12 kontrolního řádu protokol o kontrole č.j. MMB/0149438/2020, sp.zn. OVLHZ/MMB/0531927/2019 ze dne 9. 4. 2020. Proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole byla podána námitka ze dne 16. 4. 2020. Obviněný v námitce uvedl, že provedl z pozemku skrývku ornice, což je v rozporu s kontrolním uvedeným v protokolu o kontrole. Písemně Odboru VLHZ MMB č.j. MMB/0174328/2020 ze dne 28. 8. 2020 podané námitce nebylo vyhověno, a to z následujících důvodů:

- Pokud by byla provedena skrývka ornice, její mocnost měla být min. cca 0,36 m, a to vzhledem ke kvalitě dotčené zemědělské půdy, zařazené do II. a III. třídy ochrany. Při přibližné výměře 33.800 m<sup>2</sup> nezemědělsky využívané plochy pozemku, by objem deponované ornice měl být cca 11.830 m<sup>3</sup>, tj. skoro dvojnásobek objemu v době šetření uloženého kameniva.



- Na ortofotomapě z roku 2018, která tvoří přílohu č. 2 Protokolu o kontrole, jsou patrné hromady deponovaného materiálu umístěné v jihovýchodní části dotčeného pozemku. Následně při kontrolním šetření na místě bylo Odborem VLHZ MMB zjištěno, že se jedná o kompost. Na uvedené ortofotomapě nejsou patrné další úpravy pozemku, tj. včetně skrývky. Jsou zde patrné pouze napříč pozemkem (od severozápadu k jihovýchodu) vyježděné koleje od automobilů, které byly zachyceny na stejném místě také na fotografiích, které tvoří přílohu č. 3 protokolu o kontrole.
- V protokolu z kontrolního šetření na místě dne 3. 3. 2020 a z pořízených fotografií, není nikde zjištěn odkrytý půdní profil, který by v případě realizace skrývky ornice musel být po celém obvodu dotčené části pozemku velmi zřetelný.
- Odbor VLHZ MMB se v průběhu kontroly a v závěrečném Protokolu o kontrole dále již nezabýval otázkou, zda byla či nebyla provedena skrývka ornice. Odbor VLHZ MMB šetřil pouze předmět kontroly, tj. plnění povinností stanovených v ust. § 3 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, tj. zákaz užívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům bez souhlasu k odnětí ze ZPF. Z tohoto důvodu již nebyla skrývka ornice zmiňována ani v závěrečném „Kontrolním zjištění, obsahující zjištěný stav věci s uvedením nedostatků a označení právních předpisů, které byly porušeny“. Provedení skrývky ornice však nebylo předmětem šetření a nemá přímou souvislost s udělením pokuty na zákaz užívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům bez souhlasu k odnětí ze ZPF.

Na základě výsledků provedené kontroly Odbor VLHZ MMB zahájil řízení o přestupku a současně obviněného předvolal podle ust. § 59 správního řádu k ústnímu jednání přípisem č.j. MMB/0236038/2020 ze dne 10. 6. 2020. Na ústním projednání přestupku, které proběhlo dne 24. 6. 2020 byl obviněný seznámen s obsahem spisu. Obviněný se současně zavázal k odstranění uloženého kameniva nejpozději do 31. 12. 2020, přičemž pozemek bude uveden do stavu odpovídajícího stavu a druhu pozemku uvedeného v katastru nemovitostí. Obviněný dále zahájil jednání se stavebním úřadem ÚMČ Brno-Chrlice o umožnění dočasného využití pozemku pro činnost kompostárny. Podle výsledku jednání požádá Odbor VLHZ MMB o dočasné odnětí části dotčeného pozemku ze ZPF. Z ústního projednání přestupku byl pořízen protokol vedený pod č.j. MMB/0258266/2020.

Na základě výše uvedených skutečností dospěl Odbor VLHZ MMB k závěru, že došlo k naplnění skutkové podstaty přestupku podle ust. § 20a odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, neboť obviněný v rozporu s ust. § 3 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF užívá zemědělskou půdu k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím ze ZPF s výjimkou případů, kdy souhlasu není třeba. Za výše uvedený přestupek je možné podle ust. § 20a odst. 3 písm. a) zákona o ochraně ZPF uložit pokutu do výše 10.000.000,- Kč.

Při určení výše pokuty přihlédl Odbor VLHZ MMB v souladu s ustanovením § 37 přestupkového zákona zejména k povaze a závažnosti přestupků, přitěžujícím a polehčujícím okolnostem a povaze činnosti obviněného. Vedle toho je Odboru VLHZ MMB ponecháno na úvaze, zda přihlédnou k hlediskům dalším, v přestupkovém zákoně neuvedeným, ale majícím význam pro projednávaný případ. V tomto případě byl porušen zákonem chráněný zájem v oblasti ochrany životního prostředí, kdy obviněná osoba spácháním přestupku ohrozila životní prostředí. Podle § 2 odst. 1 zákona o přestupcích se odpovědnost za přestupek posuzuje podle zákona účinného v době spáchání přestupku, podle pozdějšího zákona se posuzuje jen tehdy, je-li to pro pachatele přestupku příznivější. Při stanovení výše pokuty Odbor VLHZ MMB přihlédl zejména k následujícím skutečnostem:

- Na předmětném pozemku se nachází půda vysoké kvality zařazená do II. a III. třídy ochrany.
- Nebyl podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF posuzován veřejný zájem.
- Nedošlo k narušení organizace ZPF. Pozemek není evidován v geografickém informačním systému evidence využití zemědělské půdy LPIS vedeném Ministerstvem zemědělství podle ust. § 3a a násl. zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

- Nebyly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- Obviněnému nebyla doposud pravomocně uložena pokuta za stejný přestupek podle zákona o ochraně ZPF.
- Podle současné právní úpravy výše ročního odvodu za trvalé odnětí dotčené části pozemku činí 85.121 Kč. Při stanovení výše odvodu Odbor VLHZ MMB vychází z následujících podkladů:

Část pozemku o výměře cca 15.530 m<sup>2</sup> přísluší k BPEJ č. 2.05.01 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 10,09 Kč/m<sup>2</sup> podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), náleží do II. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 5 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF a nachází se v území mimo plochy určené platným územním plánem nebo platným regulačním plánem k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce s koeficientem x 5 podle části C přílohy zákona o ochraně ZPF. Výše ročního odvodu činí 47.010,- Kč

Část pozemku o výměře cca 18.270 m<sup>2</sup> přísluší k BPEJ č. 2.06.12 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 10,43 Kč/m<sup>2</sup> podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), náleží do III. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 5 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF a nachází se v území mimo plochy určené platným územním plánem nebo platným regulačním plánem k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce s koeficientem x 5 podle části C přílohy zákona o ochraně ZPF. Výše ročního odvodu činí 38.111,- Kč

Pokud by se pozemek nacházel v území umožňující podle územně plánovací dokumentace jeho zástavbu, tj. zastavitelný pozemek, poté by výše odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy činila pouze 17.024,- Kč, neboť by se neuplatnil koeficient krát (x) 5 podle části C přílohy zákona o ochraně ZPF.

Současná právní úprava v zákoně o ochraně ZPF neumožňuje orgánu ochrany ZPF uložit povinnost platby odvodů, aniž by byl vydán souhlas k odnětí podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, který by se stal závaznou součástí povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, v tomto případě podle stavebního zákona.

Výše pokuty byla v tomto případě stanovena správním orgánem ve výši ročního odvodu za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle současné platného zákona o ochraně ZPF. Otázka odnětí zemědělské půdy ze ZPF a výše odvodů může být řešena až po podání žádosti o vydání souhlasu podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, resp. následně ve správním řízení při rozhodování o odvodech podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru, podle právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného podle zvláštních právních předpisů, v tomto případě stavebního zákona. Výše pokuty byla naopak stanovena při dolní hranici pokuty za uložený přestupek a vycházela z výše odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Výše pokuty za spáchaný přestupek je přiměřená charakteru přestupku a odpovídá účelu sledovanému zákonem k dosažení individuální i obecné prevence a povede ke plnění účelu, který je uloženým správním trestem sledován, tzn., aby se obviněný podobného jednání již nedopustil.

Odbor VLHZ MMB na základě výše uvedených skutečností rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části č. I. tohoto rozhodnutí, přičemž lze konstatovat, že uloženou pokutu nelze považovat za sankci likvidační. Nahlédnutím do veřejného rejstříku vedeného podle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, a to do obchodního rejstříku – sbírky listin – výroční zpráva, která byla založena dne 7. 8. 2020 pod zn. C 333/SL40/KSBR, byl u obviněného získán po zdanění za rok 2019 ve výši 5 316 000,- Kč; jedná se o výsledek hospodaření za účetní období ve výkazu

zisku a ztráty ke dni 31.12.2019.

Odbor VLHZ MMB na závěr uvádí, že při stanovení výše pokuty je nutné dodržet zásadu, že ukládaná pokuta nesmí mít povahu bagatelního správního trestu, neboť jako taková by nemohla splnit svou preventivně výchovnou funkci.

Podle ust. § 20b zákona o ochraně ZPF je uložena pokuta z 50 % příjmem obce, v jejímž územním obvodu byl přešupek spáchán, a z 50 % příjmem Státního fondu životního prostředí ČR.

#### **Odůvodnění výroku II.:**

Ustanovení § 95 odst. 1 přestupkového zákon a ustanovení § 79 odst. 5 správního řádu stanoví povinnost Odboru VLHZ MMB uložit obviněnému, který byl uznán vinným spácháním přestupku a vyvolal tak řízení porušením své právní povinnosti, náhradu nákladů řízení paušální částkou stanovenou prováděcím předpisem. Odbor VLHZ MMB ukládá obviněnému úhradu paušální částky ve výši stanovené v ust. § 6 odst. 1 vyhlášky 520/2005 Sb., tj. ve výši 1 000,- Kč. Důvody k jejímu zvýšení podle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 520/2005 Sb, Odbor VLHZ MMB neshledal.

---

### **Poučení**

---

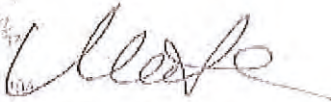
Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 81 a následujících správního řádu odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním učiněným u Odboru VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odporu se počítá ode dne následujícího po dni doručení písemného vyhotovení příkazu. Jestliže odvolatel vzal podané odvolání zpět, nemůže je podat znovu.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřijatelné.

Odvolání se podává v potřebném množství stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.



  
Ing. Tomáš Matějka  
vedoucí oddělení zemědělství

**POČET LISTŮ: 3**

#### **OBDRŽÍ:**

1. SETRA spol. s r.o., Zvonařka 408/16, Trnítá, 617 00 Brno - DS

#### **PO NABYTÍ PRÁVNÍ MOCI TOHOTO PŘÍKAZU:**

2. Celní úřad pro Jihomoravský kraj, detašované pracoviště Brno, Řípská 9, 627 05 Brno - DS
3. Odbor rozpočtu a financování MMB

Příkaz nabyl právní moci dne 10.02.2023  
V Brně dne 14.02.2023

SP. ZN.: OVLIH/MMB/0338046/2020  
Č. J.: MMB/0028606/2023

VYŘIZUJE: Ing. Jana Siegelová  
TEL./E-MAIL: 542 174 030/siegelova.jana@brno.cz

Brno 16.01.2023

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jako dotčený orgán státní správy podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 67 správního řádu

žadateli (účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):

1. SETRA, spol. s r. o., IČO 00220159, Zvonařka 408/16, Trnitá, 617 00 Brno

další účastník řízení (podle ust. § 27 odst. 3 správního řádu)

2. SETRA-ARTES s.r.o., IČO 02473984, Zvonařka 408/16, Trnitá, 617 00 Brno  
(dále jen „účastník řízení“)

I.

v y d á v á

podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 21 odst. 1 zákona o ochraně ZPF

s o u h l a s

s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF do 31.12.2024 části níže uvedeného pozemku v k.ú. Chrlice, pro nezemědělské využití pozemku „Dočasná manipulační plocha se sypkými materiály“.

A. Vymczení pozemku, kterého se souhlas týká:

Katastrální území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m <sup>2</sup> )		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Chrlice 654132	3285	46.394	9.900	orná půda

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

B/PEJ	řída ochrany	Výměra (m <sup>2</sup> )
2.06.12.	III.	9.900

## B. Podmínky k zajištění ochrany ZPF k realizaci stavby:

K zajištění ochrany ZPF provedl stavebník z celé plochy pozemku dotčené odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,20 m, v celkovém množství 1.980 m<sup>3</sup>. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu nezemědělského využití na oddělené části pozemku p.č. 3285 a po ukončení nezemědělského užívání pozemku bude ornice použita pro zpětnou rekultivaci pozemku.

Stavebník je povinen skrytou ornice během celého uskladnění skládku ornice ošetřovat a udržovat v bezplevelném stavu a bez náletových dřevin. Podle ust. § 14 odst. 5 zákona o ochraně ZPF o činnostech souvisejících se skryvkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skryvky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skryvky, dále ochrana a ošetřování skryvky v důlehu na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Dešťové vody jsou volně zasakovány na pozemku

## C. Schválení plánu rekultivace:

Schválený plán rekultivace ze dne 30. 10. 2020 vypracovaný Ing. Mojmírem Novotným, společnost SETRA, spol. s r. o. zůstává beze změny.

### Skrývka ornice

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků dotčených dočasným odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,20 m, v celkovém množství 1.980 m<sup>3</sup>. Během celého uskladnění bude skládka ošetřována v bezplevelném stavu a bez náletových dřevin. Následně bude skryvka použita k rekultivaci.

### Technická část

Po skončení účelu nezemědělského využití odňaté půdy budou z pozemků dotčených odnětím odstraněny všechny stavby, zařízení a jiné hmotné zbytky po nezemědělské činnosti, které by bránily provedení rekultivace. Nerovnosti pozemku budou dosypány humózní zemínou, spodní vrstvy půdy budou prokypřena a terén bude urovnán. Na takto upravenou plochu se zpělně rozprostře skrytá ornice dočasně uložená na deponii.

### Biologická část:

Zahrnuje agrotechnické zásahy a vylínování pozemku pro návrat úrodnosti půdy. K zelenému hnojení je navržena hořčice bílá, svazanka vřesňolistá a jetelotráva. Z průmyslových bude použit síran amonný, superfosfát, draselná sůl a mletý vápenc. Agrotechnická opatření představují veškeré zásahy k řádnému obdělávání pozemků, zlepšit se struktura půdy a vodní režim v půdě. Po nárůstu plodin zeleného hnojení bude veškerá vyprodukovaná zelená hmota zaorána. Biologická rekultivace bude ukončena do doby ukončení dočasněho odnětí zemědělské půdy.

Po celou dobu provádění rekultivace bude veden protokol (provozní deník). Po ukončení rekultivace bude oznámeno Odboru VLHZ MMB, že rekultivace byla ukončena, aby mohlo být provedeno převzetí rekultivovaných pozemků vlastníky nebo nájemci a aby mohla být ukončena povinnost platit odvody za odnětí této půdy.

## D. Vymezení, zda a v jaké výši budou předepsány odvody:

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osobě, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinná za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.06.12 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 10,43 Kč/m<sup>2</sup> podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do III. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 4 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF a nachází se v území mimo plochy určené platným územním plánem nebo platným regulačním plánem k zástavbě s koeficientem x 5 podle části B skupiny faktorů C přílohy zákona o ochraně ZPF. Výše odvodů činí 2,0860 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Konečná výše odvodů je stanovena ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí

#### D. Vymezení etap záměrů prováděných po etapách:

Odnělá zemědělská půdy není rozdělena do etap.

## II.

Žadatel (účastníku řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):

SETRA, spol. s r. o., IČO 00220169, Zvonařka 408/16, Trnítá, 617 00 Brno

### u k l á d á p o v i n n o s t

podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF zaplatit odvod v roční výši

20.651,- Kč/rok

(slovy: dvacetisícšestsetpadesátjedna koruna česká)

za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF části pozemku p.č. 3285 v k.ú. Chrlice, pro dočasné nezemědělské využití pozemku „Dočasná manipulační plocha se sypkými materiály“.

Rok a měsíc odnětí	Výše splatného odvodu v Kč	Termín splatnosti
01.01.2023 do 31.12. 2023	20.651,-	31.12.2023
01.01.2024 do 31.12. 2024	20.651,-	31.12.2024

Podle ust. § 11b zákona o ochraně ZPF se odvod za dočasné odnětí platí každoročně až do doby ukončení rekultivace pozemků, nebo do zániku povinnosti rekultivace podle ust. § 11b odst. 1 a 4 zákona o ochraně ZPF, tj. převedením na trvalé odnětí ZPF.

Stanovený odvod je splatný jednorázově do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účel Centrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, detašované pracoviště Brno, Řípská 9, 627 05 Brno, č. účtu: 8716-17721621/0710, konstantní symbol: 1148 -- při bezhotovostním bankovním převodu, 1149 -- v hotovosti složenkou, jako variabilní symbol uveďte identifikační číslo společnosti.

## Odůvodnění

Odbor VLHZ MMB vydal podle ust. § 67 správního řádu rozhodnutí pod č.j. MMB/0078684/2021, sp.zh. OVLHZ/MMB/0338046/2020 ze dne 11. 2. 2021, právní moc 10. 3. 2021. Výrokem č. I tohoto rozhodnutí vydal souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 21 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a výrokem č. II vydal rozhodnutí uložil povinnost platby odvodů za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Předmětem výše uvedeného rozhodnutí byla část

pozemku p.č. 3285 v k.ú. Chrlice o výměře 9,900 m<sup>2</sup> (celková výměra pozemku činí 46,394 m<sup>2</sup>). Doba dočasného odnětí byla ve výše uvedeně rozhodnutí stanovena do 31. 12. 2022.

Následně účastník řízení č. 1, tj. společnost SETRA, spol. s r. o., požádal o prodloužení dočasného odnětí dopisem ze dne 16. 12. 2022, vedeným Odborem VLHZ MMB pod č.j. MMB/0613856/2022, pro dočasné nezemědělské využití částí pozemku p.č. 3285 v k.ú. Chrlice pro „Dočasnou manipulační plochu se sypkými materiály“. V žádosti účastník řízení uvedl informaci, že souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF nebude postkladem pro rozhodnutí podle stavebního zákona. Z tohoto důvodu Odbor VLHZ MMB vydává podle ust. § 21 zákona o ochraně ZPF souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF formou rozhodnutí.

K žádosti připojil žadatel pro výše uvedený záměr závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje MMB (dále jen „Odbor ÚPR MMB“) vydané podle ust. § 96b stavebního zákona pod č.j. MMB/0596959/2022/Kva, sp.zn. 1100/OUPR/MMB/0596959/2022 ze dne 14. 12. 2022, ve kterém se uvádí, že záměr dočasné manipulační plochy s dobou trvání do 31. 12. 2024 je přípustný. Předmětem dokumentace je záměr dočasné manipulační plochy se sypkými materiály. Záměr bude opětovně umístěn na části pozemku p.č. 3285 v k.ú. Chrlice. Stavba nebude pevně spojena se zemí.

Odbor VLHZ MMB usnesením rozhodl podle ust. § 140 odst. 1 správního řádu spojit řízení ve věci žádosti o vydání souhlasu podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF a povinností zaplatit odvoz za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, neboť tyto věci spolu věcně souvisejí, týkají se jedné žádosti a nebrání tomu povaha věci, účel řízení ani ochrana práv a oprávněných zájmů účastníků. Vydané usnesení bylo založeno podle ust. § 140 odst. 4 správního řádu pouze do spisu.

Na základě provedeného šetření a posouzení otázky, zda změnu druhu pozemku lze vyhodnotit jako účelnou a proveditelnou a že změna není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné.

Předmětnou změnou nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost. Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna mimo zastavěné území, v ploše stabilizované nestavební volně, určené pro funkci plocha ZPF.

Odbor VLHZ MMB přípisem č.j. MMB/0623821/2022, sp.zn. OVLIHZ/MMB/0338046/2020 ze dne 27. 12. 2022 požádal stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice o vyjádření k záměru dočasného nezemědělského využití pozemku z hlediska zájmů podle stavebního zákona a poskytl lhůtu 15 dní od doručení. Stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice se ve stanovené lhůtě nevyjádřil. Z tohoto důvodu Odbor VLHZ MMB řeší dočasné nezemědělské využití zemědělského pozemku opětovně pouze podle zákona na ochranu ZPF. Tímto nejsou dotčeny povinnosti stavebníka podle stavebního zákona.

Jedná se o dočasnou deponii sypkých materiálů určených dále k využití ve stavebnictví. Na pozemku nebudou budovány žádné stavby, pouze zde bude uložen sypký materiál a bude zde probíhat nezbytná manipulace s ním. Pozemek je ve vlastnictví účastníka řízení 2, jehož souhlas s odnětím je založen ve spise.

Odvody jsou stanoveny ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu podle současného právního stavu. Toto rozhodnutí navazuje na rozhodnutí č.j. MMB/0078684/2021 ze dne 11. 2. 2021, právní moc 10. 3. 2021 vydané Odborem VLHZ MMB, které řešilo dočasné nezemědělské využití pozemku do 31. 12. 2022.

Část odvodů ve výši 55 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 30 % je příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním učiněným u Odboru VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost usnesení nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.



Ing. Tomáš Matějka  
vedoucí oddělení zemědělství

POČET LISTŮ: 2

### OBDRŽÍ:

1. SETRA, spol. s r. o., Zvonářka 408/16, Trnitá, 617 00 Brno - DS
2. SETRA-ARTES s.r.o., Zvonářka 408/16, Trnitá, 617 00 Brno - DS

### NA VĚDOMÍ:

3. ÚMČ Brno-Chrlice, stavební úřad – DS

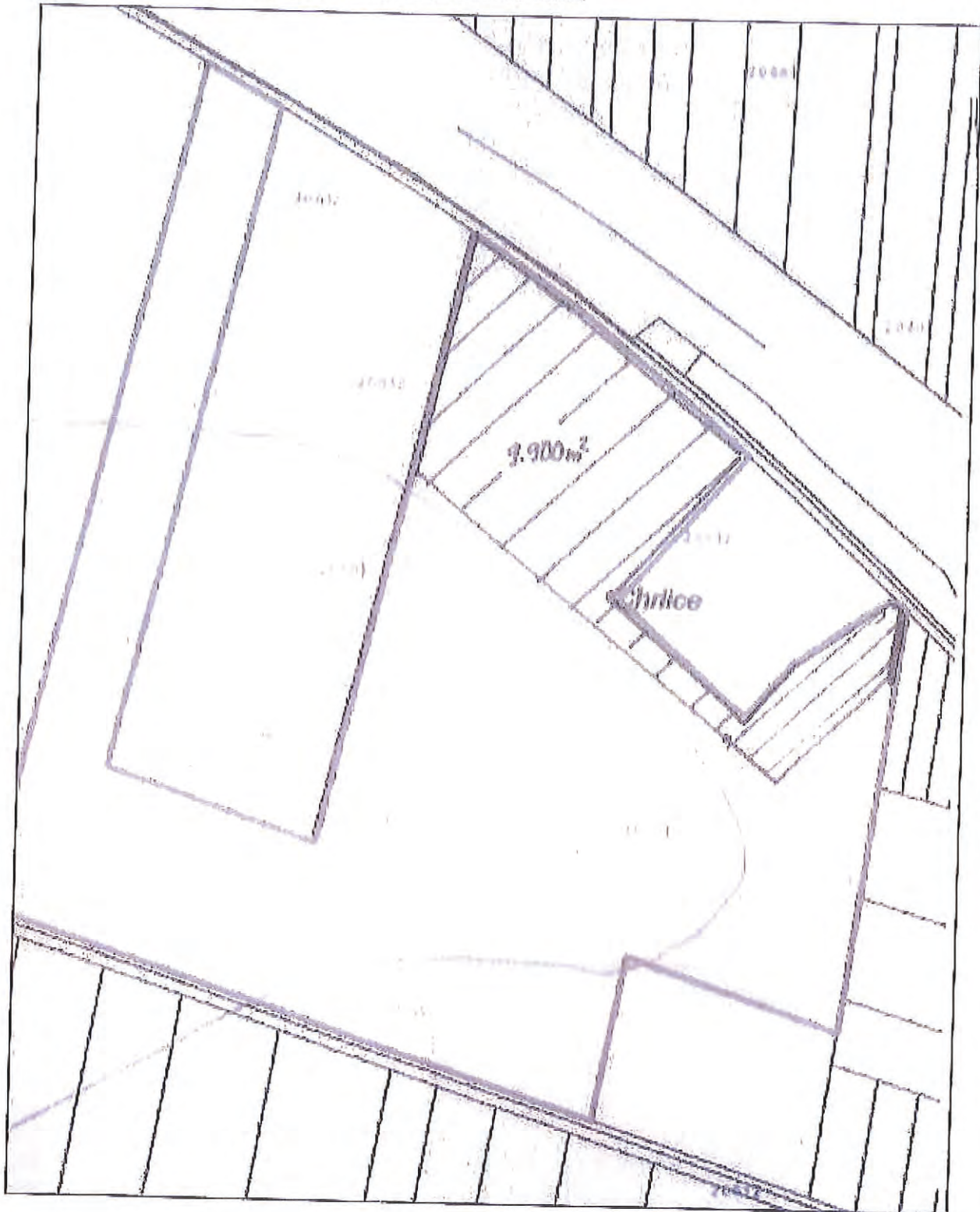
### PO NABYTÍ PRÁVNÍ MOCI TOHOTO ROZHODNUTÍ:

4. Celní úřad pro Jihomoravský kraj, detašované pracoviště Brno, Řípská 9, 627 05 Brno – DS
5. Odbor rozpočtu a financování MMB



**PRÍLOHA:**

Kopie katastrální mapy s vyznačenou hranicí dočasného odněti



**SETRA**<sup>®</sup> spol. s r.o.

Držitel certifikátu jakosti ČSN EN ISO 9001, 14001

Zvonářka 16  
617 00 Brno

Statutární město Brno  
Doručeno: 16.12.2022  
MMB/0613856/2022  
tituly: přílohy: 1  
druh: listy:



mmb1es83295720

**Magistrát města Brna**

Odbor vodního a lesního hospodářství a  
zemědělství, oddělení zemědělství  
Ing. Jana Siegelová

Kounicova 67, 601 67 Brno

Váš dopis ze dne

Naše značka

Vyřizuje/linka

Dne:

16.12.2022

Věc: **Žádost o prodloužení dočasného odnětí zemědělské půdy ze ZPF**

Vážená paní inženýrko,

dne 11.02.2021 vydal Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství pod č.j. MMB/0078684/2021 Rozhodnutí, kterým dal souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF části pozemku p.č. 3285 v k.ú. Chřilice pro dočasné nezemědělské využití pozemku „Dočasná manipulační plocha se sypkými materiály“.

Vzhledem ke skutečnosti, že MMB, OÚPR svým závazným stanoviskem ze dne 14.12.2022 pod č.j. MMB/0596959/2022/Kva prodloužil trvání záměru „Dočasná manipulační plocha se sypkými materiály“ do 31.12.2024 (kopie Závazného stanoviska přiložena), žádáme Vás tímto o prodloužení souhlasu s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF části pozemku p.č. 3285 v k.ú. Chřilice pro dočasné nezemědělské využití pozemku „Dočasná manipulační plocha se sypkými materiály“ do 31.12.2024.

Děkuji a zůstávám s pozdravem

**SETRA** spol. s r.o.  
Zvonářka 16 617 00 Brno  
IČ: 0022015

*[Signature]*  
za SETRA, spol. s r.o.  
Ing. Mojmír Novotný  
jednatel

Přílohy: dle textu

Telefon Zvonářka 16  
543 256 706  
543 256 892  
E-MAIL: setra@setra-cz.eu  
www.setra-cz.eu  
DS: 6ppyyw3

Bankovní spojení  
Komerční banka Brno  
č.ú. 42004362100160

IČ: 002 20 159  
DIČ: CZ00220159  
Zapsaná v OR KS v Brně  
sp.zn. C. 333

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje



VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE: 7.12. 2022  
NAŠE Č. J.: MMB/0596959/2022/Kva  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0596959/2022

Ing. Mojmír Novotný  
SETRA spol. s. r. o.  
Zvonářka 16  
617 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. arch. Tereza Kvapilová  
TELEFON: +420 542 174 128  
E-MAIL: kvapilova.tereza@brno.cz  
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DS: 6grzyw5

DATUM: 14.12.2022  
POČET LISTŮ: 03

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“)

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:

změna účelu užívání záměru spočívající v prodloužení doby jeho trvání –  
„Dočasná manipulační plocha se sypkými materiály“,  
Dotčený pozemek par. č. 3285 k. ú. Chrlice obec, Brno  
(dále jen záměr).

#### **Předložený záměr obsahuje:**

Změnu účelu užívání stávající dočasné manipulační plochy se sypkými materiály umístěné na části pozemku par. č. 3285 k. ú. Chrlice obec Brno, spočívající v prodloužení doby jejího trvání. V současné době je záměr realizovaný jako dočasný s dobou trvání do 31.12. 2022 na základě souhlasu s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro dočasně nezemědělské využití pozemku č. j. MMB/0078684/2021 pod sp. zn.: OVLHZ/MMB/0338046/2020.

č.j.: MMB/0696959/2022/Kva

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

**přípustný.**

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

- 1) Dočasná manipulační plocha se syvkými materiály na pozemku par. č. 3285 k. ú. Chrlice, obec Brno, bude povolena jako dočasná s dobou trvání do 31.12. 2024.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

#### Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dno 7. 12. 2022 na základě žádosti Ing. Mójmíra Novotného, SETRA spol. s. r. o., Zvonarka 16, 617 00 Brno.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- předložené žádosti
- souhlasu s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro dočasné nezemědělské využití pozemku, který vydal dne 11. 2. 2021 s č.j. MMB/0078684/2021 pod sp. zn.: OVLHZ/MMB/0338046/2020 Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

Předmětem dokumentace je změna účelu užívání stávající dočasné manipulační plochy se syvkými materiály umístěné na části pozemku par. č. 3285 k. ú. Chrlice obec Brno, spočívající v prodloužení doby jejího trvání.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (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 4. 3. 2022 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 z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

#### PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4, 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, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnilly vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

### **ÚPmB**

*Pozemky par. č. 3285, k. ú. Chřtice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné funkční plochy zemědělského půdního fondu*

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmetného území:

*Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaheny veškeré bilanice ÚPmB.*

*Plocha nestavební - volná je část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.*

*Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.*

### **FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch)**

- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,
- dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

### **Přípustné jsou:**

- změny kultur na trvalé travní porosty,
- změny kultury na zahrady, sad, vinici v PLOCHÁCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI.

### **Podmíněně je přípustné:**

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,

*Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmetné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.*

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

**Z hlediska funkčních a prostorových regulativů:**

Jedná se o změnu účelu užívání manipulační plochy se sypkými materiály umístěné na části pozemku par. č. 3285 k. ú. Chrástec obec Brno, spočívající v prodloužení doby jejího trvání. Plocha je využívána jako dočasná deponie sypkých materiálů, určených dále k využití pro stavebnictví. Rozsah manipulační plochy tvoří cca 20 procent celkové plochy parcely a je umístěná v té části pozemku, která má návaznost na přilehlou komunikaci. Svým provozem nemá negativní dopad na nejbližší okolí a nenarušuje ani neomezuje využití sousedních pozemků a funkčních ploch. Dotčený pozemek není součástí žádného OÚPR známého záměru, u kterého by byla známa doba jeho realizace. Využití pro nestavební funkce je pro funkční plochu zemědělského půdního fondu dle ÚPmB podmíněčně přípustné. Záměr je v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ÚPmB. Na základě výše uvedeného je dočasné využití v dotčené funkční ploše přípustné. OÚPR proto vyhodnotil, že je možné dobu trvání dočasné manipulační plochy o další 2 roky prodloužit.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že záměr splňuje podmínky pro dočasné využití území.

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 dočasná stavba a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Jedná se o změnu účelu užívání stávajícího dočasného užívání manipulační plochy spočívající v prodloužení doby jejího trvání, která neklade další požadavky na okolí a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. § 66 odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepochybývá 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 anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

č.j.: MMB/0506959/2022/Kva

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Oprávně prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

Mgr. Viktor Poledník

Pověřený zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucího odboru územního plánování a rozvoje  
Magistrátu města Brna

**POČET PŘÍLOH:** 01

**PŘÍLOHA:**

1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

**DORUČÍ SE:**

Žadatel

1) Ing. Mojmír Novotný, SETRA spol. s r. o., Zvonářka 16, 617 00 Brno, **DS: 6grzyw5**

**DS: 6grzyw5**

**NA VĚDOMÍ:**

2) OÚPR MMB -- sektor 4, Ing. arch. Kvapilová

3) spis – k. ú. Chrástice



Výřez z ÚPmB k č. j.: MMB/0596959/2022/Kva



1 : 5 000

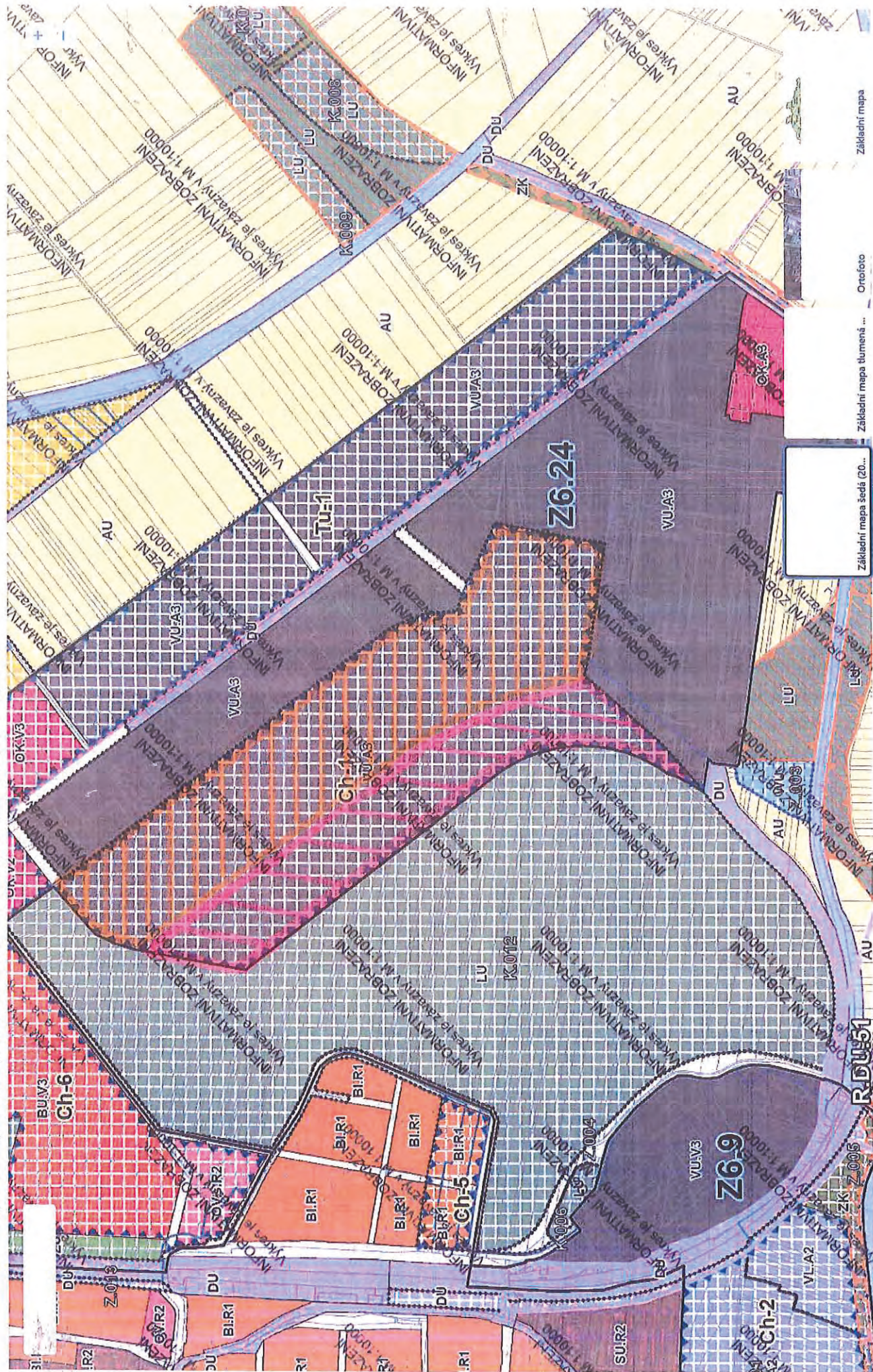
100 m

ÚPmB : zřízení k 03.2022

Vytlačeno v mapovém řešení Splnbox společnosti © T-MAPY



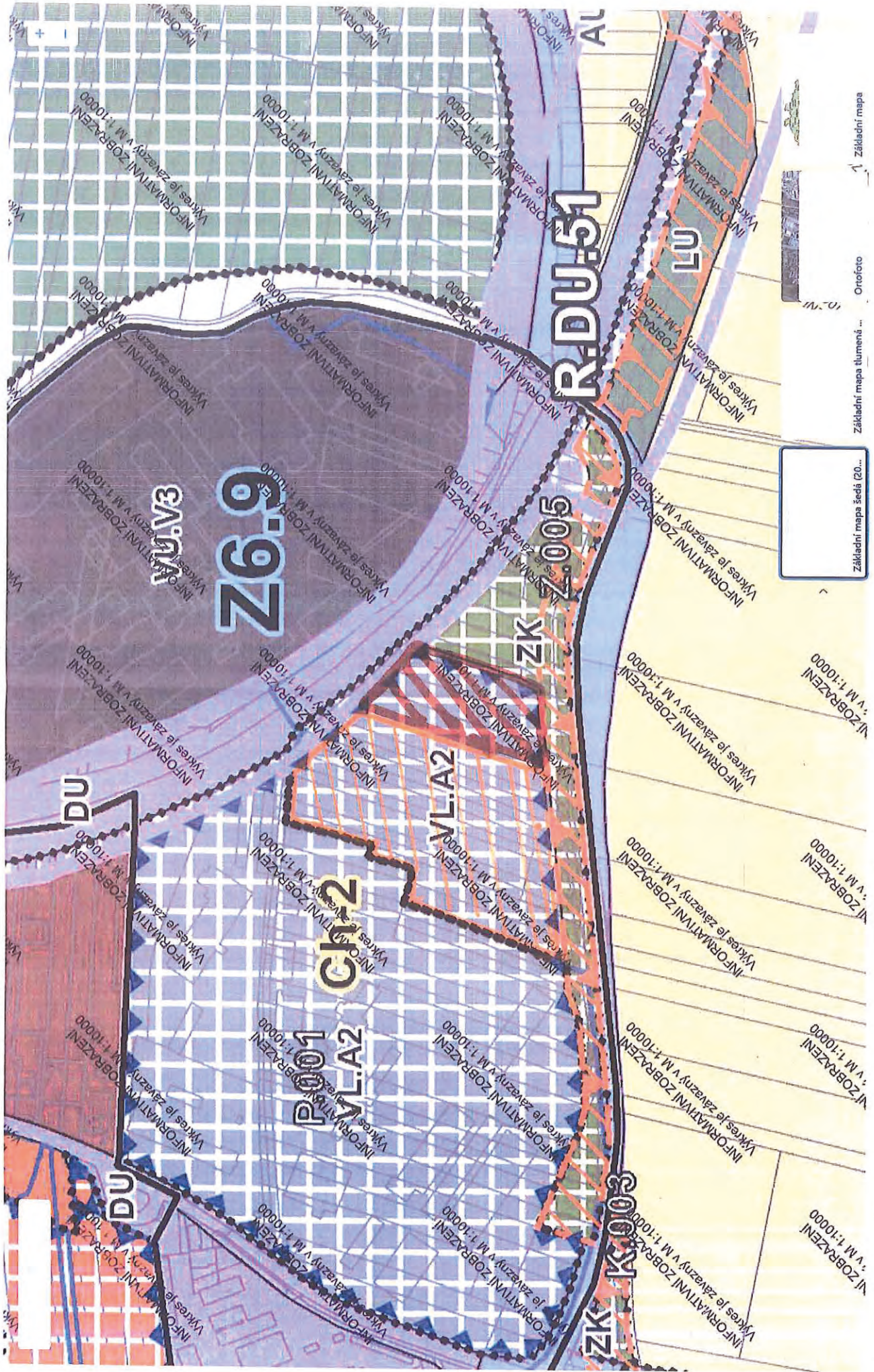
### Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



Handwritten notes and markings on the right side of the map:

- Handwritten text: **CH7**
- Handwritten text: **LU**
- Handwritten text: **VU**
- Handwritten text: **ZK**
- Handwritten text: **DU**
- Handwritten text: **DU31**
- Handwritten text: **DU32**
- Handwritten text: **DU33**
- Handwritten text: **DU34**
- Handwritten text: **DU35**
- Handwritten text: **DU36**
- Handwritten text: **DU37**
- Handwritten text: **DU38**
- Handwritten text: **DU39**
- Handwritten text: **DU40**
- Handwritten text: **DU41**
- Handwritten text: **DU42**
- Handwritten text: **DU43**
- Handwritten text: **DU44**
- Handwritten text: **DU45**
- Handwritten text: **DU46**
- Handwritten text: **DU47**
- Handwritten text: **DU48**
- Handwritten text: **DU49**
- Handwritten text: **DU50**
- Handwritten text: **DU51**
- Handwritten text: **DU52**
- Handwritten text: **DU53**
- Handwritten text: **DU54**
- Handwritten text: **DU55**
- Handwritten text: **DU56**
- Handwritten text: **DU57**
- Handwritten text: **DU58**
- Handwritten text: **DU59**
- Handwritten text: **DU60**
- Handwritten text: **DU61**
- Handwritten text: **DU62**
- Handwritten text: **DU63**
- Handwritten text: **DU64**
- Handwritten text: **DU65**
- Handwritten text: **DU66**
- Handwritten text: **DU67**
- Handwritten text: **DU68**
- Handwritten text: **DU69**
- Handwritten text: **DU70**
- Handwritten text: **DU71**
- Handwritten text: **DU72**
- Handwritten text: **DU73**
- Handwritten text: **DU74**
- Handwritten text: **DU75**
- Handwritten text: **DU76**
- Handwritten text: **DU77**
- Handwritten text: **DU78**
- Handwritten text: **DU79**
- Handwritten text: **DU80**
- Handwritten text: **DU81**
- Handwritten text: **DU82**
- Handwritten text: **DU83**
- Handwritten text: **DU84**
- Handwritten text: **DU85**
- Handwritten text: **DU86**
- Handwritten text: **DU87**
- Handwritten text: **DU88**
- Handwritten text: **DU89**
- Handwritten text: **DU90**
- Handwritten text: **DU91**
- Handwritten text: **DU92**
- Handwritten text: **DU93**
- Handwritten text: **DU94**
- Handwritten text: **DU95**
- Handwritten text: **DU96**
- Handwritten text: **DU97**
- Handwritten text: **DU98**
- Handwritten text: **DU99**
- Handwritten text: **DU100**

### Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)

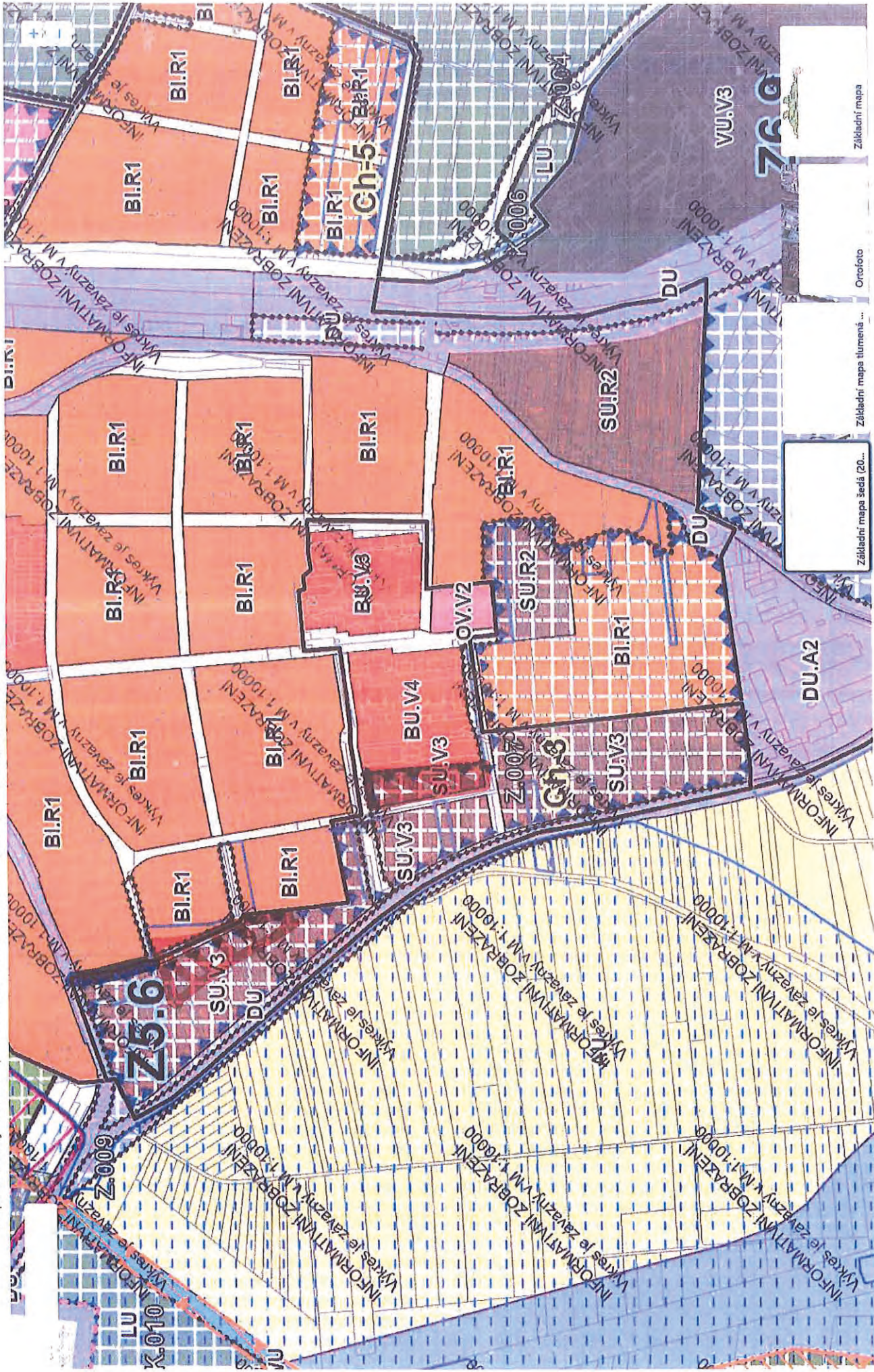


0 50 m 100 m

Ch 2 4 7

7 1

Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



ZU

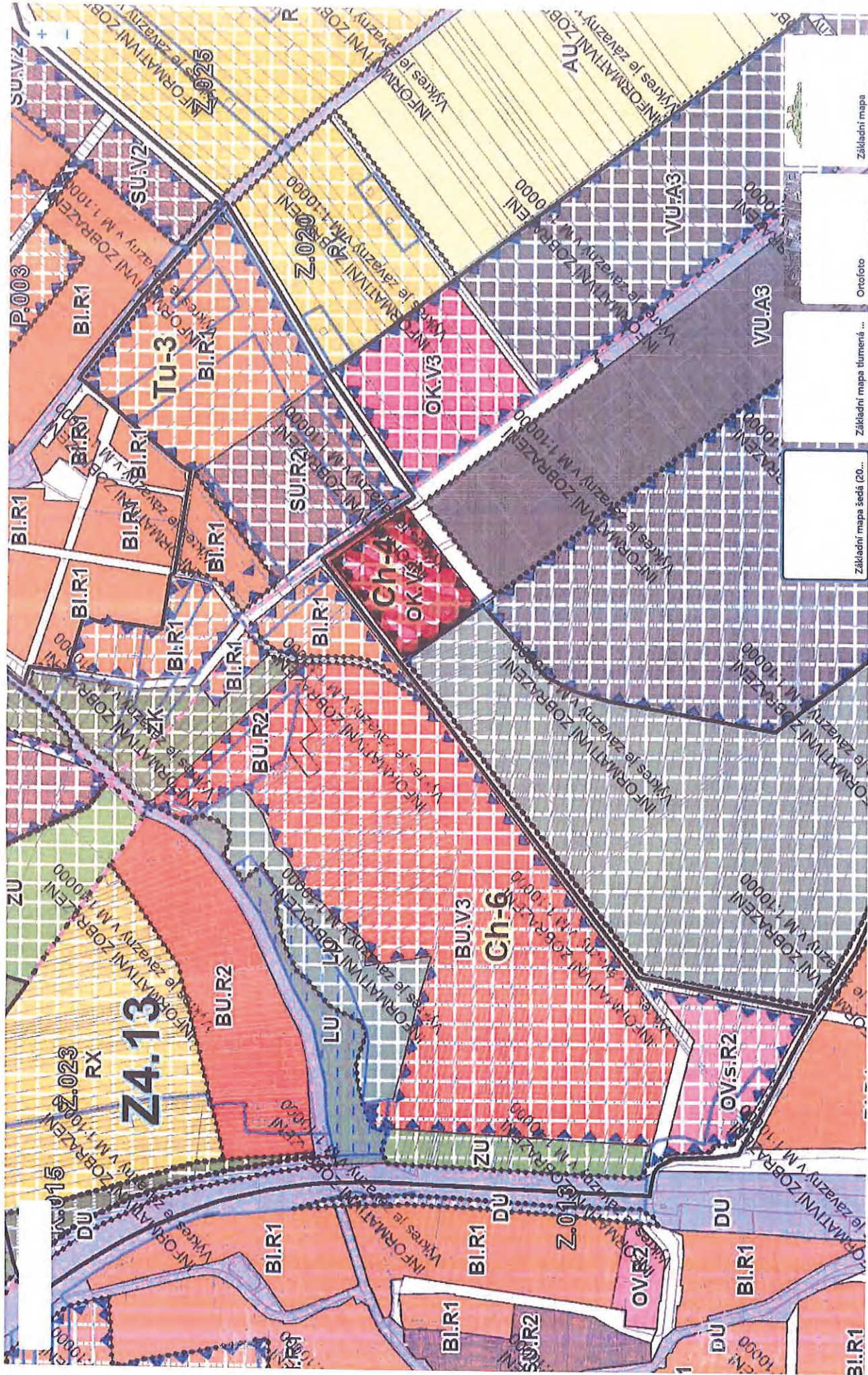
ZEMĚPISNÁ KOMUNIKACE

200 m

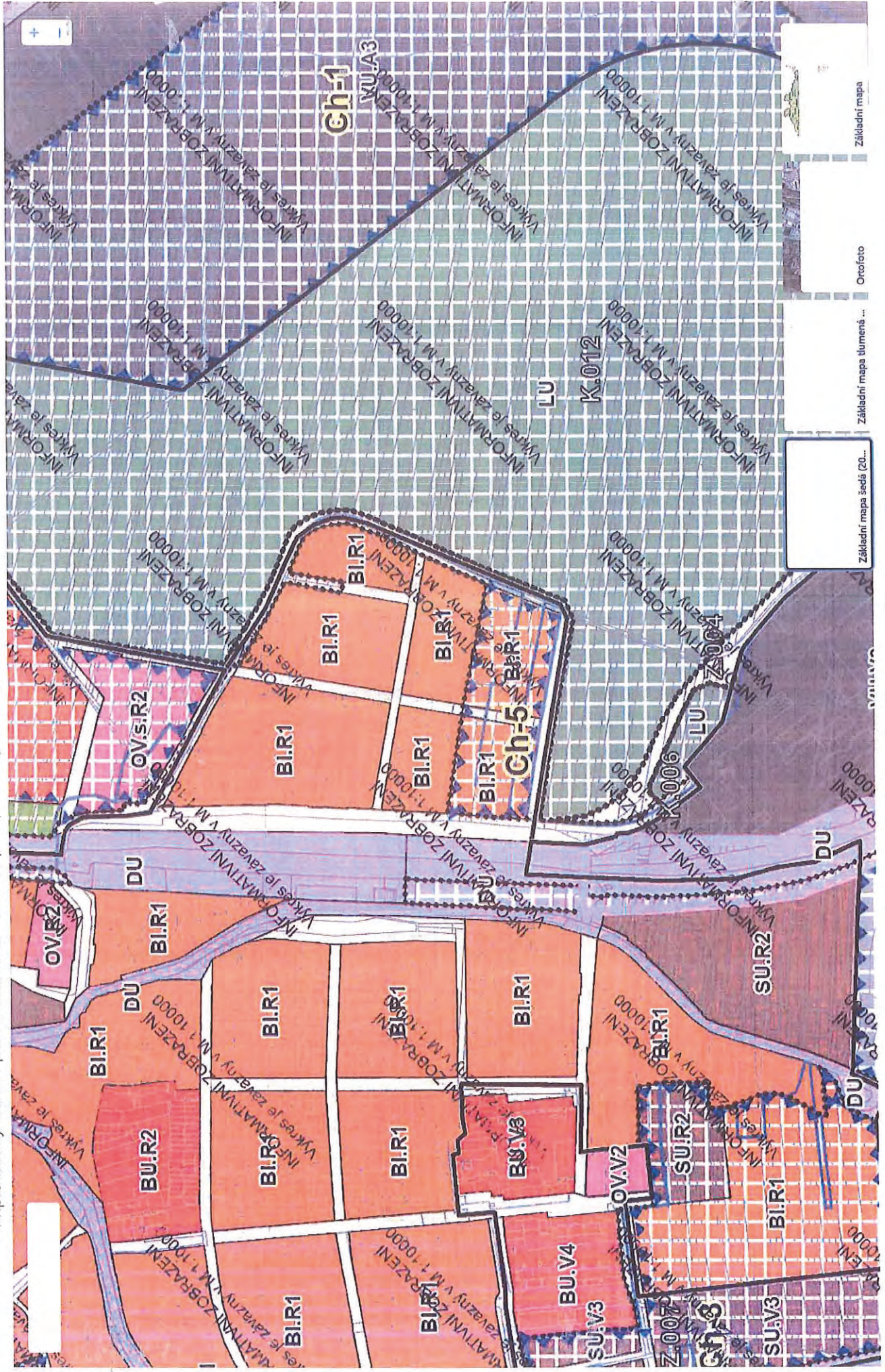
100 m

1 z 13

### Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



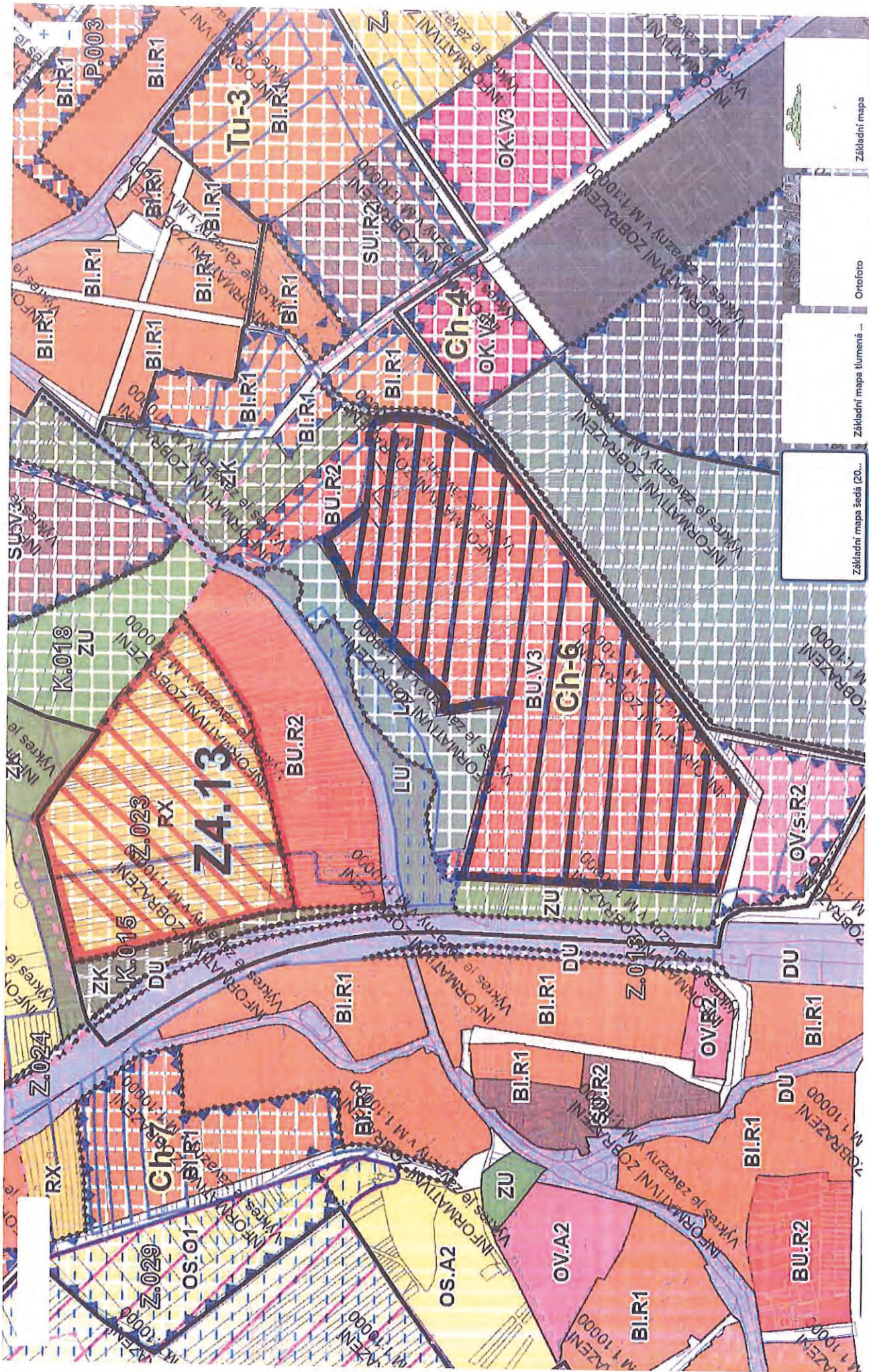
### Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



0 100 m 200 m

CHS

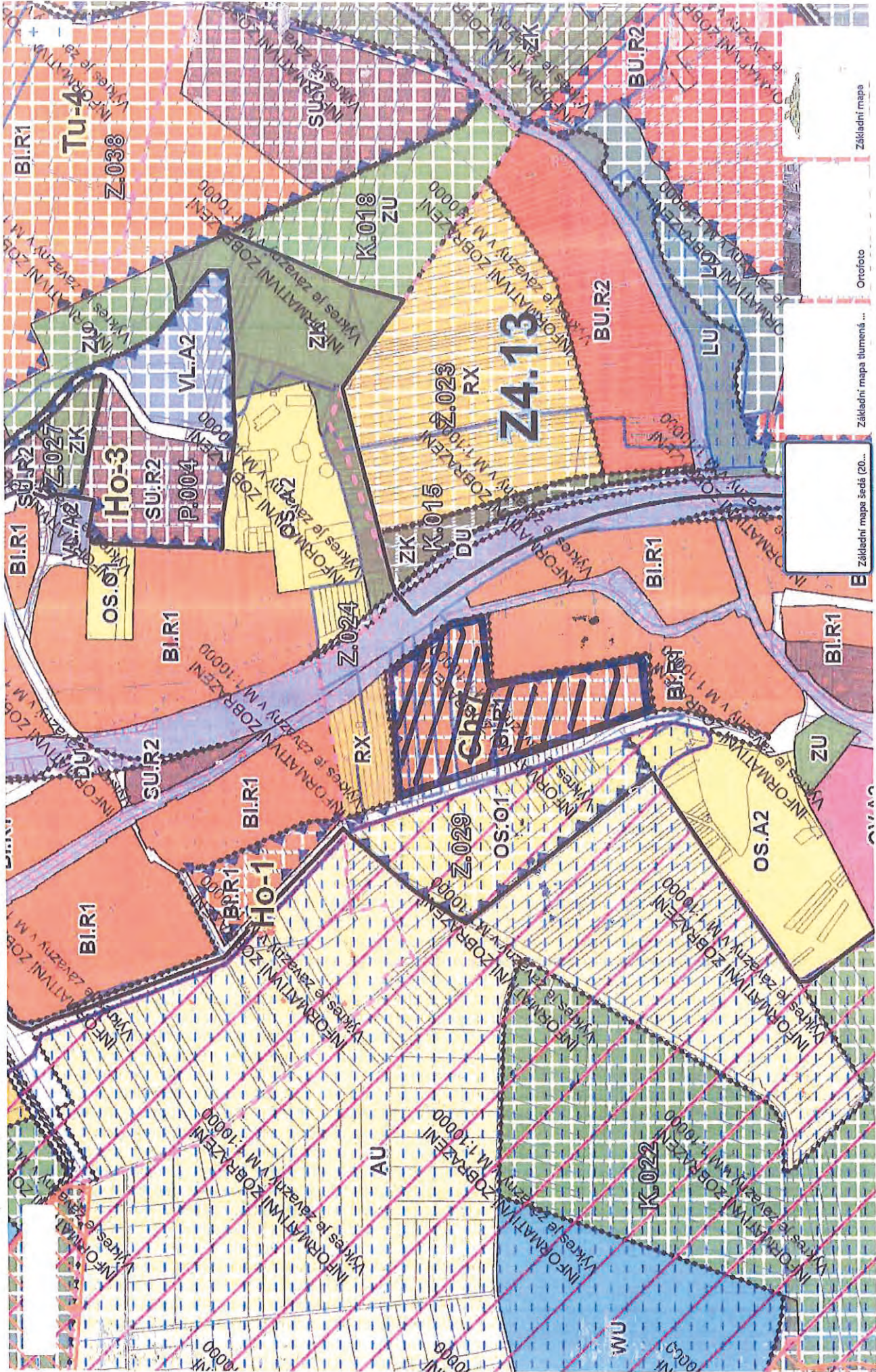
Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



AK

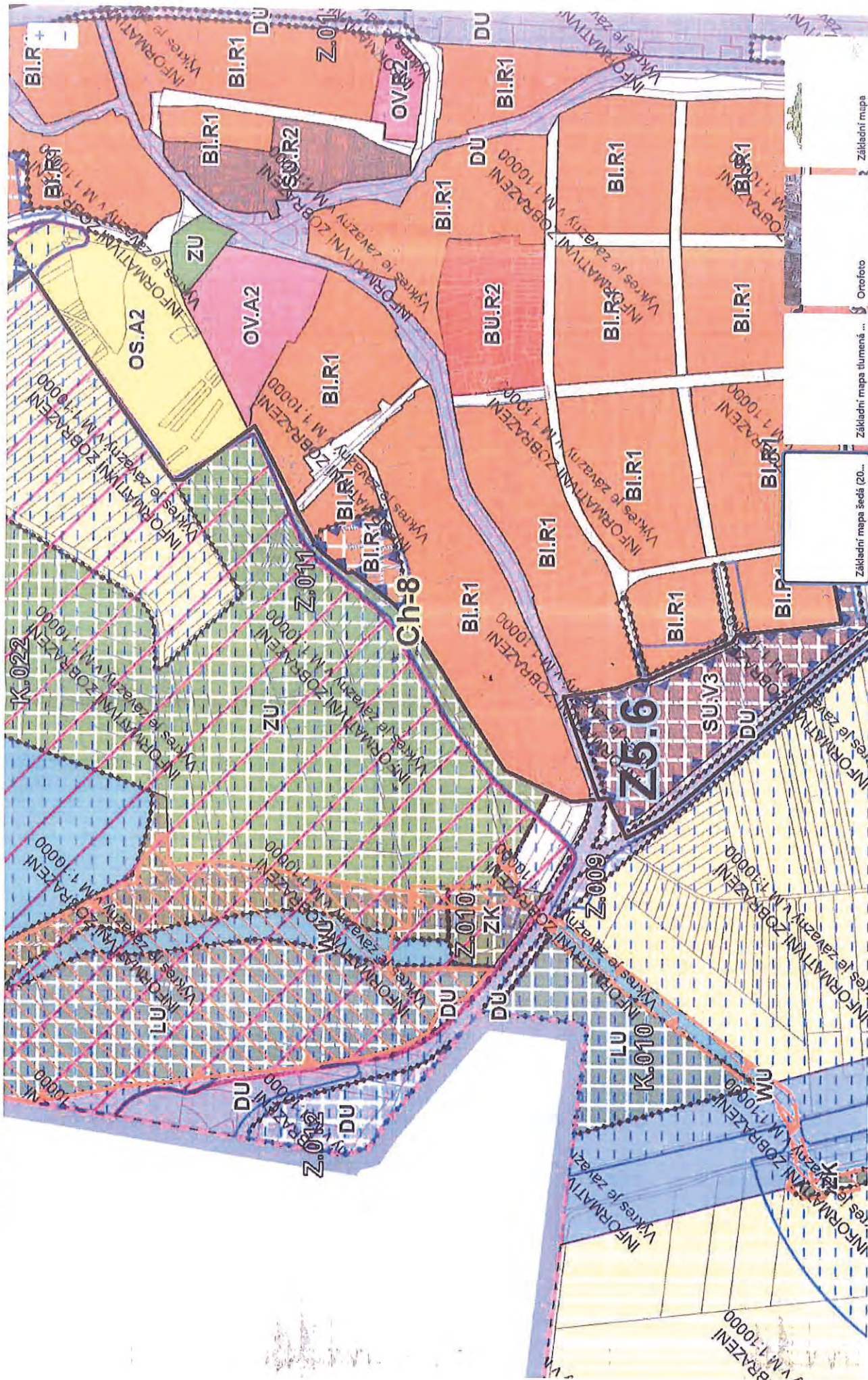
BA.V2

Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



0 100m 200m  
Ch 7  
FX

### Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)

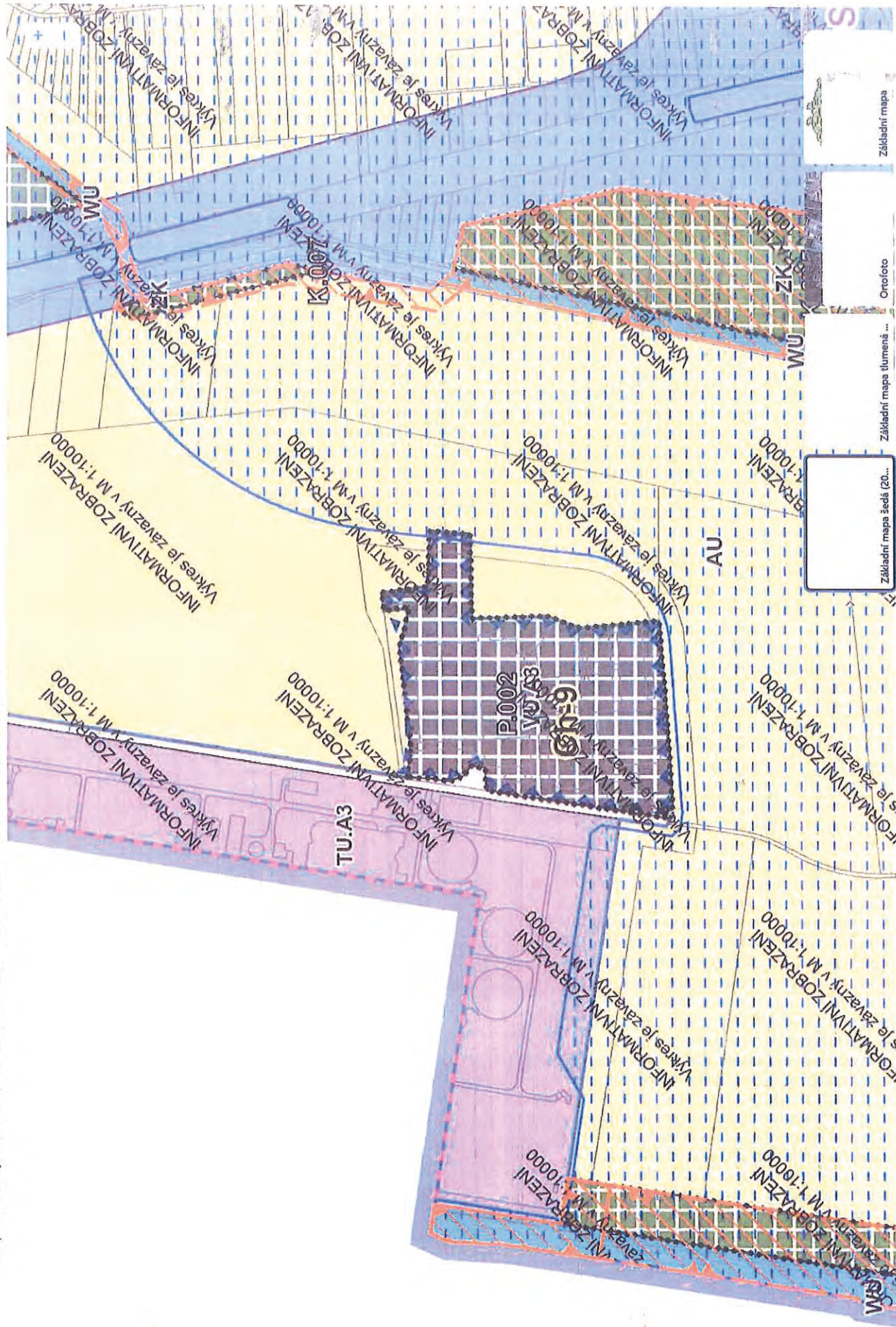


0 100 m 200 m

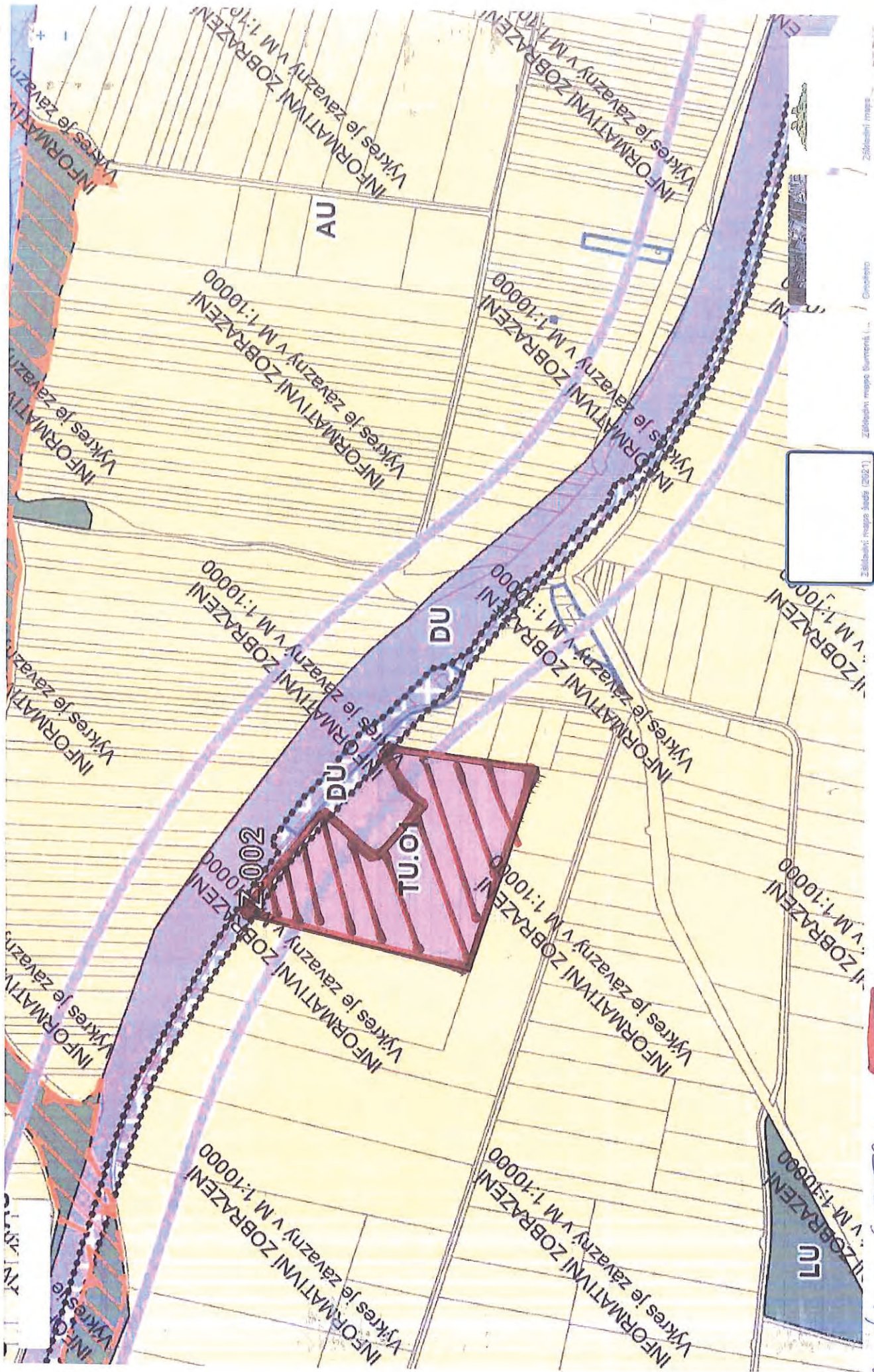
Ch 8



### Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



CH9  
NÁVRH SMĚRIT VA.A5 NA VA.A2



AREA 50m  
100m  
P.č. 3285 A.P.č. 3290

AV



AREA 50m  
100m

P.č. 3285 A.P.č. 3290

Základní mapa

Číslomapy

Základní mapa Buranová, L.

Základní mapa Javův (2021)

## **MMB/0166800/2024**

### **Brno-Chrlice**

#### **Přípomínka č.1**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*Přípomínkou MČ požaduje omezení rozsahu plochy všeobecné výroby VU.A3 v rozvojové lokalitě Ch-1 a podmínění jejího využití zvýšením železničního mostu.*

*Lokalita Ch-1 – Zadní roviny je již v platném ÚPmB určena k zástavbě jako plocha stavební, návrhová pro průmysl; koncept i návrh ÚP tuto lokalitu pouze potvrzují a udržují tak kontinuitu s platným ÚPmB. Není vhodné část dlouhodobě sledované stavební plochy vymezit nově jako plochu nestavební. Jedná se o dlouhodobě sledovanou lokalitu v jednom z rozvojových směrů města určenou k zajištění nabídky rozvojových lokalit pro rozvoj pracovních aktivit a výroby a skladování z důvodu její dobré dopravní obslužnosti mimo jiné i železniční dopravou.*

*Požadavek na úpravu - zvýšení stávajícího železničního mostu (podjezdu) na ulici Roviny je nad podrobnost územního plánu. Jedná se o technické prověření, které je na územním plánu nezávislé. Regulativy územního plánu zvýšení mostu umožňují. Rovněž není možné do karty lokality Ch-1 doplnit požadavek na podmínění realizace výsadby lesa na sousedních pozemcích - tyto pozemky jsou Návrhem ÚP pro výsadbu lesa výhradně určeny (plocha lesní všeobecná LU), územně plánovací dokumentace však majitelům neurčuje časový horizont skutečné realizace.*

#### **Přípomínka č.2**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*Přípomínkou MČ požaduje omezení rozsahu plochy lehké výroby VL.A2 v rozvojové lokalitě Ch-2.*

*Lokalita Ch-2 – Roviny v návrhu ÚPmB vychází obecně z varianty II konceptu, která byla vyhodnocena jako varianta vyvážená, a která v této lokalitě navrhovala plochy zastavitelné s podrobnějším využitím pro plochy lehké výroby. Rovněž dotčený orgán ochrany ZPF – Ministerstvo životního prostředí uplatnil požadavek na řešení záboru ZPF v této lokalitě dle varianty II konceptu ÚPmB. Tyto požadavky byly následně součástí schválených Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna. Naopak žádný z dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny připomínku směřující k ochraně krajiny v této lokalitě neuplatnil.*

*Krajinná zeleň ZK je vymezena ve shodném rozsahu jako ve stávajícím platném ÚPmB.*

#### **Přípomínka č.3**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*K jednotlivým částem připomínky:*

*1) Lokalita Ch-3 je určena k zastavění již od prvního veřejného projednání. V plochách SU je stanoveno zastoupení zeleně minimálně 30 % v rámci záměru, sídelní zeleň je zajištěna. Pro účely veřejné zeleně lze využít vymezené plochy ZU v těsném sousedství. Návrh územního plánu je koncepční dokument a jako takový předpokládá realizaci protipovodňových opatření, díky kterým se plochy v záplavovém území Q100 nebudou nacházet. Do té doby platí pro výstavbu omezení vyplývající z obecných právních předpisů. Přípomínce se nevyhovuje.*

*2) Územní plán je obecně závazný koncepční dokument a nelze jeho prostřednictvím řešit záležitosti náležející územním řízením nebo do občanského práva. Pokud investor propagoval využití pozemku pro hřiště, vycházel tak zcela legitimně z platného územního plánu. Z hlediska je vzhledem k dostatku veřejné zeleně v lokalitě vymezení plochy ZU nedůvodné. Přípomínce se nevyhovuje.*

*3) Podatel požaduje snížení výškové úrovně v rozvojové lokalitě Ch-3 plochách SU přiléhajících plochám Bl.R1 z úrovně 3 na úroveň 2. Vzhledem k zachování prostorových*

*návazností a charakteru lokality lze tomuto požadavku vyhovět a části ploch SU budou poníženy s úrovně 3 na úroveň 2.*

*4) Územní plán nepředurčuje využití ploch PU pro motorovou nebo nemotorovou dopravu. Nelze proto připomínce vyhovět.*

*5) Podatel požaduje vymezení komunikace na pozemcích 2005/33, k.ú, Chrlice a dalších. Jedná se soukromé pozemky, kdy cesta slouží zejména jako přístupová komunikace k nemovitostem. Již realizované stavby neumožňují realizaci plnohodnotné komunikace. Pěší komunikace s e v územním plánu zpravidla nevymezují. Přípomínce nelze vyhovět.*

#### **Přípomínka č.4**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel navrhuje vymezení plochy ZU namísto občanského vybavení komerčního v rozvojové lokalitě Ch-4. V předmětném území (lokalita Ch-4) jsou dle současného územního plánu vymezeny plochy pro průmysl. Jedná se tedy o plochu zastavitelnou. Je vhodné zachovat kontinuitu a vymežit opět plochy zastavitelné. S ohledem na blízkost průmyslové zóny a ploch bydlení, je z důvodu minimalizace střetů vymezení ploch komerční vybavenosti vhodným (přechodovým) řešením lokality. Lokalita Ch-4 je taktéž důležitá pro „odstínění“ negativních vlivů z průmyslové zóny ve směru rezidenční zástavby. Plocha ZU by tuto funkci plnila pouze omezeně. Pro úplnost lze konstatovat, že komerční vybavenost nezahrnuje pouze maloobchod, ale také administrativu (sloužící například přilehlé průmyslové zóně), občanskou vybavenost, ubytování vědu, výzkum apod. Předmětná rozvojová lokalita tak může tvořit s přilehlou průmyslovou zónou logický celek.*

#### **Přípomínka č.5**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Jedná se o souhlasnou připomínku, které již bylo vyhověno při předchozích projednáních.*

#### **Přípomínka č.6**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*MČ požaduje v lokalitě Ch - 6 Výspa vymežit plochu BU.V2 (obdobně jako v návrhu z června r. 2020) oproti navrhované BU.V3.*

*Požadavku MČ nelze vyhovět. Úprava prostorové specifikace po veřejném projednání v červnu 2020 proběhla na základě podané námítky. Stavebník se domáhal navýšení na výškovou hladinu "4" na základě platného ÚR na stavbu "Bytové domy Brno-Chrlice". Zpracovatel jeho požadavek ověřil a provedl úpravu na výškovou úroveň "3" a spolu s tím upravil strukturu zástavby z "r" na "v". Do opakovaného veřejného projednání v červnu 2021 byl plocha vymezena jako B/v3.*

*Pořizovatel ani zpracovatel nemůže pomínout právo na výstavbu, které stavebníkovi plyne na základě stále platného územního rozhodnutí, a proto i po opakovaném společném jednání z června 2024 zůstane vymezena plocha BU.V3.*

#### **Přípomínka č.7**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Nesouhlas s vymezenou návrhovou plochou BI.R1 v lokalitě Ch-7 vyjadřuje MČ opakovaně. Odkazujeme proto na předchozí vypořádání připomínky MČ, uplatněné při opakovaném veřejném projednání v červnu 2021. Určený zastupitel nepodpořil požadavek MČ, a proto zůstane plocha v lokalitě Ch-7 i po opakovaném společném jednání z června 2024 zůstane vymezena.*

*Pro plochu/lokalitu je možno v případě potřeby pořídit územní studii bez nutnosti, aby povinnost pořídit ÚS byla jako blokační nástroj závazně vymezena v územním plánu.*

### **Přípomínka č.8**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje.*

*Zastupitelstvo MČ uplatnilo tuto připomínku k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) z důvodu nesouhlasu s plochou technické infrastruktury. Majitel pozemků v předmětné ploše nepostupuje v souladu s právem při vykonávání své podnikatelské činnosti v rámci odpadového hospodářství, kdy byl opakovaně sankcionován ČIŽP a OVLHZ. V předmětné ploše se nachází stavba dočasná, která byla povolena právě jako dočasná z důvodu nerespektování stávajícího územního plánu.*

*Na základě výše uvedeného se vyhovuje zájmu místní samosprávy se souhlasným vyjádřením určeného zastupitele.*

### **Přípomínka č.9**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno vytvoření plochy ZU – zeleně všeobecné na části p.č. 85/1 v k.ú. Chrlice z důvodu realizované komunikace pro pěší i zeleň, která je vymezena i na základě Statutu města Brna. V návrhu UPmB je plocha vyznačena jako plocha DU – Doprava všeobecná a je navrhováno vyznačení stávající plochy zeleně jako plocha ZU – zeleň všeobecná.*

*Oproti předchozí fázi projednání nedošlo ke změně řešení. Jedná se o stabilizované území a plochu malého rozsahu, která je integrována do sousedních ploch. Část pozemku, na které je zeleň nelze z hlediska stanovené metodiky vymezení ploch vyznačit samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.*

### **Přípomínka č.10**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je uveden požadavek, aby v Návrhu územního plánu města Brna (dále jen „NÚP“) nebyla vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice a aby bylo toto protipovodňové opatření řešeno jiným způsobem a na jiném vhodnějším místě. Součástí podání je „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“. Podatel namítá, že NÚP se nevěnuje problematice vyvlastnění pozemků v předmětném území a že předmětné protipovodňové opatření je v rozporu s cíli a úkoly stavebního zákona. Podatel požaduje, aby v NÚP byly dokumenty „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ a „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice“ zohledněny a vypořádány.*

*Předmětné protipovodňové opatření bylo navrženo na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). V roce 2017 byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis), která návrh protipovodňového opatření více rozpracovala a prověřila možnost využití plochy poldru i pro jiné účely, tj. pro volnočasové aktivity a rekreaci. Z uvedeného vyplývá, že umístění předmětného protipovodňového opatření bylo prověřeno ve více podkladech. Pro návrh podatele, tj. přemístění předmětného protipovodňového opatření, nejsou dostupné podklady, kterými by bylo prověřeno, že předmětné protipovodňové opatření včetně rozlivu lze v jeho navrhovaných místech vymežit a které by neohrožovaly území dále pod tímto protipovodňovým opatřením.*

*Rovněž uvádíme, že předmětné protipovodňové opatření je v NÚP vymezeno v koridoru POP 10, který je vymezen pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna a je s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. ZÚR, v souladu. Dle stavebního zákona obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou Politikou územního rozvoje. Z uvedeného vyplývá, že vymezení koncepce protipovodňové ochrany musí být v souladu se ZÚR a nelze tedy navrhnout protipovodňová opatření mimo vymezený koridor POP 10.*

Koncepci protipovodňové ochrany města Brna, jejíž součástí je poldr Chrlice, schválilo Zastupitelstvo města Brna v roce 2008. Základním principem řešení koncepce protipovodňové ochrany je splnění požadavku, že se nesmí zhoršit odtokové poměry v místech ležících níže po vodním toku. Koncepce protipovodňové ochrany města Brna musí být brána tedy jako celek. Cílem koncepce protipovodňové ochrany v NÚP je zejména zajistit ochranu zastavěných částí města Brna, tj. i stávající plochy bydlení, za předpokladu zachování možné míry rozlivu v městské nivě. Oblast MČ Chrlice je ohrožena již od průtoku  $Q_{20} = 112,8 \text{ m}^3/\text{s}$  ve Svitavě, kdy dochází k vybřežování vod z koryta Svitavy u ulice Kaštanová. Poldr Chrlice bude ochraňovat západní část MČ Chrlice proti průtokům povodňových vod soutoku Svitavy  $Q_{100} = 181,5 \text{ m}^3/\text{s}$  a Svratky  $Q_{100}$  neovlivněná =  $395 \text{ m}^3/\text{s}$  vybudováním ochranné hráze. Tímto opatřením bude stávající zástavba ochráněna proti povodňovým průtokům, ale zároveň zde tak bude umožněn rozvoj na pozemcích, které leží ve vyhlášeném záplavovém území. Rozliv poldru je vymezen v území aktivní zóny záplavového území, které při povodni odvádí rozhodující část průtoku, který ohrožuje život, zdraví a majetek lidí. Na tomto území se především provádí zemědělská činnost. Jedná se o nezastavěné území, která nejsou tedy zpravidla chráněna a jsou využívána právě pro retenci vod, snížení kulminačního průtoku a zpomalení průtoku vody územím.

K výše uvedeným podkladům v druhém odstavci tohoto textu sdělujeme, že se jedná o koncepční dokumenty a územní studie. V případě konkrétního technického řešení předmětného protipovodňového opatření se předpokládá zpracování studie proveditelnosti, která ho bude dále zpřesňovat. Problémy, které jsou v odborném vyjádření znalce analyzovány, není možné na úrovni územní studie řešit. Nejedná se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována a uvedené je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. V navazujícím řízení (povolení stavby) lze konkrétní námítky dotčených nemovitostí řešit a zpracovat. Upřesnění polohy protipovodňového opatření tak bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě podrobného průzkumu terénu, upřesnění využití pozemků, šetření místních podmínek apod. Předložené odborné vyjádření znalce řeší problémy, např. stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury, případné ovlivnění studní pro individuální zásobování vodou, které budou řešeny v rámci podrobnější dokumentace a jsou technicky řešitelné. Případné opatření pro zabezpečení kanalizačního sběrače v jeho dotčené trase může být vyvolanou investicí. Případná kompenzační opatření vyvolaná větším hlukovým zatížením v důsledku umístění komunikace na nové hrázi mohou být řešena rovněž až v dalším stupni podrobnější dokumentace. Předpokladem pro souhlasné stanovisko provozovatelů a správců technické a dopravní infrastruktury je projednání v rámci podrobnější dokumentace. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., a další provozovatelé a správci dopravní a technické infrastruktury k předmětnému řešení neuplatnily připomínku. Předmětné problémy jsou nad podrobnost řešení v NÚP. „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.“ Uvedené znění je přímo v odůvodnění NÚP. Z toho důvodu lze konstatovat, že jiným způsobem je odborné vyjádření znalce v NÚP zohledněno. V odůvodnění NÚP je dále uvedeno, že realizovatelnost, účelnost a způsob technického řešení poldru Chrlice, zejména s ohledem na nebezpečí průsaku podloží a zpětného vzduší kanalizačními vpustmi je třeba podrobně prověřit, a to v rámci projekčních prací. NÚP vytváří podmínky pro umístění protipovodňových opatření. Technické řešení je předmětem podrobnějších dokumentů, tj. studií proveditelnosti, projektové dokumentace. Přestože územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice není v kapitole 5.7.2 zmíněna, byla zohledněna a byla podkladem pro zpracování NÚP. Předmětná územní studie je využívána jako podklad pro změnu Územního plánu města Brna a pro NÚP.

Zpracovateli bude dán pokyn k prověření k doplnění předmětné územní studie do části Odůvodnění.

Protipovodňová opatření jsou určena k ochraně životů a majetku. Tímto opatřením bude stávající zástavba, která se nachází ve vyhlášeném záplavovém území, ochráněna proti povodňovým průtokům, zároveň zde bude umožněn rozvoj na pozemcích, které též leží ve vyhlášeném záplavovém území. Protipovodňová opatření jsou navržena za předpokladu zachování možné míry rozlivu v městské nivě. Nezastavěná území zpravidla nejsou chráněna a jsou využívána pro retenci vod, snížení kulminačního průtoku a zpomalení průtoku vody územím. Liniová protipovodňová opatření jsou primárně vymezena v odsazené poloze, což vytváří multifunkční poriční prostor, který bude zpravidla kromě primární vodohospodářské funkce využíván k regeneraci přírodního prostředí, realizaci ÚSES a zlepšení podmínek pro rekreaci. Koncepte přírodě blízkých protipovodňových opatření zahrnuje i úpravy v samotných vodních tocích. S ohledem na uvedené lze konstatovat, že koncepte protipovodňového opatření města Brna, tzn. i poldr Chrlice, je brána jako komplexní opatření, které zajišťuje udržitelný rozvoj v území a vytváří příznivé životní prostředí, a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

NÚP vytváří podmínky pro umístění protipovodňových opatření v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s nadřazenou dokumentací, tj. ZÚR. Zároveň povinnost vymezení protipovodňová opatření je dána také Plány pro zvládání povodňových rizik, které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení (Plány pro zvládání povodňových rizik navrhuje opatření k minimalizaci povodňového ohrožení).

NÚP k možnosti realizace protipovodňových opatření tedy vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na předmětných pozemcích nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona. K vyvlastnění je přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem.

### **Přípomínka č.11**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Je vysloven nesouhlas s vymezením plochy RX (při ul. U Viaduktu) na ploše, kde je v současné době dle platného ÚPmB zemědělský půdní fond, a to z důvodů absence dopravního napojení do dané lokality, přičemž je požadováno vymezení plochy AU - plochy zemědělské všeobecné. Vymezení plochy AU v předmětném požadovaném území, tedy uprostřed souvisle zastavěného území, není z urbanistického hlediska ani z hlediska zemědělského hospodaření účelné. Proto bude zachováno vymezení plochy RX. Vymezení úzké plochy veřejných prostranství by bylo těžko zobrazitelné v měřítku hlavního výkresu 1:10 000. Přístup na pozemky bude možný na základě obecných podmínek využití území, viz. závazná textová část kap. 6.2. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury je možné umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, při dodržení stanovených podmínek popsanych v kap. 6.2. Zároveň záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území.

Na základě výše uvedeného není připomínce vyhověno.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.



Statutární město Brno | Městská část Brno-jih  
Úřad městské části Brno-jih  
tajemník

Statutární město Brno

Doručeno: 04.04.2024

MMB/0161000/2024

listy:

přílohy: 2

druh:

11/sv:



mmb1es8f0f5223

208

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MCBJIH/04242/2024ORG/Paz

SPIS. ZN.:

S- MCBJIH/03941/2024/2

VYŘIZUJE:

Danuše Pažoutová

TELEFON:

+420 545 427 518

E-MAIL:

danuse.pazoutova@brno-jih.cz

DATUM:

04.04.2024

POČET LISTŮ:

01

Statutární město Brno

Mgr. Viktor Poledník

Vedoucí OÚPR MMB

Kounicova 67

601 67 Brno

### Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

ZMČ Brno-jih na svém zasedání 2/2024 dne 02.04.2024 projednalo Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a přijalo následující usnesení:

ZMČ Brno-jih po seznámení s Návrhem Územního plánu města Brna pro společné jednání uplatňuje připomínky uvedené v příloze.

S pozdravem

Mgr. Vladimír Vařeka  
tajemník UMČ Brno-jih

Dokument je podepsán elektronickým podpisem  
Podepisující: **Mgr. Vladimír Vařeka**  
Organizace: Statutární město Brno - MČ Brno-jih  
Sériové č. cert.: 23045282  
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4  
Datum a čas: 04.04.2024 11:34:14  
Důvod: 13091309  
Místo:

Brno

IČ: 44992785

ID datové schránky: xphb8g8

B | R | N | O



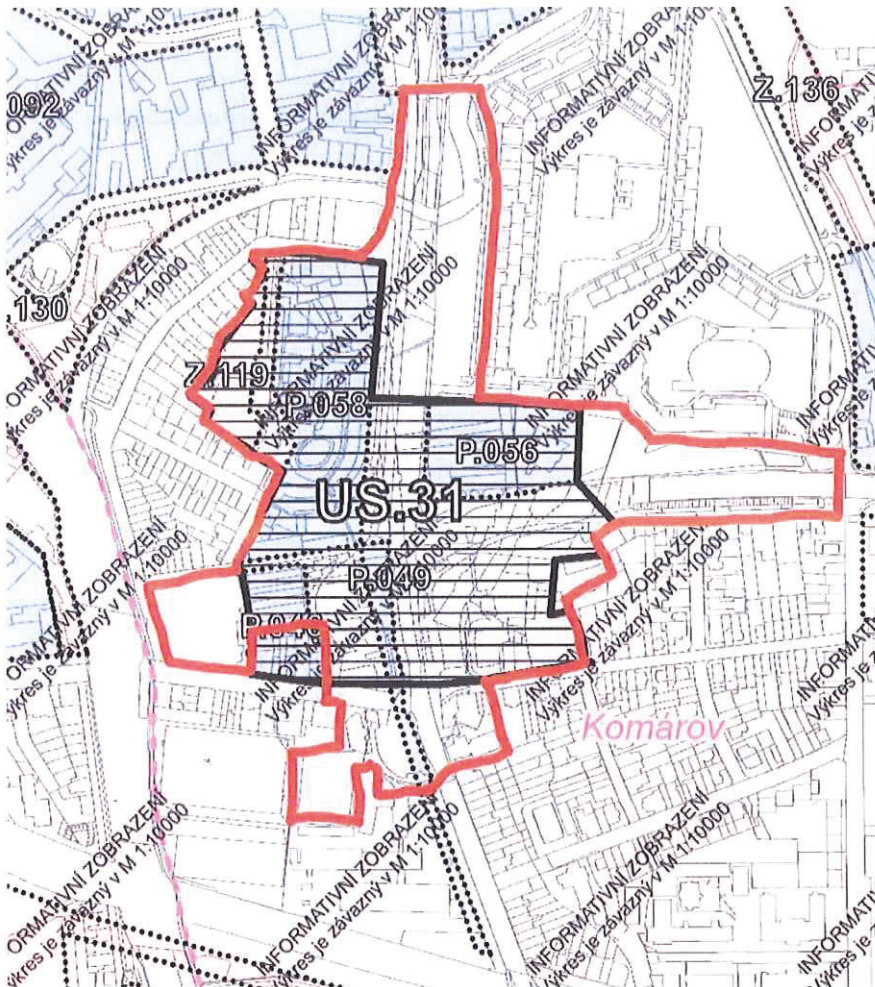
# Připomínky MČ Brno-jih k návrhu Územního plánu města Brna (společné jednání, 04/2024)

**1**

1. Požadujeme rozšířit území řešené územní studií ÚS-31, aby bylo v souladu s územím vymezeným v připravované ideové soutěži ve spolupráci s KAM dle schématu níže.

**1**

*Odůvodnění: Územní studie ÚS-31 může být zakázkou navazující na tuto soutěž. Nedává smysl, aby se na téměř stejné území paralelně zpracovávala odlišná studie.*

**2**

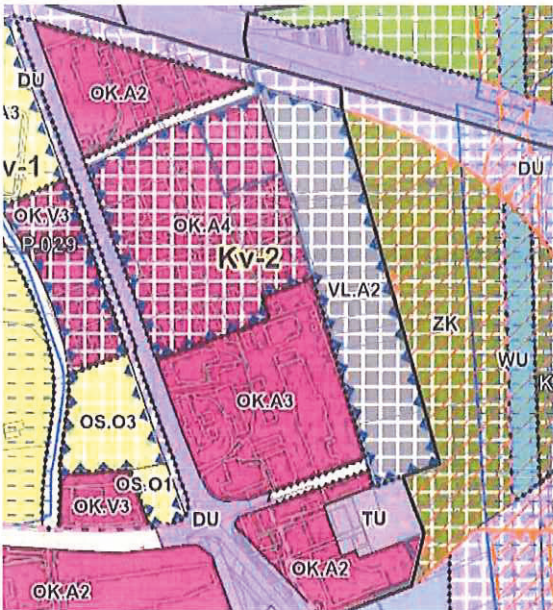
2. Požadujeme úpravu podmínek pro pořízení územní studie ÚS-31 takto:
  - vycházet z řešení vzešlých z připravované ideové soutěže.
  - navrhnout prostorové uspořádání Mariánského náměstí
  - prověřit výškové a funkční řešení zástavby, navrhnout plochy pro zástavbu a vymežit plochy sídelní zeleně
  - navrhnout odpovídající předprostor stávajícího kostela a radnice městské části
  - zohlednit stávající plochy pro parkování a navrhnout jejich nové umístění na terénu či v objektech
  - navrhnout prostorové a výškové řešení s ohledem na sousedství stávající rezidenční zástavby s ohledem na zachování pohody bydlení stávajících obyvatel.
  - navrhnout umístění aktivního parteru v návaznosti na vedení tramvajové tratě
  - vytvořit kvalitní veřejný prostor včetně objektů podchodu
  - řešit napojení na technickou infrastrukturu

**2**

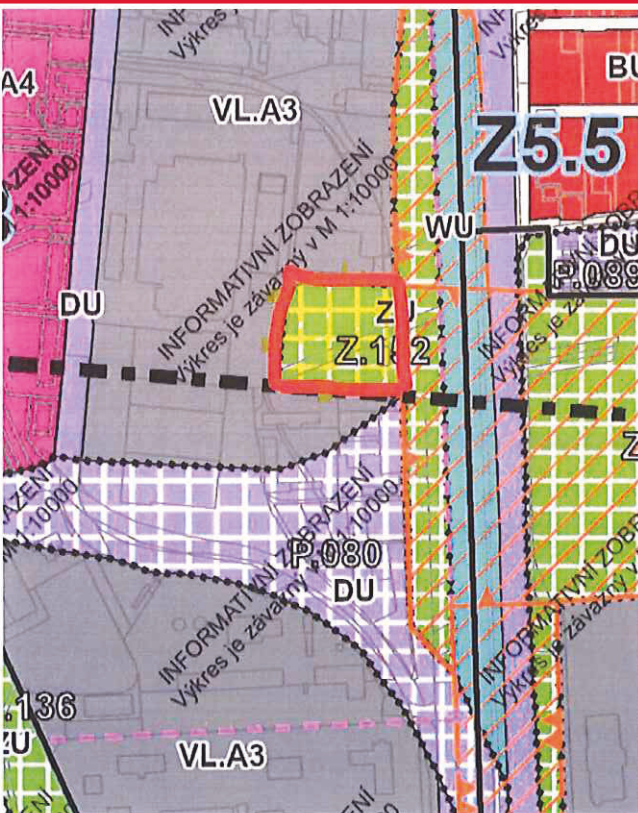
**3**

3. Požadujeme změnu ploch VL.A2 na SU.V3 v lokalitě Kv-2

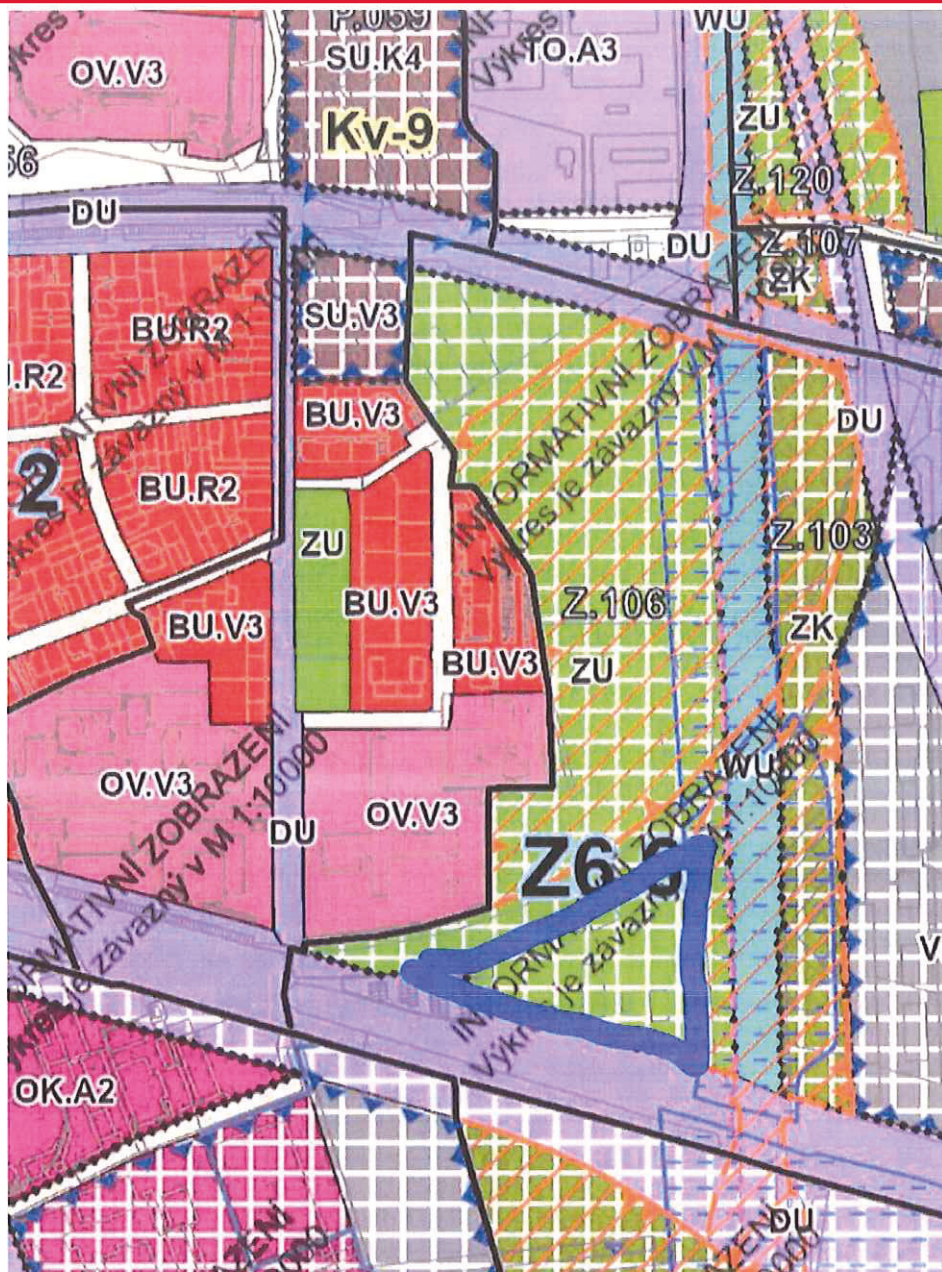
Odůvodnění: Funkční využití s podílem bydlení je vhodnějším doplňkem komerčních ploch pro naplnění konceptu polyfunkčního města. Lokalita u řeky v zeleni je vhodnější pro bydlení než pro výrobní plochy.

**3****4**

4. Požadujeme změnu plochy zeleně ZU v lokalitě Z.152 na plochu sportu, která bude odpovídat stávajícímu stabilizovanému využití této lokality.

**4**

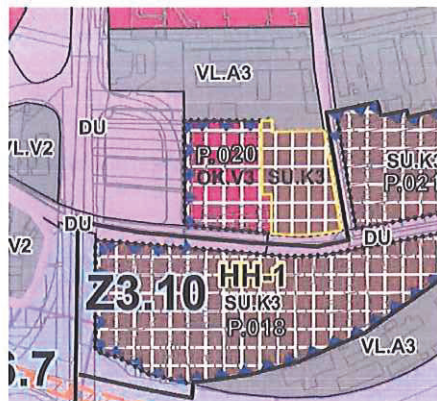
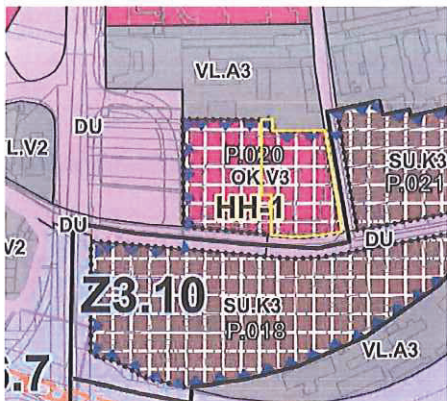
5. Požadujeme změnu části plochy ZU na VL.A2, v souladu se stávajícím využitím území.



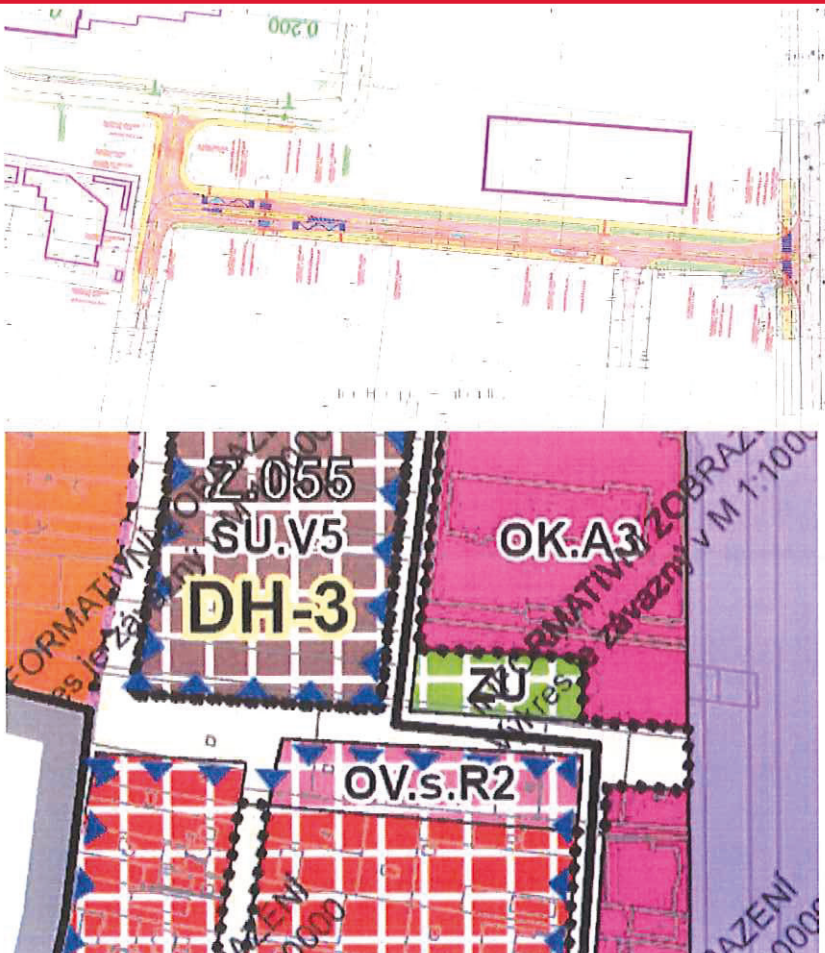


7. Požadujeme změnu části plochy OK.V3 v lokalitě HH-1 na SU.K3

Odůvodnění: Funkční využití s podílem bydlení je vhodnějším doplňkem komerčních ploch pro naplnění konceptu polyfunkčního města. Změna umožní vznik kompaktního obytného bloku s komerčním parterem, který bude tvořit přechod mezi stávajícími rezidenčními plochami od komerčními plochami a plochami dopravní infrastruktury.

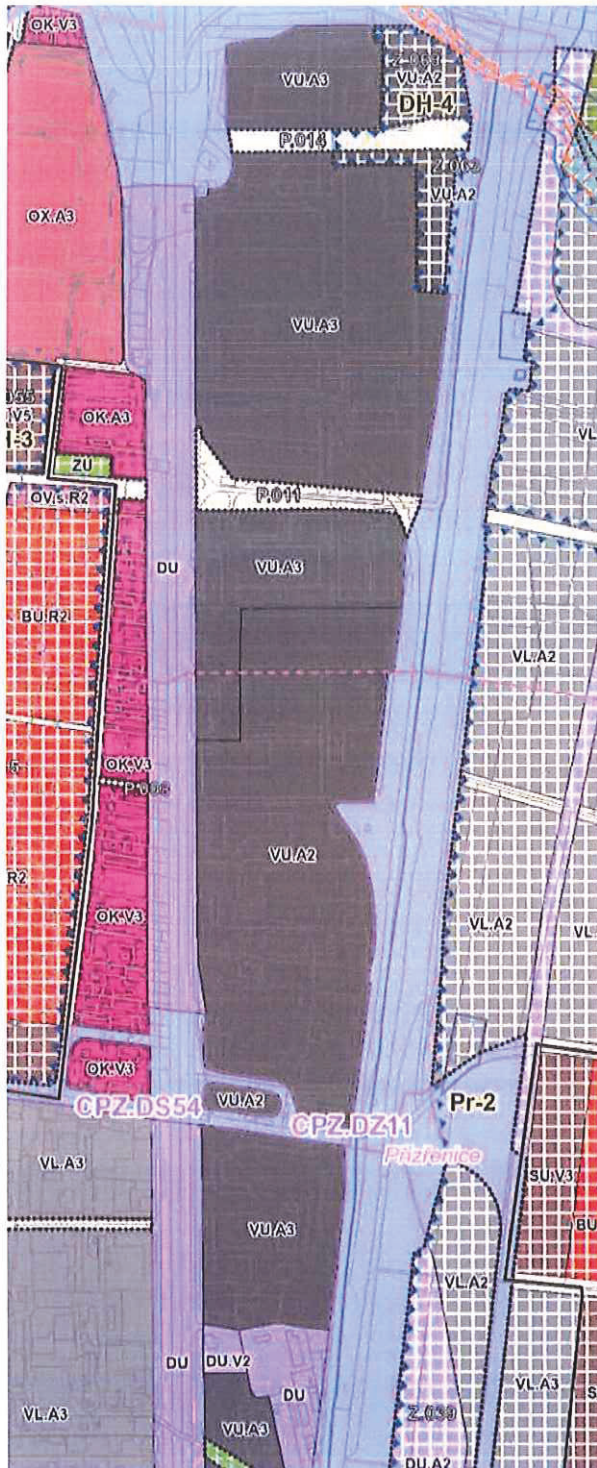


8. Požadujeme upravit polohu komunikace a školky v lokalitě Moravanské lány dle posledních jednání s KAM a ing. Soldánem



## 9. Navrhujeme u ploch VU.A2-3 mezi ul. Vídeňská a železnicí navýšení na výškovou úroveň 5

*Odůvodnění: Plochy pracovních aktivit podél rychlostních komunikací, které nesousedí s obytnými plochami a již obsahují stavby přesahující vymezenou výškovou úroveň se jeví jako vhodné k intenzifikaci a zvýšení zástavby. Možnost intenzifikace může sloužit jako stimul k postupné funkční transformaci území směrem k jinému typu průmyslu. Tyto plochy navazují v ose na zónu výškových budov na Heršpické a také na lokalitu naproti (vedle OC Futurum) o výškové úrovni 5.*



10. Požadujeme, aby celé rozvojové území Přízřenic a Dolních Heršpic (DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-5, Pr-6 vč. mezilehlých veřejných prostor) bylo **před vymezením stavebních ploch** územním plánem prověřeno územní studií. Do doby zpracování územní studie a návazné změny územního plánu na jejím základě, nechť je území, které je ve stávajícím územním plánu zemědělský půdní fond, vymezeno v územním plánu jako **územní rezerva**.

Tato studie, nechť opětovně prověří zejména funkční využití ploch, prostorové uspořádání území, zástavby a nestavebních ploch veřejných prostor, komunikací a zeleně, aby byly vytvořeny předpoklady ke vzniku kompaktní polyfunkční městské čtvrti s kvalitním urbanismem a důrazem na pohodu bydlení, kde převážná část ploch pracovních aktivit **nebude výrobního charakteru**.

*Odůvodnění: Vymezení stavebních ploch v plném rozsahu zablokuje do budoucna vymezení dodatečných ploch komunikací, veřejných prostranství a zeleně (byť na základě deklarované územní studie). Město Brno tak na základě oprávněných očekávání vlastníků pozemků bude vystaveno riziku rozsáhlých finančních náhrad, pokud v budoucnu vymezí nestavební plochy namísto ploch stavebních. Možným jiným řešením je kompletní přeparcelace území a úprava majetkoprávních vztahů tak, aby na každého vlastníka pozemků dopadlo vymezení nestavebních ploch rovnou měrou.*

*Koncepce řešení území vychází částečně z územní studie z r. 2011. Tato studie se dá po více než 13 letech považovat za zastaralou a ani ve své době se nesečkala s přijetím občanů ani zástupců městské části. Kvalitnější studie, kterou v reakci nechala zpracovat MČ Brno-jih v r. 2016, není v územním plánu reflektována (nebyla registrována). Je tedy nutné komplexně, celostně a variantně prověřit toto území s ohledem na aktuální požadavky na jeho rozvoj. Vzhledem k rozsáhlým podmiňujícím investicím do infrastruktury v této lokalitě touto úpravou nedojde k časovému zdržení výstavby.*

*Co se týče funkčního využití, průmyslových ploch je v dané lokalitě víc než dostatek a je vhodné nabídnout i jiné funkce pro naplnění konceptu polyfunkčního města. Výrobní areály nejsou z funkčního, estetického ani urbanistického hlediska vhodné pro sousedství s blokovou městskou strukturou a vysokým podílem bydlení. Vzhledem k již aktuálně překračovaným emisním limitům v území a celorepublikově nejvyššímu zatížení kamionovou dopravou je nenavýšování průmyslových ploch pouze malým ústupkem vůči zdraví obyvatel.*

*Jedná se zde o největší rozvojovou lokalitu města Brna, rozsáhlou výstavbu na zelené louce, které bude mít široké ekologické a ekonomické dopady a trvalý dopad na podobu města Brna. Jedná se však i o příležitost ke vzniku předměstského urbanismu vysoké úrovně, o příležitost poskytnout domov a práci mnoha tisícům nových obyvatel ve zdravém a příjemném prostředí. Nesledujeme ekonomické cíle v území, ale především jeho kvalitu. V dlouhodobém časovém horizontu je to kvalita, která prodlužuje morální životnost jakéhokoliv díla, a tím má pozitivní dopad i na jeho celkovou ekonomiku.*

## ÚZEMNÍ STUDIE

Předchází ÚP a RP. Prověření možností území, variantnost, nepodléhá ÚP. Reflektuje pohled občanů, městské části i projednávané záměry v území. Možnost etapizace.

## ÚZEMNÍ PLÁN

Propíše aktuální etapu ÚS do zákonné podoby ÚP. Méně komplikované projednání vzhledem k dořešené ÚS, se kterou je již veřejnost obeznámena.

## REGULAČNÍ PLÁN

Závazný a vymahatelný (narozdíl od ÚS) podklad pro rozhodování v území. Přesná

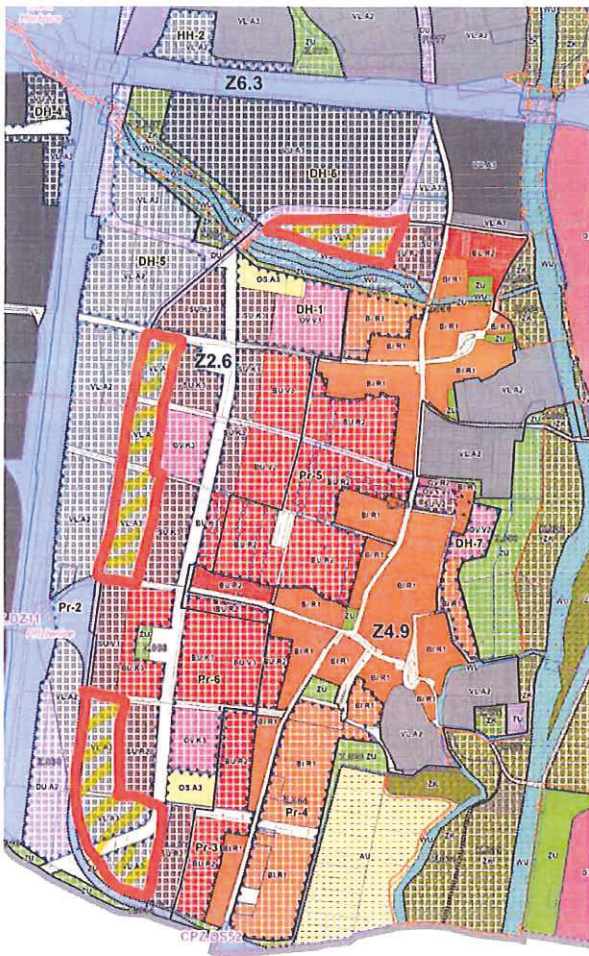
11. Požadujeme **úpravu území řešeného územní studií ÚS-35** dle schématu níže. Požadujeme úpravu podmínek územní studie ÚS-35 adekvátně k rozšíření řešeného území.

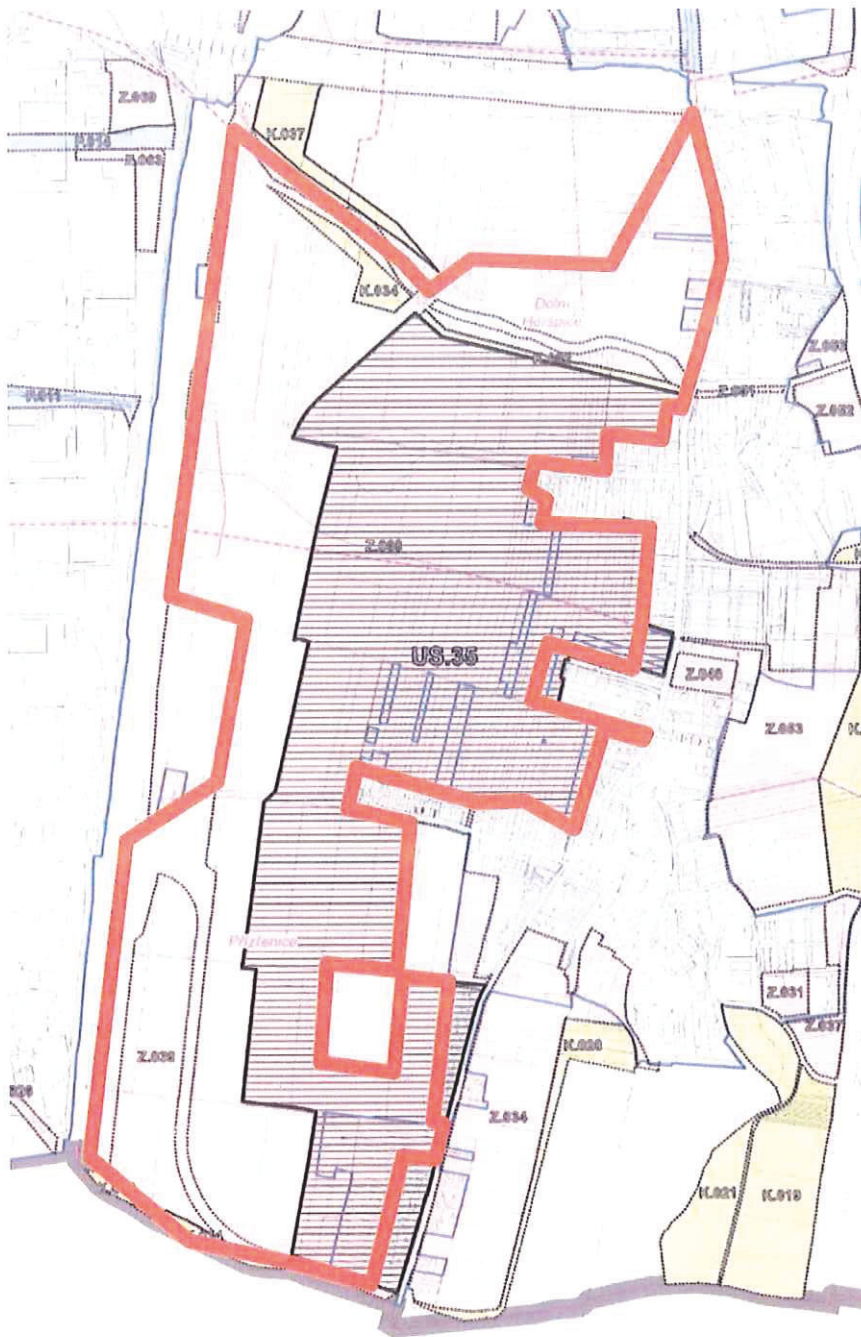
*Odůvodnění: Celé území na sebe přímo navazuje (jsou dokonce vždy společnými rozvojovými lokalitami), jedná se o novou výstavbu na zelené louce a je nutné ho řešit výlučně jako jeden celek. Právě návaznost zóny pracovních aktivit na rezidenční část jsou jedním z hlavních problémů, které této studie musí řešit. Je třeba vytvořit předpoklad, aby obě části na sebe esteticky, urbanisticky i funkčně navazovaly. Vzhledem k rozsáhlým podmiňujícím investicím do infrastruktury touto úpravou nedojde k časovému zdržení výstavby. Dále viz odůvodnění předchozí připomínky. Rovněž je území zmenšeno o plochy, které by zbytečně omezily zástavbu proluk ve stabilizované zástavbě stávajících RD.*



12. Požadujeme změnu plochy VL.A3 dle schématu na jiné plochy pracovních aktivit např. na OK příp. SU, a typ zástavby změnit na V, příp. K. Požadujeme adekvátně upravit i urbanistickou koncepci a členění zón tak, aby předmětné plochy byly součástí zóny Z2.6.

*Odůvodnění: Průmyslových ploch je v dané lokalitě víc než dostatek a je vhodné zajistit v území i jiné funkce pro realizaci koncepce polyfunkčního města. Výrobní areály nejsou z funkčního, estetického ani urbanistického hlediska vhodné pro přímé sousedství s blokovou městskou strukturou a vysokým podílem bydlení. Komunikace DH/1 a Pr/1 (např. doplněná alejí stromů) bude tvořit vhodný přechodový prvek mezi areálovým typem zástavby a kompaktním polyfunkčním městem, které má územní plán za cíl zde vytvořit. Cílem je, aby zde nevznikaly pouze přízemní plechové haly, ale patrové komerční a administrativní komplexy. Které budou sloužit i pro efektivní odhlučnění obytných ploch od Vídeňské a železnice.*





1  
3

1  
3

13. Požadujeme do karty zóny Z2.6 doplnit:

- novou výstavbu řešit v místě doteku se stávající zástavbou vždy s ohledem na stávající charakter zástavby, její výškové uspořádání a zejména zachování pohody bydlení stávajících obyvatel.

1  
4

1  
4

14. Požadujeme do karty zóny Z6.3 a Z6.7 doplnit:

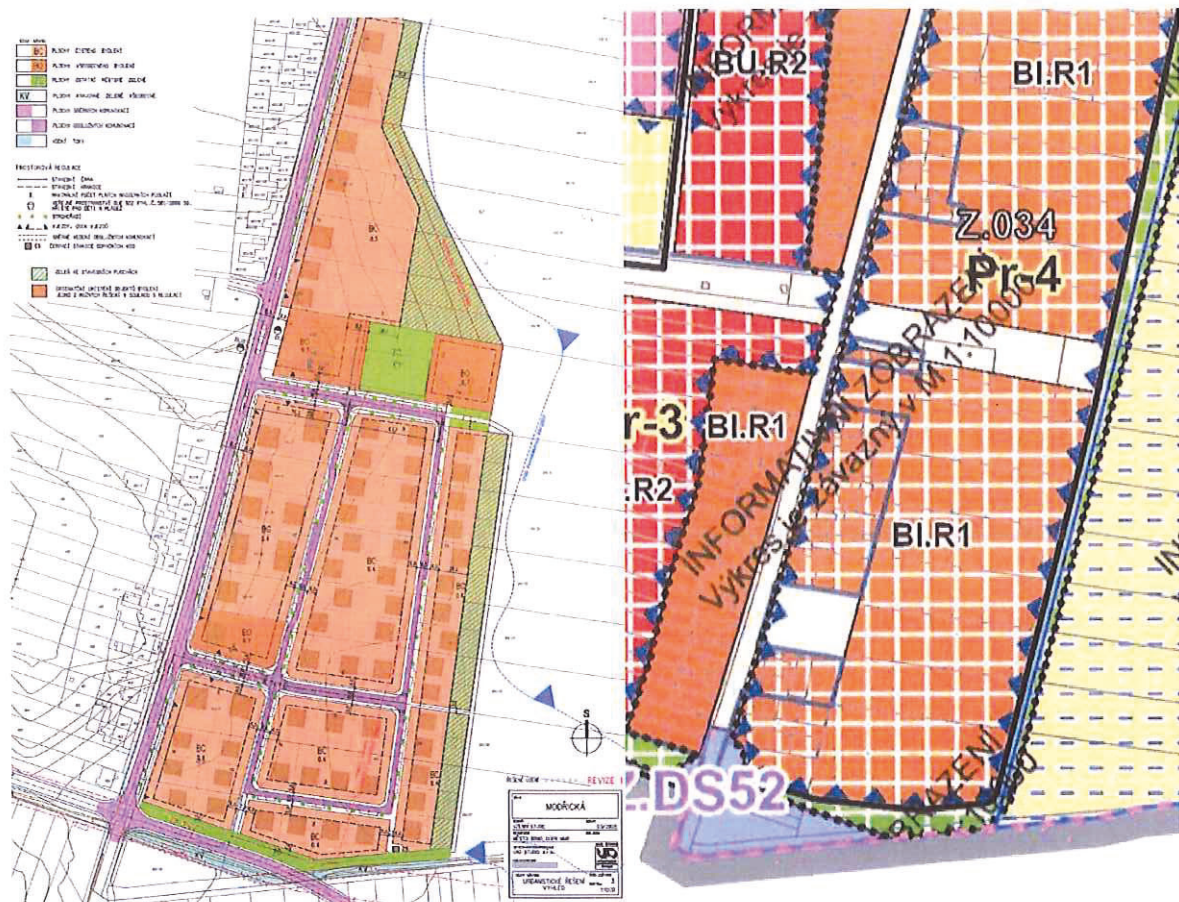
- areálovou výstavbu řešit s ohledem na těsné sousedství s rezidenční zástavbou. Tomu uzpůsobit architektonické i urbanistické řešení zástavby vč. výškového uspořádání a zástavbu doplnit dostatečnými plochami izolační zeleně na rozhraní zón různého charakteru.  
V návaznosti na rezidenční zástavbu umisťovat pouze provozy, které nenaruší pohodu bydlení stávajících obyvatel.

1  
5

1  
5

15. Požadujeme uspořádání komunikací a veřejných prostor v lokalitě Pr-4 uvést do souladu s platnou územní studií "Modřická" minimálně v rozsahu již stavebně povolených komunikací, které budou brzy realizovány. Ke zvážení je aktualizace územní studie, pakliže je záměr toto území řešit jiným způsobem.

*Odůvodnění: V předmětném území jsou již umístěny a povoleny komunikace, které budou realizovány soukromým investorem dle územní studie Modřická. Změna polohy komunikací v této fázi o několik parcel dále by nastavenou koncepcí narušila.*



Dokument je podepsán elektronickým podpisem  
Podepisující: **Mgr. Vladimír Vařeka**  
Organizace: Statutární město Brno - MČ Brno-Modřická  
Sériové č. cert.: 23045282  
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4  
Datum a čas: 04.04.2024 11:33:10  
Důvod: 13091309  
Místo:

**MMB/0161000/2024**  
**Brno-jih**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ se vyhovuje částečně.*

*Městská část navrhuje rozšíření řešeného území územní studií ÚS-31 z důvodu sesouladění s vymezením dle připravované ideové soutěže. Rozšíření plochy ÚS představuje rozšíření území, které je blokováno do doby zpracování ÚS, což je nežádoucí. V budoucnu nic nebrání rozšířit řešené území podle potřeby nad rámec území stanoveného ÚS. Přesto však lze respektovat požadavek městské části částečně v tom smyslu, že bude rozšířeno území, v němž je rozhodování podmíněné zpracováním územní studií tak, že do něj budou zahrnuta alespoň veřejná prostranství. Přípomínce je vyhověno částečně.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ se vyhovuje jiným způsobem.*

*Městská část požaduje do karty podmínek pro pořízení územní studie ÚS-31. Vzhledem k charakteru připomínek bude přistoupeno k jejich zpracování do znění samotného zadání územní studie, nikoliv do podmínek pro územní studii vyplývajících z územního plánu. Přípomínce proto nelze nyní vyhovět, připomínky budou zapracovány až do zadání ÚS, která bude následovat.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje částečně.*

*Přípomínka MČ se týká rozvojové lokality Kv-2 K Povodí, je požadována změna funkce u vymezené přestavbové plochy pro výrobu lehkou VL na plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU.*

*V současné době se v ploše nachází orná půda. Celá rozvojová lokalita spadá do záplavového území mezi řekami Svatkou a Svitavou. Jedná se o území, jehož konečné funkční využití se formuje. Požadavku na vymezení plochy smíšené obytné nelze vyhovět, v této lokalitě nebyla funkce bydlení z urbanistického a koncepčního hlediska dosud prověřována, mimo jiné z důvodu blízkosti ploch dopravy a plánovaných dopravních staveb: vedení čtyřpruhové směrově dělené rychlostní komunikace KV/1 – VMO Zanádražní a čtyř až šestipruhové rychlostní komunikace Bratislavská radiála HH/1. Využití části plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.*

*Přípomínce MČ lze vyhovět částečně. Na základě výše uvedeného bude funkční využití plochy změněno na občanské vybavení komerční OK.A2, jenž naváže na plochy při ulici Hněvkovského.*

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ požaduje změnu z nestavební plochy všeobecné zeleně na plochu sportu. Z koncepčního hlediska není zmenšování ploch zeleně navazujících v širším kontextu na tok řeky ve prospěch stavební funkce vhodný. Tato lokalita je také problematická z hlediska dopravního napojení. Pozemek bude dále možné využívat nejen dle regulativů pro plochy zeleně, ale pro současné legální využití budou platit obecné podmínky využití území uvedené v kapitole 6.2. závazné textové části.*

### **Přípomínka č.5**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadována změna využití návrhové plochy všeobecné zeleně ZU, situované v klínu mezi dvěma železničními tratěmi a řekou Svitavou na vymezení plochy dle současného využití území.*

*Přípomínku k této lokalitě uplatnila MČ již po prvním veřejném projednání, kdy naopak z plochy lehké výroby byla požadována změna na plochu smíšenou obytnou C. Tomuto požadavku nebylo možné vyhovět z důvodu blízkosti plochy dopravy určené pro vedení čtyřpruhové směrově dělené rychlostní komunikaci KV/1 – VMO Zanádražní a dále dotčení území stanoveným záplavovým územím Q100. Pořizovatel proto dal pokyn ke zvážení vymezení plochy zeleně, což zpracovatel po posouzení vyhodnotil jako nejvhodnější řešení. Pozemky bude možné dále využívat na základě "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) platí: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy..... jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné." Vzhledem k tomu, že pozemky v uvedené ploše jsou majetkem SmB a dále s ohledem na výše uvedené je zřejmé, že změna způsobu využití plochy nebude mít na stávající majitele objektů a místní provozovny vliv, tzn. výkon jejich vlastnického práva nebude omezen. Na základě výše uvedeného se připomínce nevyhovuje.*

### **Přípomínka č.6**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*V předmětné lokalitě bylo rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie (ÚS) v uvedeném rozsahu již v platném Územním plánu města Brna (ÚPmB). Územní studie nebyla pořízena z důvodu, že MČ měla odlišnou představu o funkčním využití daného území (zejména zohlednit stávající volnočasové aktivity v území, které je ÚPmB určeno k jinému využití); z tohoto důvodu ÚS nebylo možné "dopořídít", závazná podmínka stanovena platným ÚPmB tak marným uplynutím lhůty zanikla. Z výše uvedených důvodů není žádoucí opakovaně novým ÚPmB takovou podmínku stanovovat a omezovat tak nadále vlastnická práva v území. ÚS může být pořízena i bez této omezující podmínky a může tak být pro MČ prověřeno i řešení, které bude vést k případné změně ÚPmB po vydání nového ÚPmB. MČ je tak v zásadě vyhověno jiným způsobem.*

### **Přípomínka č.7**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje.*

*MČ požaduje změnu části plochy OK.V3 v lokalitě HH-1 na plochu SU.K3. Přípomínce lze vyhovět. Totožnou připomínku uplatnila i právnická osoba. Část plochy OK.V3 v lokalitě HH-1 tedy bude vymezena jako plocha SU.K3.*

### **Přípomínka č.8**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje.*

*V rámci podání je požadováno v severní části rozvojové lokality DH-3 vytvořit územní podmínky pro bezproblémové umístění budoucích záměrů veřejné infrastruktury.*

*V současné době jsou prověřovány a koordinovány záměry veřejné infrastruktury a veřejné vybavenosti v severní části rozvojové lokality DH-3 a vymezená plocha návrhové zeleně všeobecné by mohla být „potenciálně“ blokační. Z tohoto důvodu je žádoucí upravit vymezení ploch s RZV v severní části rozvojové lokality DH-3.*

*Požadavek lze zohlednit. Vymezení ploch s RZV v severní části lokality DH-3 bude upraveno tak, aby bylo možné v této části umístit záměry veřejné vybavenosti a veřejné infrastruktury.*

Požadavky na zeleň je možné zohlednit v rámci % zastoupení zeleně okolních stavebních ploch. V této souvislosti budou upraveny nebo doplněny údaje v kartě lokality DH-3.

### **Přípomínka č.9**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*Přípomínkou je navrhováno u ploch všeobecné výroby VU.A2-3 situovaných mezi ulicí Vídeňskou a železnicí jejich výškové navýšení na hladinu 5 (12-28 m).*

*Dotčené plochy všeobecné výroby VU jsou součástí tradiční průmyslové lokality mezi ulicí Vídeňskou a železniční tratí. Jedná se o stabilizované plochy, lokalita je využívána jako výrobní, průmyslová, s postupem času se část původních objektů přiléhajících k ul. Vídeňské transformuje pro obchodní, kancelářské a komerční aktivity.*

*Zvýšení na výškovou úroveň 5 není možné akceptovat, tato je charakteristická jen pro centrální území města a hlavní radiály. Existence několika málo výškových staveb nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy. Ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb.*

### **Přípomínka č.10**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*Jak již bylo dříve z úrovně samosprávy města Brna paní primátorkou k této otázce zodpovězeno, v rámci přípravy nového Územního plánu města Brna (ÚPmB) byla problematika rozvojového území Brno-jih věnována zcela mimořádná pozornost, a to jak ze strany pořizovatele, tak ze strany samosprávy města i městské části Brno-jih.*

*V procesu územně plánovací přípravy byl veden dialog s obyvateli, samosprávou města i městské části o tom, jak by měla nová městská čtvrť vypadat. Tento dialog se týkal především ústředních témat: pro kolik obyvatel a pracovních příležitostí má být nová čtvrť plánována, aby její rozvoj byl udržitelný, jak zohlednit dochované urbanistické celky Dolních Heršpic a Přízřenic, tj. venkovskou zástavbu původních samostatných obcí, a dále jaká má být skladba funkčního využití a jaké prostorové měřítko má mít nová výstavba, jak zajistit kvalitu obytného prostředí danou mimo jiné dostatkem veřejných prostranství a zeleně, či jak zajistit etapovitý rozvoj této městské čtvrti s ohledem na vyvolané investice. Územně plánovací podklady s variantními návrhy koncepce řešení rozvojového území byly na žádost občanských iniciativ, které se za tímto účelem zformovaly (Pěkný – jih, z.s., Samostatný jih, z.s.) a vystupovaly v zájmu místních obyvatel, podrobeny i oponentuře u nezávislého odborníka, kterého si tyto iniciativy odsouhlasily, aby byl výsledek oponentury považován za „důvěryhodný“. Na základě této oponentury byla za účasti zástupců uvedených iniciativ navržena koncepce uspořádání tohoto rozvojového území a byla představena veřejnosti na besedě uspořádané městskou částí. Veřejnost mohla uplatnit připomínky a tyto připomínky včetně jejich vyhodnocení pořizovatelem byly opět podstoupeny oponentuře u předmětného nezávislého odborníka. Veškeré tyto aktivity byly vedeny s cílem najít kompromisní řešení formou vzájemného dialogu. I přes tyto prověřovací územně plánovací podklady si městská část Brno-jih zadala zpracování vlastní rozvojové studie (2016), která byla dle zjištěných informací rovněž předmětem diskuze. Tato studie poukázala především na problematiku dosud územně neukotvené či nerealizované dopravní infrastruktury, či se navracela do řešení předchozích variant, které již byly kriticky odmítnuté v provedené oponentuře (např. pásové členění). I tato studie byla poskytnuta zpracovateli nového ÚPmB.*

*Katastrální území Dolní Heršpice, Přízřenice jsou dlouhodobě vytýčeným rozvojovým územím města jako strategické rozvojové území, které musí být založeno na celkové koncepci rozvoje území. Územní plán je koncepčním nástrojem, pro založení podmínek směřujících k vytvoření plnohodnotné městské čtvrti. Tato celková koncepce je důležitá pro to, aby zde mohly být směřovány i strategické investice města s regionálním přesahem (vazba na obec Modřice a podmínky stanovené pro město Brno nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami*

územního rozvoje Jihomoravského kraje , dále jen „ZÚR JmK)), které rozvoj tohoto území podmiňují (samostatné kapacitní dopravní napojení na vyšší komunikační systém prostřednictvím mostů Moravanská, nová kapacitní kanalizační síť, komplexní ochrana před povodněmi a další). Tyto investice zajistí, aby stávající území Dolních Heršpic a Přízřenic (území se zástavbou venkovského charakteru) nebylo novou výstavbou zatěžováno a zároveň tato infrastruktura byla i přínosem pro stávající zastavěná území (protipovodňová ochrana). Investice do rozvoje tohoto území jsou již z úrovně města připravovány.

Územní plán je stěžejním nástrojem pro budoucí podobu našich sídel. Podrobnost jeho řešení odpovídá měřítku jeho zpracování a není sto obsáhnout detail výsledného využití území v každé vymezené základní ploše. Proto jsou tato území podmíněna pořízením podrobnějších územní studií, jako podmínky pro rozhodování v území

Zakotvení koncepce rozvoje daného území v ÚPmB umožní pracovat na předepsané územní studii ÚS -35, která dané území bude dále konkrétně rozpracovávat se zohledněním místních podmínek a souvislostí, a bude se zabývat cílovým zastavěním území ve větším detailu.

Z pohledu pořizovatele a dosavadní pořizovatelské praxe dojít k rozumnému řešení na základě dohody se všemi vlastníky území, navrhnout v rozsáhlých funkčních plochách ÚPmB novou podrobnější uliční síť pro obsluhu jednotlivých pozemků tak, aby mohly být v dalších řízeních projednány jako stavební pozemky pro umístění staveb, vybavit tyto plochy dalším nezbytným veřejným prostranstvím, zelení a příp. navrhnout i novou parcelaci, je při tak rozsáhle stanovených hranicích řešeného území, těžko představitelné. Nicméně MČ bylo v tomto požadavku v max. možné míře vyhověno, území podmíněné ÚS bylo rozšířeno (nyní současně i se změnou funkčního využití ploch z VL na OK); zda se jedná o dobré řešení, ukáže až samotná praxe.

Pořizovatel v návaznosti na připomínku MČ doplňuje, že základní koncepce rozvoje daného území, kterou stanovuje ÚPmB na základě územně plánovacího podkladu - Územní studie Rozvojové území Brno - jih z r. 2011, dává základní komplexní představu o rozvoji území ve vzájemně vyváženosti rozvoje jednotlivých městských funkcí, která byla na základě odborného názoru zpracovatele a v následnými úpravami na základě námitek a připomínek z veřejných projednání upravena. O komplexnost návrhu řešení v novém ÚPmB se opírá stanovisko z hlediska záboru ZPF a zejména podmínky rozvoje tohoto území, které byly MČ rovněž v předchozích fázích projednání požadovány a bylo jim vyhověno. Vrátit proto zpět zemědělský půdní fond na úroveň platného ÚPmB, který tímto komplexním řešením ani podmínkami využití území nedisponuje a vymezit územní rezervy do doby pořízení nové prověřovací ÚS je nedůvodné. Z výše uvedených důvodů nelze připomínce MČ vyhovět.

### **Připomínka č.11**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Připomínce se nevyhovuje.*

*Z pohledu pořizovatele a dosavadní pořizovatelské praxe dojít k rozumnému řešení na základě dohody se všemi vlastníky území, navrhnout v rozsáhlých funkčních plochách ÚPmB novou podrobnější uliční síť pro obsluhu jednotlivých pozemků tak, aby mohly být v dalších řízeních projednány jako stavební pozemky pro umístění staveb, vybavit tyto plochy dalším nezbytným veřejným prostranstvím, zelení a příp. navrhnout i novou parcelaci, je při tak rozsáhle stanovených hranicích řešeného území, těžko představitelné. Nicméně MČ bylo v tomto požadavku v max. možné míře vyhověno, území podmíněné ÚS bylo rozšířeno (nyní současně i se změnou funkčního využití ploch z VL na OK); zda se jedná o dobré řešení, ukáže až samotná praxe. Znovu rozšiřovat hranice řešeného území ÚS-35 o další plochy (výrobní), je neopodstatněné. Podmínka měla smysl u dřívějších návrhu ÚPmB (ÚS -25), kdy výrobní plochy byly navázané na dopravní systém s možností napojení na vyšší komunikační systém a umožňovaly oboustrannou obestavbu území v téže funkci. Z výše uvedených důvodů nelze připomínce MČ vyhovět.*

### **Přípomínka č.12**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje částečně.*

*Přípomínkou MČ je požadována funkční změna ploch lehké výroby VL umístěných podél severojižní páteřní komunikace DH/1 a Pr/1 na plochy občanského vybavení komerčního OK případně smíšené obytné všeobecné SU a typ zástavby volný nebo kompaktní.*

*Přípomínce se vyhovuje v severní části rozvojové lokality Pr-2 U Tratě (mezi ulicemi Moravanská a Chlebohárova), kde budou 3 funkční plochy VL.A3 převedeny do ploch občanského vybavení komerčního s volnou strukturou zástavby OK.V3. Takto budou tvořit přechodový prvek mezi areálovým typem zástavby a kompaktním polyfunkčním městem. Plochy budou zahrnuty do území podmíněného zpracováním územní studie ÚS.35.*

### **Přípomínka č.13**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Konkrétně formulované požadavky na doplnění Karty zóny Z2.6 nelze vyhovět; požadavky na ochranu hodnot jejich rozvoj uvedené kartě zóny se musejí týkat hodnot, které se v zóně nacházejí, viz metodický výklad v Tab. 4 v textové části Odůvodnění. V zóně Z2.6 nejsou kromě návrhových ploch zahrnuty žádné stávající stabilizované plochy bydlení, vůči nimž požadavek na ochranu směřuje.*

*Požadavek na zohlednění návaznosti v území při vyhodnocování výšky u nových záměrů je obsažen v kap. 6.4.2. Specifikace výšky zástavby v Textové části ÚP.*

### **Přípomínka č.14**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*Přípomínkou MČ je požadováno doplnění konkrétně formulovaného textu do karty zóny Z6.3 a Z6.7.*

*Požadovaný text k doplnění je již v podstatě obsažen v samotném regulativu funkční plochy lehké výroby VL - v návaznosti na rezidenční zástavbu jsou vždy umístěny plochy VL, které ze své podstaty nesmí mít nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy a tudíž ani narušit pohodu bydlení stávajících obyvatel. Požadavky na zeleň jsou pro plochy výroby stanoveny v jednotlivých kartách lokalit.*

### **Přípomínka č.15**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Problematika vstupů do rozvojového území byla předmětem vyhodnocení při předchozích projednáních nového ÚP, kdy pořizovatel požadoval respektovat vstupy do území z ulice Modřická dle ÚS Modřická z roku 2008; právě s ohledem na již připravované záměry dle podrobnější územní studie. K promítnutí do návrhu nedošlo.*

*Na pokyn určeného zastupitele nebudou konkrétní veřejná prostranství v lokalitě Pr-4 vymezena; posuzování záměrů v lokalitě bude v následných řízeních dle stavebního zákona posuzováno dle podrobnější ÚS Modřická (UAD studio, 2008). MČ je tímto vyhověno s tím, že konkrétní trasování komunikací není předurčeno funkční plochou, čímž je rozvoj území na podkladu předmětné ÚS umožněn.*





Statutární město Brno | Městská část Brno-Jundrov  
Úřad městské části Brno-Jundrov

550

Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0167040/2024

listy: přílohy:3  
druh: li/sv:



mmb1es8f0f683e

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MCBJUN/00903/2024/Kon

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Bc. Klára Konečná

TELEFON: +420 541 420 361

E-MAIL: podatelna@jundrov.brno.cz

DATUM: 8. 4. 2024

POČET LISTŮ: 01

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

OÚPR – vedoucí odboru

Mgr. Viktor Poledník

Dominikánské nám. 1

601 67 Brno

Vážený pane magistře,

v příloze Vám zasílám formulář a usnesení 2. mimořádné schůze ZMČ, která se konala dne 3. 4. 2024.

S pozdravem

Ivana Fajnorová  
starostka MČ Brno-Jundrov

## V Ý P I S

usnesení 2. mimořádného zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Jundrov,  
konaného dne 3. 4. 2024

### Bod č. 2

#### Připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna

Zastupitelstvo MČ Brno-Jundrov nesouhlasí s funkční plochou areálu MŠ Dubová 2 – SU.R2 a požaduje změnu na funkční plochu OV.A2.

V Brně-Jundrově 8. 4. 2024

Ivana  
Fajnorová

Digitálně podepsal  
Ivana Fajnorová  
Datum: 2024.04.08  
14:32:41 +02'00'

Ivana Fajnorová  
starostka MČ Brno-Jundrov

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Statutární město Brno, městská část Brno-Jundrov

Datum narození/  
Identifikační číslo

44992785

Trvalé bydliště/  
Sídlo

Veslařská 56

PSČ  
637 00

Město  
Brno

E-mail: starostka@jundrov.brno.cz

DS: 8gsb8g4

tel. č.: 606711645

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

Městská část

Brno-Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p.č. 2659/42, 2659/66

Dubová 1

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

### Text připomínky

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

Příloha: Výpis schváleného usnesení ZMČ Brno-Jundrov ze dne 3. 4. 2024

Nesouhlas s funkční plochou areálu MŠ Dubová 2 – SU.R2 a požadavek na změnu na funkční plochu OV.A2. Důvodem je začlenění do funkční plochy, která odpovídá současnému i budoucímu využití dotčených pozemků, a to pro školství. Funkční plocha SU.R2 navíc umožňuje bydlení, občanské vybavení vymezené v plochách OK, služby, nerušící výrobu a sport, což je na této ploše, z pohledu ZMČ Brno-Jundrov, nežádoucí.

V Brně dne 8. 4. 2024

Ivana Fajnorová

Digitálně podepsal Ivana

Fajnorová

Datum: 2024.04.08 14:23:46

+02'00'

Podpis: .....

**MMB/0167040/2024**  
**Brno-Jundrov**

***Přípomínka***

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje vymezení plochy občanské vybavenosti veřejné na úkor plochy smíšené obytné všeobecné. V lokalitě se nachází veřejná mateřská škola, která zabírá většinu plochy. S ohledem na její velikost je vymezení samostatné plochy veřejné vybavenosti vhodné. Přípomínce je vyhověno.*



Statutární město Brno  
Městská část Brno-Kníničky  
starostka

Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0165862/2024

listy: přílohy: 1

druh: 11/sv:



mmb1es8f0f6413

544

VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE:  
NAŠE Č. J.: MCBKNI/00513/2024  
SPIS. ZN.:  
VYŘIZUJE: Lenka Ištvanová  
TELEFON: +420 546 223 539  
E-MAIL: starosta@brno-kniny.cz  
DATUM: 08.04.2024  
POČET STRAN: 31

Statutární město Brno „DS“  
Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
ID datové schránky: a7kbrnn

## Připomínky k novému Územnímu plánu města Brna

### 1. Lokalita „objektů rodinné rekreace“:

Místo: celá lokalita Kníniček v okolí Brněnské přehrady

Požadavek: namísto regulativu RI.R1 použít regulativ RX

Odůvodnění: Veškeré lokality s objekty pro rodinnou rekreaci nemají zajištěnou adekvátní dopravní obslužnost. Dopravní obslužnost je většinou tvořena obousměrnou jednopruhovou komunikací šíře 3,0 m. Tyto plochy nejsou odkanalizovány a stávající vodovodní řad a vodojem jsou na hraně své kapacity. Navrhovaný regulativ RI.R1 umožňuje umístit v lokalitách rekreační čtyřpodlažní objekty vysoké max. 14 m. Tyto parametry umožňují umístit stavby, které budou využívány k trvalému bydlení, které celé území Brněnské přehrady zatíží požadavky na novou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a další s tím související služebnost (např. zajištění odvozu odpadů). Vzhledem k tomu, že předmětné území není v intravilánu městské části Brno-Kníničky a ani s ním bezprostředně nesousedí, nemůže městská část souhlasit s tak intenzivním využíváním lokality, při které vyvstanou technicky neřešitelné problémy. Navíc je území intenzivně využíváno k rekreačním účelům občanů celého Brna a jakékoliv směřování předmětného území k trvalému bydlení znesnadní a znepříjemní jak život rekreaantů, tak život trvale bydlících. V případě, že k této připomínce nebude přihlédnuto, požaduje městská část stanovit v novém územním plánu podmínku, která stávající výstavbu stabilizuje, a která umožní rozšíření výstavby, případně novou výstavbu, až po vybudování kapacitně dostačující dopravní a technické infrastruktury.

### 2. Lokalita u restaurace U Šuláka:

Místo: pozemky parc. č. 1009 a 1010 v kat. území Kníničky

Požadavek: stávající funkční plochu s objekty pro individuální rekreaci požadujeme zachovat v podobě regulativu RX, na zbývajících částech (hotel U Šuláka) namísto regulativu RI.R1 použít regulativ RU/R1

Odůvodnění: V části vymezené funkční plochy je umístěn pouze objekt hotelu „U Šuláka“, který slouží široké veřejnosti. Vzhledem k tomu, že tato část funkční plochy by měla nadále

sloužit široké veřejnosti, není důvodné měnit funkční využití v této části plochy na rekreace individuální. Ve zbývající části funkční plochy je požadováno změnit funkční využití z RI.R1 na regulativ RX.

Navrhovaný regulativ RI.R1 umožňuje umístit rekreační čtyřpodlažní objekt vysoký max. 14 m o zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>. Tyto parametry umožní realizovat objekty které mohou být využívány k trvalému bydlení a vzhledem k situaci na finančním trhu s nemovitostmi se tak pravděpodobně i stane. Nové objekty potenciálně určené k bydlení zatíží předmětné území požadavky na novou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a další s tím související externality zatěžující městskou část (např. zajištění odvozu odpadů). V tomto území je logické zachovat možnost výstavby rekreačních objektů menších rozměrů tak, aby sloužily k rekreačním účelům. Z tohoto důvodu požadujeme v části plochy (v současné době umístěné v ploše s objekty pro individuální rekreaci) změnit navrhovaný způsob regulace z RI.R1 do funkčních ploch RX.

### 3. Lokalita u Rozdrojovic:

Místo: chatová lokalita u účelové komunikace dělicí kat. území Kníničky a Rozdrojovice (např. pozemky parc. č. 1265, 1268, 1321, 1324 v kat. území Kníničky)

Požadavek: namísto regulativu RI.R1 použít regulativ RX

Odůvodnění: Lokalita nemá zajištěnou adekvátní dopravní obslužnost, dopravní obslužnost je tvořena obousměrnou jednopruhovou komunikací šíře 3,0 m, částečně ve vlastnictví cca 30 soukromých vlastníků, kteří nejsou ochotni pozemky pod komunikací darovat ani prodat městské části. Tyto plochy nejsou odkanalizovány a jsou bez vodovodního řadu. Navrhovaný regulativ RI.R1 umožňuje umístit rekreační čtyřpodlažní objekty vysoké max. 14 m. Tyto parametry umožňují umístit stavby, které budou využívány k trvalému bydlení, které předmětné území zatíží požadavky na novou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a další s tím související externality zatěžující městskou část (např. zajištění odvozu odpadů). Vzhledem k tomu, že předmětné území není v intravilánu městské části Brno-Kníničky a ani s ním bezprostředně nesousedí, nemůže městská část souhlasit s tak intenzivním využíváním lokality, při které vyvstanou technicky neřešitelné problémy. Městská část má za to, že by se měla městská část rozvíjet koncepčním předvídatelným způsobem, nikoliv výstavbou objektů formálně sloužících k individuální rekreaci, nicméně svými parametry umožňujícími trvalé bydlení, a to navíc v lokalitách, které k tomu nejsou adekvátně vybaveny, jak je uvedeno výše. V případě, že k této připomínce nebude přihlédnuto, požaduje městská část stanovit v novém územním plánu podmínku, která stávající výstavbu stabilizuje, a která umožní rozšíření výstavby, případně novou výstavbu, až po vybudování kapacitně dostačující dopravní a technické infrastruktury.

### 4. Lokalita u „zámečku v Rozdrojovicích“:

Místo: lokalita Ky-6

Požadavek: namísto regulativu RI.R1 použít regulativ AU

Odůvodnění: **Městská část zásadně nesouhlasí se změnou lokality Ky-6 na jakoukoliv stavební plochu.** Tato plocha byla vždy nestavební a tvořila a tvoří přirozené oddělení mezi plochami s rodinnými domy a plochami s rekreačními objekty. Navíc navrhovaný regulativ RI.R1 umožňuje umístit rekreační čtyřpodlažní objekty o zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup> vysoký max. 14 m. Tyto parametry umožňují umístit stavby, které budou

využívány k trvalému bydlení (zvláště pokud tyto plochy bezprostředně sousedí s plochami určenými k trvalému bydlení), a které předmětné území zatíží požadavky na novou dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a další s tím související služebnost (např. zajištění odvozu odpadů). Plochu není možné odkanalizovat a zároveň ji zabezpečit vodovodním řadem. Zároveň s tím tato plocha není součástí intravilánu obce a jakákoliv obslužnost této plochy je tak velmi problematická. Vzhledem k tomu, že maximální zastavitelnost pozemků je 20 %, je možné do této konkrétní lokality umístit 100 objektů s výše uvedenými parametry. Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době je extrémní poptávka po bydlení v okolí Brněnské přehrady, je logické, že zastavenost pozemků se bude pohybovat okolo maximálního čísla. Taková intenzita využívání odlehlého území (od intravilánu obce) je pro městskou část zcela neobsloužitelná. Městská část má za to, že by se měla městská část rozvíjet koncepčním předvídatelným způsobem vymezováním nových ploch pro bydlení, nikoliv výstavbou objektů formálně sloužících k individuální rekreaci, nicméně svými parametry umožňujícími trvalé bydlení, a to navíc v lokalitách, které k tomu nejsou adekvátně vybaveny, jak je uvedeno výše. **Městská část zcela zásadně nesouhlasí s touto změnou.** V případě, že k této připomínce nebude přihlédnuto, požaduje městská část stanovit v novém územním plánu podmínku, která umožní novou výstavbu, až po vybudování kapacitně dostačující dopravní a technické infrastruktury.

5. Lokalita pod bývalým hotelem „Neptun“:

Místo: místo nad lokalitou Ky-7, pozemky přiléhající ke komunikaci ul. Rozdrojovická, např. pozemky parc. č. 745/5, 745/7, 745/8, 745/9, 745/15 745/57 v kat. území Kníničky

Požadavek: namísto regulativu RI.R1 použít regulativ RU/R1

Odůvodnění: V současné době je již část této lokality zastavěna penziony. Vzhledem k tomu, že je pod touto lokalitou plánováno umístit velkorysou funkční plochu sportu, na které se předpokládá intenzivní využívání typu velkého sportovního areálu s hřišti a potřebným zázemím, příp. akvapark, koupaliště, příp. obdobné využití. Je tedy žádoucí odclonit plochy s drobnými objekty individuální rekreace od intenzivně využívaného území (emise hluku, zvýšená dopravní zátěž, atd.). Výše uvedená plocha sportu je ze zbývajících stran odcloněna plochami RU.V2 a ZU. Z tohoto důvodu požadujeme použít pouze v části funkční plochy přiléhající ke komunikaci ul. Rozdrojovická regulativ RU/R1.

6. Lokalita sportovních klubů u přehrady:

Místo: pozemky parc. č. 686/1, 686/2, 686/3, 686/6, 687, 688, 690, 750/3 v kat. území Kníničky

Požadavek: namísto regulativu OS/A2 použít regulativ OS/A1

Odůvodnění: V současné době je lokalita zastavěna objekty s výškou max. cca 6 m. Vzhledem k tomu, že výšková úroveň 1 umožňuje umístit stavby o výšce 7 m s navazujícím ustupujícím podlažím, příp. podkrovím s výškou 7 m, požadovaný výškový regulativ s velkou výškovou rezervou pokryje stávající stavby v území včetně možných nástaveb. Objekty o celkové maximální výšce 14 m jsou pro lokalitu, která se nachází v bezprostřední blízkosti Brněnské přehrady, více než dostačující. Z tohoto důvodu požadujeme snížení výškové úrovně 2 na výškovou úroveň 1.

7. Lokalita „za domem hrázného“:

Místo: lokalita Ky-2

Požadavek: nezastavovat původní plochy KV a ZR, požadujeme je přesunout z nově navrhovaných ploch S/a2 do ploch K, dále požadujeme namísto regulativu OS/A2 použít regulativ RU/R1 tak, jako na navazující funkční ploše

Odůvodnění: Předmětné území nebude nikdy využíváno ke sportu, občané Kníniček mají možnost sportovat v lokalitě Dolní Louky, která se bude nadále sportovně rozšiřovat, a která přímo navazuje na intravilán městské části. Návštěvníci brněnské přehrady navštěvují výhradně Sokolské koupaliště, kde mají již v současné době možnost sportovat a rekreovat se, a navíc je zde navrhována velká plocha pro sportovní a rekreační využití. Předmětné území navíc není napojeno na ulici Hrázní, kde lidé korzují mezi Sokolským koupalištěm a Přístavištěm. Naopak je logické, že předmětná plocha může být částečně využívána pro rekreaci s ubytováním tak, jak je to již v současné době a taktéž v navazujícím území s funkčním využitím RU/R1.

**Část této lokality, která navazuje na přírodní památku „Skalka“, a která je v současné době umístěna v nestavebních plochách, nemůže být přesunuta do stavebních ploch, naopak by měla rozvíjet potenciál výše uvedené přírodní památky zachováním, či zušlechťováním přírodní krajiny a zvyšovat prostupnost území. Pokud by intenzivně využívané stavební plochy v tomto území sousedily přímo s přírodní památkou, bude docházet k jejímu ničení a postupné likvidaci.**

8. Lokalita „pod svahem“:

Místo: lokalita Ky-8

Požadavek: namísto regulativu SU/V2 použít regulativ SU/V1

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že jsou v této lokalitě umístěny max. dvoupodlažní objekty, není žádoucí zvyšovat jejich výškovou hladinu, která navíc i v případě možného rozšíření stávajících objektů je více než dostačující 7 + 7 m. Z tohoto důvodu požadujeme namísto regulativu SU/V2 použít regulativ SU/V1. Navíc stávající objekty v této ploše jsou takřka všechny využívány k bydlení.

9. Lokalita vedle hřiště „Písečňák“:

Místo: pozemek parc. č. 455/89

Požadavek: pouze na výše uvedeném pozemku požadujeme změnit navrhovaný regulativ BI/R1 použít regulativ ZU

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že jsou představitelé městské části napadáni občanem Kníniček, že si na konkrétním pozemku parc. č. 455/89 v k.ú. Kníničky (ve vlastnictví statutárního města Brna) mění územní plán „k obrazu svému“, požaduje městská část navrácení tohoto konkrétního pozemku do stávajících ploch zeleně. V připravovaném územním plánu to znamená rozšířit sousední funkční plochu ZU na tento pozemek. Na předmětném pozemku je v současné době umístěna vzrostlá zeleň. Navíc je pozemek reálně nezastavitelný, a to z toho důvodu, že je umístěn ve velmi příkrém svahu a bez jakékoliv možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

10. Lokalita vedle hřiště „Junácká louka“:

Místo: pozemek parc. č. 1792/1

Požadavek: na výše uvedeném pozemku a pozemcích, které jsou umístěny uvnitř tohoto pozemku, požadujeme změnit navrhovaný regulativ RX na regulativ ZK nebo LU



10

Odůvodnění: **Městská část zásadně nesouhlasí se změnou funkčního využití ze stávajících nestavebních ploch KR na plochy stavební.** Tato plocha byla vždy nestavební a pouze na malé části plochy jsou umístěny drobné dosluhující stavby, které v minulosti sloužily jako rekreační zařízení táborového typu. Lokalita je umístěna cca 5,5 km vzdušnou čarou od intravilánu městské části Brno-Kníničky a je zcela bez připojení na technickou infrastrukturu. Na místo je možné se dostat pouze po lesní a polní cestě. Z tohoto důvodu požaduje městská část navrácení funkční plochy do nestavební funkční plochy ZK nebo LU tak, aby navazovala na sousední plochu ZK. Původní stavby by nebyly změnou jakkoliv dotčeny a zůstaly by v rámci nového územního plánu v režimu integrovaných jevů.

10

11. Lokalita vedle hřiště „Junácká louka“:

Místo: pozemek parc. č. 1792/1

Požadavek: na výše uvedeném pozemku a pozemcích, které jsou umístěny uvnitř tohoto pozemku, požadujeme změnit navrhovaný regulativ RX na regulativ ZK

11

Odůvodnění: **Městská část zásadně nesouhlasí se změnou funkčního využití ze stávajících nestavebních ploch KR na plochy stavební.** Tato funkční plocha byla vždy nestavební. Pouze na malé části plochy jsou umístěny drobné dosluhující stavby, které v minulosti sloužily jako rekreační zařízení táborového typu. Lokalita je umístěna cca 5,5 km vzdušnou čarou od intravilánu městské části Brno-Kníničky a je zcela bez připojení na technickou infrastrukturu. Na místo je možné se dostat pouze po lesní a polní cestě. Z tohoto důvodu požaduje městská část navrácení funkční plochy do nestavební funkční plochy ZK tak, aby navazovala na sousední plochu ZK. Stávající stavby nebudou změnou jakkoliv dotčeny - zůstanou v rámci nového územního plánu v režimu integrovaných jevů.

11

12. Lokalita „Zouvalka“:

Místo: pozemky parc. č. 1787/1, 1787/2, 1786

Požadavek: na výše uvedených pozemcích požadujeme změnit navrhovaný regulativ RU.V2 na regulativ ZK

12

Odůvodnění: **Městská část zásadně nesouhlasí se změnou funkčního využití ze stávajících nestavebních ploch KR na plochy stavební.** Tato funkční plocha byla vždy nestavební. Pouze na malé části plochy je umístěna dosluhující neudržovaná stavba, která v minulosti sloužila jako rekreační zařízení podnikového typu. Lokalita je umístěna cca 5,5 km vzdušnou čarou od intravilánu městské části Brno-Kníničky a je zcela bez připojení na technickou infrastrukturu. Na místo je možné se dostat pouze po lesní a polní cestě. Z tohoto důvodu požaduje městská část navrácení funkční plochy do nestavební funkční plochy ZK. Stávající stavba nebude změnou jakkoliv dotčena - zůstane v rámci nového územního plánu v režimu integrovaných jevů.

12

13. Lokalita vedle hřiště „Na skalkách“:

Místo: např. pozemky parc. č. 1777, 1780, 1782

Požadavek: na výše uvedených pozemcích požadujeme změnit navrhovaný regulativ RX na regulativ ZK

13

Odůvodnění: **Městská část zásadně nesouhlasí se změnou funkčního využití ze stávajících nestavebních ploch KV na plochy stavební.** Tato funkční plocha byla vždy nestavební. Pouze na malé části plochy jsou umístěny drobné dosluhující chatky. Lokalita je umístěna cca 6 km vzdušnou čarou od intravilánu městské části Brno-Kníničky a je zcela bez připojení na technickou infrastrukturu. Na místo je možné se dostat pouze

13

1  
3

po velmi špatné lesní a polní cestě. Z tohoto důvodu požaduje městská část navrácení funkční plochy do nestavební funkční plochy ZK. Stávající stavby nebudou změnou jakkoliv dotčeny - zůstanou v rámci nového územního plánu v režimu integrovaných jevů.

**Požadavek označovat námitky jako zásadní nesouhlas nemá oporu ve stavebním zákoně. Všechny níže uvedené námitky jsou zásadní v tom smyslu, že je nutno je plně vypořádat a pokud jim nebude vyhověno, pak všechny jsou předmětem dohodovacího řízení.**

1  
3

1  
4

14. Trasování transevropské komunikace „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 jeho městských částí. To, že byl koridor „43“ nesprávně vymezen v Aktualizaci ZÚR JMK (AZÚR) nemůže z právního hlediska zhojit tuto vadu pro pořízení ÚPmB.

1  
4

15. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK – neposouzení tzv. rozumných variant

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 – nespĺnila povinnost posoudit všechna rozumná řešení – konkrétně neposoudila tzv. Optimalizovanou variantu „43“ jako plnohodnotný obchvat celého města Brna trasovaný v tzv. Boskovické brázdě, tedy v trase se vyhýbající hustě obydlenému území města Brna. Je vhodné na tomto místě uvést, že vadou byl zatížen i český překlad Směrnice SEA. Tato vada vedla v ČR k její nesprávné aplikaci, a to i z úrovně soudů. Tato vada byla nyní opravena, což bylo publikováno v Úředním věstníku EU. Pro jednoznačnost je tato oprava níže doložena:

1  
5

C 271/20	CS	Úřední věstník Evropské unie	14.7.2022
<b>OPRAVY</b>			
Oprava směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES ze dne 27. června 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí			
(Úřední věstník Evropských společenství L 197 ze dne 12. července 2001)			
(Zvláštní vydání v češtině, kapitola 15, svazek 6, s. 157)			
(2022/C 271/14)			
Strana 160, čl. 5 odst. 1:			
místo:	.... ve které se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z provádění plánu nebo programu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům...“		
má být:	.... ve které se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z provádění plánu nebo programu a rozumných variant s přihlédnutím k cílům...“		

1  
5

1  
6

16. Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů komunikace 43 na životní prostředí pro AZÚR

Odůvodnění: V AZÚR JMK mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy i pro Brno-Kníničky. Toto se nestalo. To, že vyhodnocení SEA metodikou použitou pro ZÚR JMK a AZÚR JMK je vadné již judikoval i krajský soud.

1  
6

1  
7

17. Návrh ÚPmB je nezákonný – je v rozporu se ZÚR JMK

Odůvodnění: Dle AZÚR JMK mělo být uvažováno o tunelu/tubusu/zakrytí napříč celým správním územím MČ Kníničky, tj. v návaznosti na tubus na mostě přes řeku Svatku tato ochranná opatření měla být vymezena v ÚPmB až po severní hranici k.ú. Kníničky. Toto bylo provedeno pro veřejně projednávaný návrh ÚPmB v roce 2022, avšak návrh ÚPmB pro společné jednání projednávaný v 04/2024 toto neobsahuje.

1  
7

1  
8

18. Návrh ÚPmB je nezákonný – byly provedeny změny návrhu ÚPmB bez rozhodnutí Zastupitelstva města

Odůvodnění: Ke změnám obsahu návrhu pořizovaného ÚP je nutné rozhodnutí zastupitelstva, tj. schválení tzv. pokynů. O změnách návrhu a jeho obsahu návrhu nemůže rozhodovat ani určený zastupitel, ani Rada města, ani pořizovatel, ani zpracovatel. Dne 21. 6. 2022 Zastupitelstvo města schválilo pokyny s celkem 6 požadavky. Změny mezi veřejně projednávaným návrhem ÚPmB z roku 2022 a návrhem ÚPmB pro společné jednání projednávaným v 04/2024 jsou však v mnoha případech bez opory v těchto 6 požadavcích a jsou tedy nezákonné.

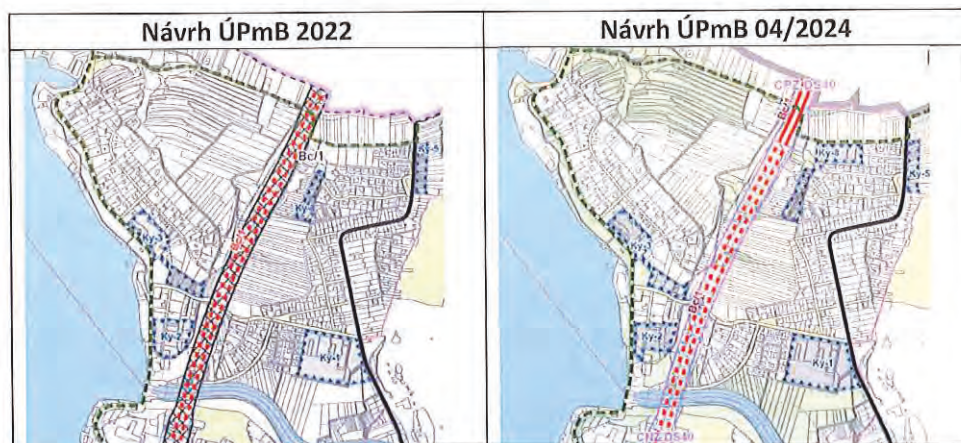
1  
8

1  
9

19. Návrh ÚPmB je nezákonný – byla provedena změna návrhu ÚPmB bez rozhodnutí Zastupitelstva města týkající se délky tunelového úseku komunikace „43“

Odůvodnění: Ke změnám obsahu návrhu pořizovaného ÚP je nutné rozhodnutí zastupitelstva, tj. schválení tzv. pokynů. Dne 21. 6. 2022 Zastupitelstvo města schválilo pokyny s celkem 6 požadavky, avšak mezi těmito pokyny není požadavek ke změně vymezení tunelu/tubusu/zakrytí oproti návrhu ÚPmB, který byl veřejně projednáván v roce 2022. Zkrácení délky vymezení tunelového úseku bylo tedy provedeno nezákonně.

1  
9



2  
0

20. Návrh ÚPmB je nezákonný – nebylo provedeno řádné posouzení SEA – pořizovatel de facto přiznal, že posouzení SEA zveřejněné 20. 3. 2024 je vadné – zmaření projednávání.

2  
0

20

Odůvodnění: Projednávání návrh ÚPmB pro společné jednání konané v roce 2024 bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 19. 2. 2024, č. j.: MMB/0076027/2024. V době zveřejnění byl dne 6. 3. 2024 vytvořen návrh materiálu nazvaného „Veřejná zakázka malého rozsahu na služby „Hluková a rozptylová studie pro účely Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu Územního plánu města Brna“ – návrh výjimky z Metodiky a návrh smlouvy“ k projednání na schůzi Rady města Brna R9/074 konané dne 13. 3. 2024. Je zde (bez konkretizované datace) odkázáno na skutečnost, že OÚPR MMB nechal zpracovat odborný oponentní posudek k přechozí verzi VVURÚ (verze 06/2022), přičemž oponentním posudku je doporučeno pro stabilizované plochy vyhodnotit vliv vyhodnocení vlivů ÚPmB na udržitelný rozvoj území, a to formou hlukové a rozptylové studie společně se souvisejícími odbornými konzultacemi. Studie budou vycházet z modelových výpočtů dopravní zátěže v současném uspořádání a v cílovém uspořádání dopravní infrastruktury dle návrhu ÚPmB. Dále je zde uvedeno, že „V souvislosti s nastaveným harmonogramem pořizování nového ÚPmB je nutné hlukovou a rozptylovou studii, včetně vyhodnocení, zadat a zpracovat v koordinaci s termíny pořizování nového ÚPmB. Předpokládaný termín vyhotovení studie – květen 2024“. **Toto potvrzuje, že pořizovatel i Rada města Brna byly informovány o právně vadné situaci, že v dané době existující vyhodnocení SEA je neúplné. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení SEA ze zákona musí být zveřejněno společně s návrhem pro společné jednání, a vzhledem k tomu, že pořizovatel nesmí vědomě vést projednání s vadnými podklady, nastala situace, že stávající projednávání návrhu pro společné jednání bylo zmařeno a musí být opakováno po nápravě předmětné vady.**

21. Návrh ÚPmB je nezákonný – nebylo provedeno řádné posouzení SEA – absence dopravního modelu

21

Odůvodnění: K posouzení vlivů z hlediska hlučnosti a znečištění ovzduší z dopravy je nepominutelným podkladem doložení dopravního modelu pro současný stav a pro časový horizont po realizaci návrhu ÚPmB, zcela konkrétně minimálně 20 let po uvedení do provozu dopravních záměrů v návrhu ÚPmB navrhovaných. Toto absentuje.

22. Návrh ÚPmB je nezákonný – nebylo provedeno řádné posouzení SEA – absence posouzení hlučnosti

22

Odůvodnění: Při absenci dopravního modelu nebylo možno provést řádné posouzení hlučnosti pro časový horizont po realizaci návrhu ÚPmB. Lze dodat, že toto posouzení pro budoucí stav území zcela absentuje.

23. Návrh ÚPmB je nezákonný – nebylo provedeno řádné posouzení SEA – absence posouzení znečištění ovzduší

23

Odůvodnění: Při absenci dopravního modelu nebylo možno provést řádné posouzení znečištění ovzduší pro časový horizont po realizaci návrhu ÚPmB. Lze dodat, že toto posouzení pro budoucí stav území zcela absentuje. Není územně vymezena lokalizace výduchů z tunelu.

24. Návrh ÚPmB je nezákonný – nebyly posouzeny vlivy úseku komunikace 43 (úsek bez tunelu) jako spojnice dálnic D1 a D35, tedy jako součásti dálniční sítě ČR na životní prostředí

24

Odůvodnění: V tomto případě musí být provedeno posouzení i z hlediska toho, že komunikace „43“ je součástí dálniční sítě ČR, neb její oba konce navazují na dálnice. Intenzity dopravy

2  
4

musí být stanoveny pro dobu 20 let po dokončení dálniční sítě ČR. Tedy musí být přezkoumatelně doloženo, jaké budou intenzity dopravy se zapojením „43“ do dálniční sítě ČR.

2  
4

2  
5

25. Návrh ÚPmB je nezákonný – nebyly posouzeny vlivy úseku komunikace 43 (úsek bez tunelu) jako součásti TEN-T na životní prostředí

Odůvodnění: V tomto případě musí být provedeno posouzení i z hlediska toho, že komunikace „43“ je součástí TEN-T (tedy intenzity dopravy musí být stanoveny pro dobu 20 let po dokončení TEN-T – viz závazná směrnice EU. Tedy musí být přezkoumatelně doloženo, jaké budou intenzity dopravy se zapojením „43“ do sítě TEN-T.

2  
5

2  
6

26. Návrh ÚPmB je nezákonný – není explicitně uvedeno, že tunel pro „43“ bude spojitý od jižního okraje Bystřice po severní hranici k. ú. Kníničky

Odůvodnění: Toto bylo podstatnou částí v odůvodňování ZÚR JMK

2  
6

2  
7

27. Návrh ÚPmB je nezákonný – nebyly posouzeny vlivy vibrací z mostní konstrukce „43“ na obytnou oblast v těsné blízkosti

Odůvodnění: Ani zakrytí „43“ tubusem na mostním tělese není dostatečné, neboť musí být posouzeny i vibrace mostní konstrukce.

2  
7

2  
8

28. Návrh ÚPmB je nezákonný – nebyl posouzen hluk vznikající u portálu tunelu

Odůvodnění: Musí být provedeno specifické posouzení hluku vznikajícího u portálu tunelu. Toto je zásadní vzhledem k blízké obytné zástavbě.

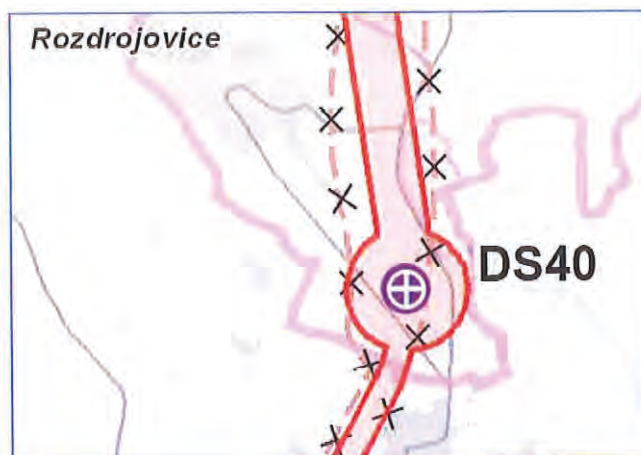
2  
8

2  
9

29. Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebyly posouzeny vlivy MÚK Rozdrojovice u hranice s MČ Kníničky na životní prostředí

Odůvodnění: Mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro tuto MÚK. Posuzování vlivů MÚK požaduje judikatura NSS. Poznává se, že se jedná se o velmi rozsáhlou plochu (o průměru 700 m) s významně negativními vlivy na území města Brna.

2  
9



30	30. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – nebyly posouzeny kumulativní a synergické vlivy pro oblast MČ Kníničky</u> Odůvodnění: Toto je zásadní podmínkou ze zákona.	30
31	31. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – absence ochrany artézských vod na území MČ Kníničky</u> Odůvodnění: tato ochrana musí být řešena v ÚPmB	31
32	32. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – absence odkanalizování „43“</u> Odůvodnění: kanalizace musí být řešena v ÚPmB	32
33	33. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – absence posouzení střetu „43“ a Rozdrojovického potoka</u> Odůvodnění: tento střet musí být řešen v ÚPmB, a to jak pro úsek této vodoteče západně od „43“, tak pro úsek východně od „43“	33
34	34. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – absence posouzení střetu „43“ a ÚSES</u> Odůvodnění: tento střet musí být řešen v ÚPmB	34
35	35. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebylo provedeno posouzení návaznosti cyklotras díky zkrácení tunelového tubusu</u> Odůvodnění: viz propojení cyklotrasy z obytné části Kníniček do oblasti Sokolského koupaliště	35
36	36. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebylo provedeno posouzení návaznosti pěších díky zkrácení tunelového tubusu</u> Odůvodnění: viz propojení z obytné části Kníniček do oblasti Sokolského koupaliště a propojení do oblasti Chříby	36
37	37. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebylo provedeno posouzení dopadu neúplnosti předmětné MÚK</u> Odůvodnění: ZÚR JMK stanoví, že MÚK Rozdrojovice má být neúplná.	37
38	38. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebylo provedeno posouzení bezpečnosti dopravní infrastruktury</u> Odůvodnění: Toto požaduje závazná evropská legislativa	38
39	39. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebylo provedeno posouzení bezpečnosti pro tunely na TEN-T</u> Odůvodnění: Toto požaduje závazná evropská legislativa	39
40	40. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebylo provedeno posouzení z hlediska klimatu a dalších aspektů udržitelnosti návrhu ÚPmB</u> Odůvodnění: Toto požaduje závazná evropská legislativa („do no substantive harm“)	40
41	41. <u>Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebylo provedeno posouzení vedení doprovodné komunikace</u> Odůvodnění: Tato je vymežována v úseku mezi Bystrcí a Bosonohami, dále o ní nebylo uváženo.	41

42. Návrh ÚPmB je nezákonný – lze poukázat na to, že specificky nebylo provedeno posouzení dopadu řešení s komunikací 43 na MČ Bystrc

Odůvodnění: Řešení s komunikací 43 povede k převedení podstatné části dopravy ze směru od Jinačovic a Rozdrojovic (výhledově až více než 10 tis. vozidel denně) do Bystrce, kde návrh ÚPmB nedořešuje takto vyvolané zatížení ulice Obvodová. Zde nebylo uváženo o předpisy požadované ochraně zde se nacházejících škol (ochrana z hlediska hlučnosti) a o dopravních krizových lokalitách, včetně střetů s chodci (otázka kapacity ulice Obvodové, bezpečnost pro terminál ZOO – zastávky MHD autobus a tramvaj, problematická křižovatka Obvodová x Odbojářská).

43. Návrh ÚPmB je nezákonný – došlo k porušení zákona o obcích

Odůvodnění: 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.

44. Silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem o pozemních komunikacích

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 s I/43.

45. 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.

46. 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.

47. 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.

48. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43

Odůvodnění: Přivaděčem k I/43 se nemůže stát ulice Ondrova.

49. Neřešená hygienická závada v prostoru ulic Ondrova a U ZOO

Odůvodnění: Intenzita dopravy v rámci ulic Ondrova a U ZOO narostla v průběhu let natolik, že zde dochází k překračování hygienických limitů hlučnosti a nelze vyloučit, že zde dochází i překračování limitů znečištění ovzduší

5  
0

50. Neřešená dopravní závada v prostoru ulice Ondrova

Odůvodnění: Poloměry zatáček na ulici Ondrova jsou v rozporu s normou ČSN a je tedy nepřijatelné zde provozovat silnici III. třídy. Tento problém ještě umocňuje sklon této komunikace.

5  
0

5  
1

51. Nutnost vymezení plochy pro dopravní zpomalovací prvek na vjezdu do Brna

Odůvodnění: Bezpečností vadou je doposud téměř neřešená otázka zpomalovače dopravy najíždějící do MČ Kníničky od severu. Je zde v ÚPmB nutno vyčlenit plochu pro zpomalovací prvek. Situaci eskaluje nově povolená výstavba terasových domů v bezprostřední blízkosti obratiště MHD.

5  
1

5  
2

52. Neřešená otázka dopravní bezpečnosti pro ulice Ondrova u ZOO

Odůvodnění: Zvýšený počet dopravních nehod na ulicích Ondrova a U ZOO vyžaduje uvážení o této problematice již na úrovni ÚPmB.

5  
2

5  
3

53. Nutnost posoudit varianty řešení hygienické a dopravní závady pro ulice Ondrova a u ZOO

Odůvodnění: ÚPmB je místem, kde je nutno identifikovat rozumné varianty řešení hygienické a dopravní závady pro ulice Ondrova a u ZOO (viz též čl. 5/1 Směrnice SEA), popsat detailně tyto varianty a provést plnohodnotné posouzení všech variant. Rozumnou variantou přitom není varianta nulová, tj. zachování současného stavu

5  
3

5  
4

54. 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 pro současný stav cca 8 tis. vozidel denně, tj. výhledově 10+ tis. vozidel denně, a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského“.

5  
4

5  
5

55. Nutnost vymezení přeložku krajské silnice protínající obytnou zástavbu MČ Kníničky

Odůvodnění: K řešení hygienické a dopravní závady pro ulice Ondrova a u ZOO 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.

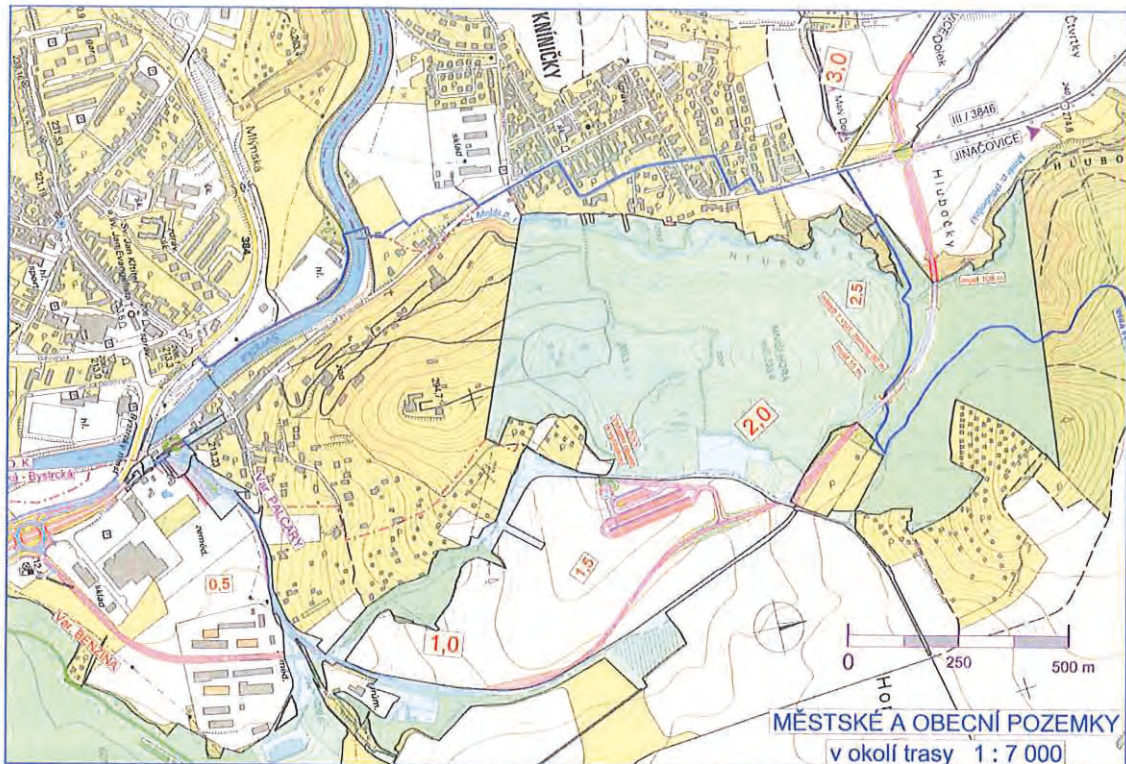
Požadujeme, aby byl vymezen koridor nebo území rezerva pro obchvat Kníniček vedený za Mniší horou dle projektu ing. Kalčíka z 11/2018 nazvaného „Přeložka III/3846 směr Jinačovice – Obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky“, který město Brno i KAM vlastní.

5  
5





Návrh ing. Kalčíka z podstatné části využívá pozemků města Brna:



Projekt včetně MÚK UNIHOBBY v detailu:



5  
5

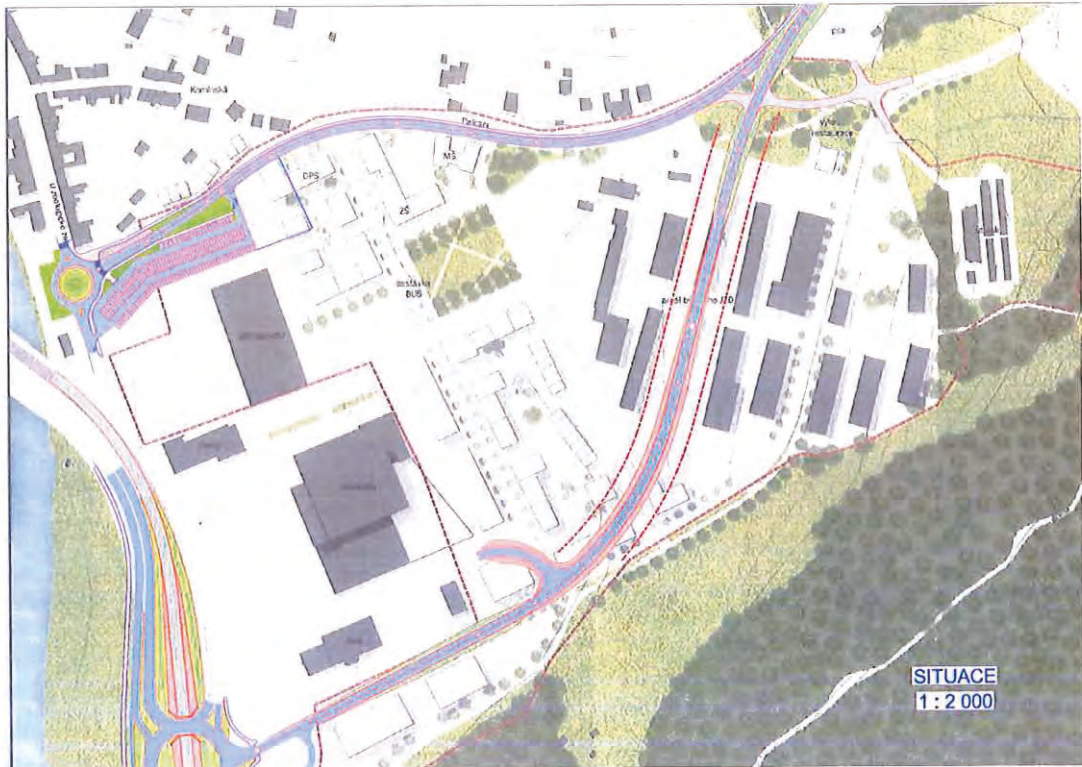
5  
5

Zákres detailu do katastrální mapy:



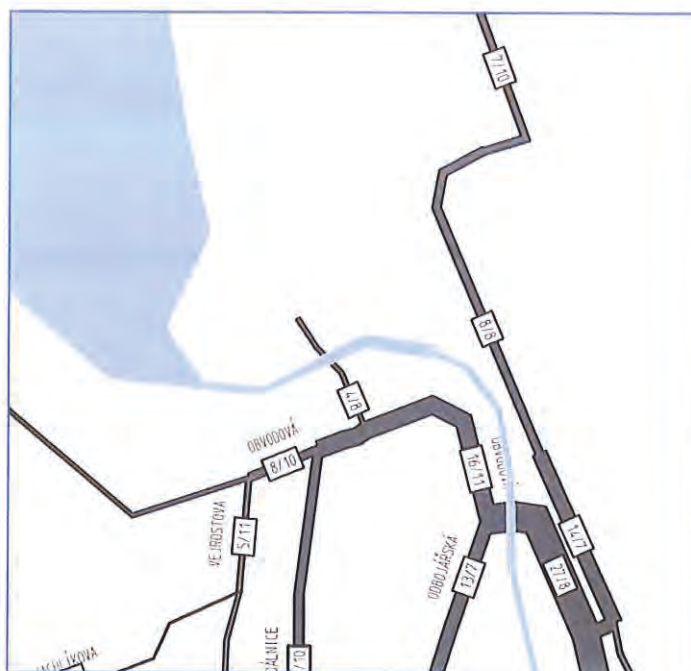
5  
5

Detail se zákresem do mapy se zobrazením existující zástavby:



5  
5

Podle kartogramu BKOMu pro rok 2017 je intenzita v prostoru od křižovatky Bystrcká – Kníničská po obchodní centrum s obchodním domem UNIHOBBY dokonce 14 tis. denně.



LEGENDA: 30/15...POČET VOZ. ZA 24 HOD./PROCENTO NAKL. A BUS.  
30.....POČET VOZIDEL V TISICICH

V takové situaci není divu, že i výjezd z parkoviště UNIHOBBY je v některých hodinách už problémem.

Lze dodat, že přejeme každé MČ vyvedení dopravy z jejího středu, ale pokud už má být v nejbližší době zahájena realizace obchvatu Žebětína, kde se dle oficiálního sčítání má jednat o cca 3 tis. vozidel denně, pak to ukazuje, že priorita vyvedení dopravy z ulic Ondrova (Kníničky) a U Zoo (Bystrc) je daleko vyšší, neb zde se jedná o 3 x vyšší intenzitu dopravy než pro Žebětín.

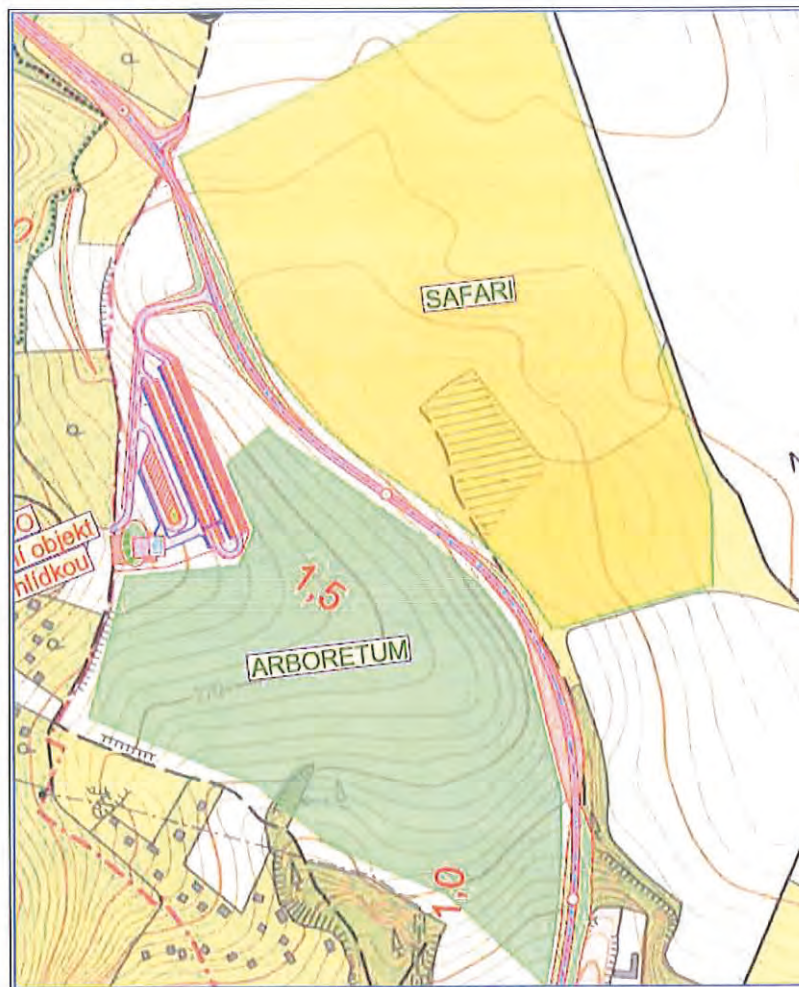
#### 56. Povinnost posoudit varianty řešení nového vstupu do ZOO

Odůvodnění: Existuje řada variant pro umístění a způsob řešení nového vstupu do ZOO. Tyto varianty je nutno posoudit na základě závazné evropské směrnice SEA (viz její čl. 5/1),

#### 57. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky

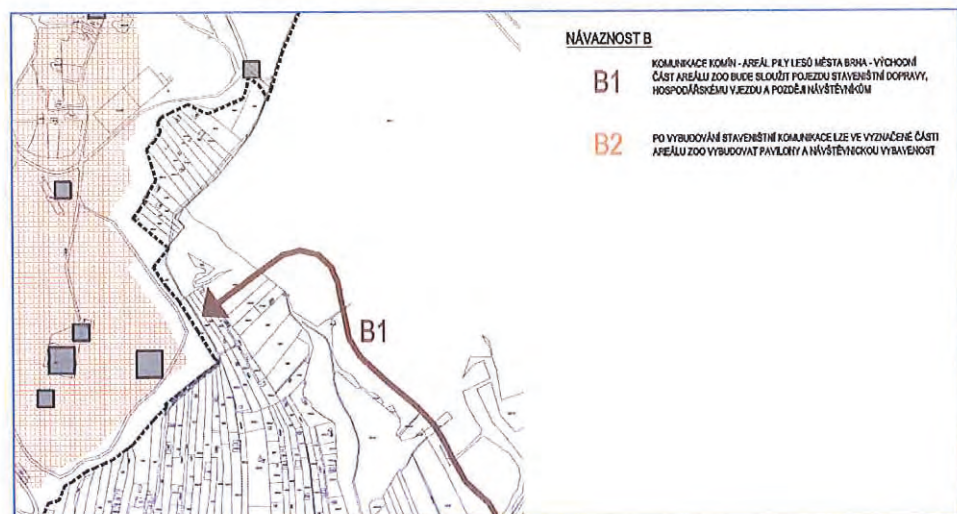
Odůvodnění: Vstup do ZOO z prostoru od přeložky III/3846 směr Jinačovice je významně vhodnější. V oblasti Dolní Louky je plochu bývalého areálu VUT třeba zachovat pro mateřskou školu a lokální komunitní služby.

Žádoucí je realizace vstupu do ZOO bez nutnosti, aby občané museli překonávat prudké převýšení nebo aby se musela budovat nějaká lanovka. Vhodné je tedy umístit vchod do ZOO z prostoru Komínských luk:



Požadujeme tedy, aby byl naplněn a dále rozpracován Generel ZOO z roku 2006, a to v té části, aby byla určena poloha nového vchodu nového vstupního objektu a nového parkoviště ze strany Komínských luk.

Níže je výřez z grafické přílohy Generelu ZOO:





5  
8

přecházení z jedné strany ulice na druhou a je zde tedy velká nebezpečnost pro chodce a děti z přilehlé mateřské školy.

5  
9

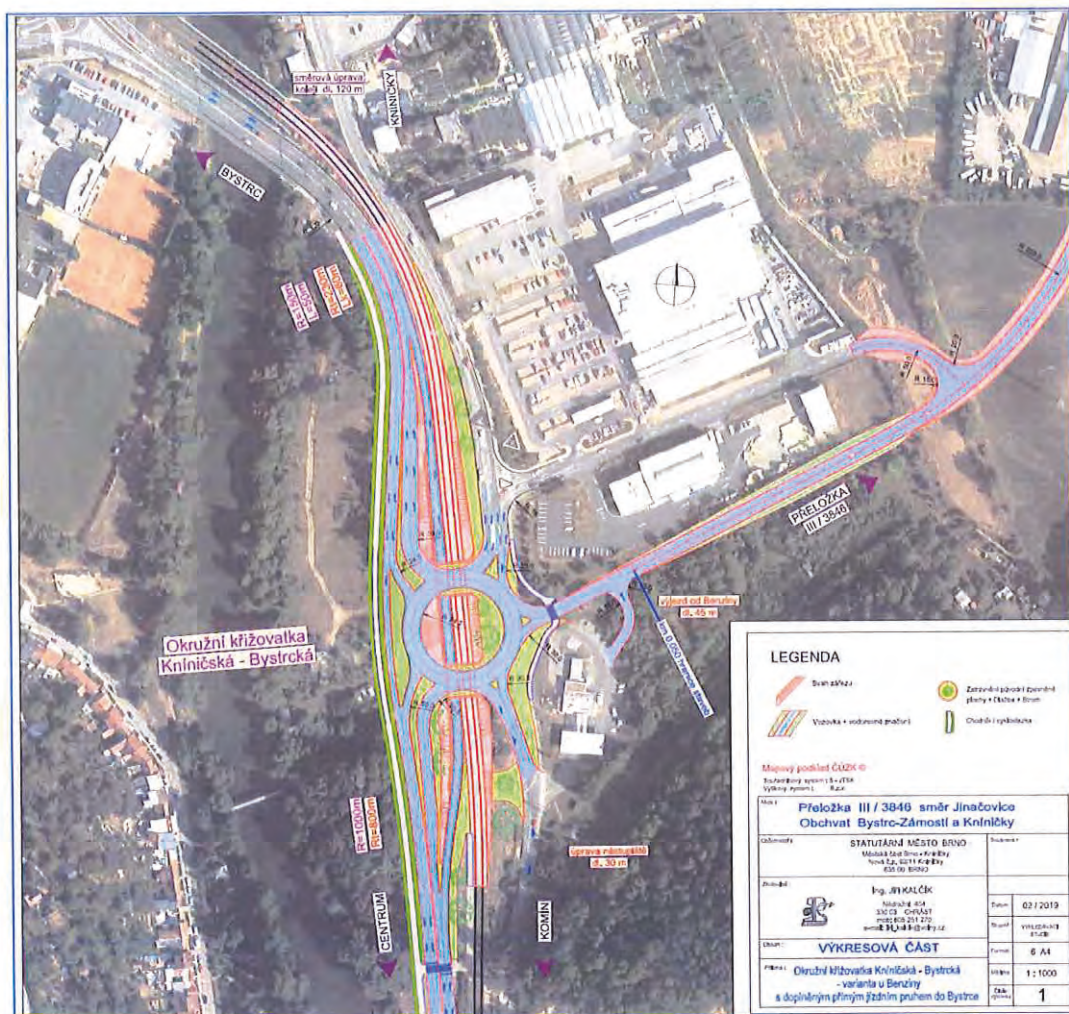
59. „Parkoviště Palcary“ je nutno vymežit stejně jako v platném ÚPmB, tedy jako plochu pro dopravu v klidu

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  
0

60. Optimalizovaný návrh MÚK u Unihobby

Odůvodnění: Požadujeme, aby bylo do návrhu ÚPmB převzato dopravní řešení pro okružní křižovatku Kníničská/Bystrcká a pro dopravní obsluhu přilehlého nákupního centra dle projektu Kalčíka z 02/2019 nazvaného „Přeložka III/3846 směr Jinačovice – Obchvat Bystrec-Zámostí a Kníničky – Okružní křižovatka Kníničská s doplněným přímým jízdním pruhem do Bystrece“, který město Brno i KAM vlastní.

5  
85  
96  
0

6  
1

### 61. Architektonická studie pro Dolní Louky

Odůvodnění: Požadujeme, aby pro oblast mezi ulicemi Ondrova, Rekreční, Přehradní a řekou Svratkou se vycházelo z architektonické studie „Lokalita „Na dolní“ Brno-Kníničky“ (firma Sworti, 1/2017), kterou město Brno i KAM vlastní.

6  
16  
2

### 62. 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. Cestu je nutno zachovat.

6  
2

### 63. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

Odůvodnění: Protipovodňová opatření na území Bystrce jsou vymezena v rozporu s AZÚR JMK (viz též rozsudek NSS v této věci), 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.

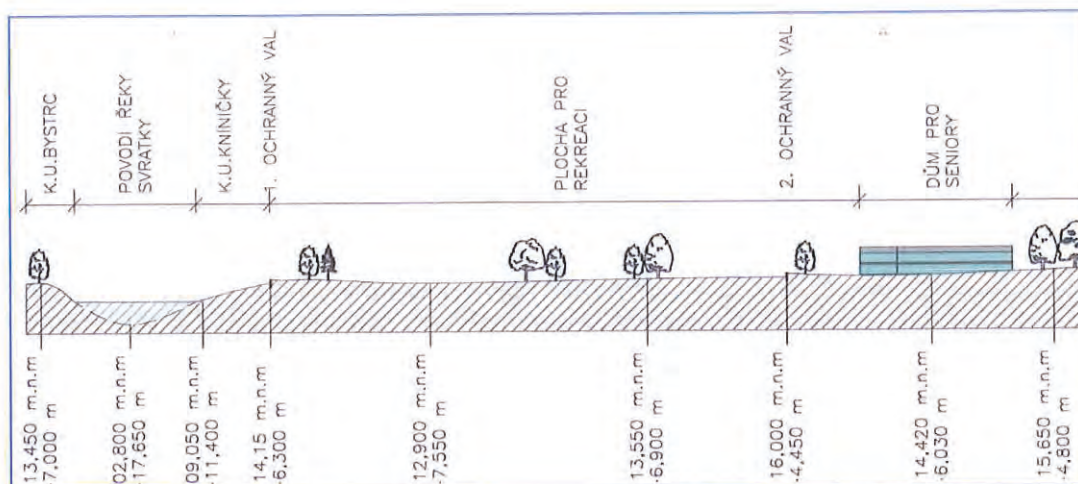
6  
36  
3

### 64. Adekvátní protipovodňová opatření

Odůvodnění: Požadujeme, aby byla přehodnocena protipovodňová opatření pro území MČ Kníničky a byla zcela vypuštěna průtoková berma. Požadujeme, aby bylo postupováno podle návrhu z architektonické studie „Lokalita „Na dolní“ Brno-Kníničky“ (firma Sworti, 1/2017). V tomto návrhu je zachována cesta podél řeky se vzrostlými stromy a za zde umístěnými lavičkami je 1. ochranný val (cca 1.5m). Druhý val je jen k zachycení rezidua – zídka do výše méně než 1 m na okraji dnes zastavěné plochy ulice Dolní louky a hranice bývalého areálu VUT.

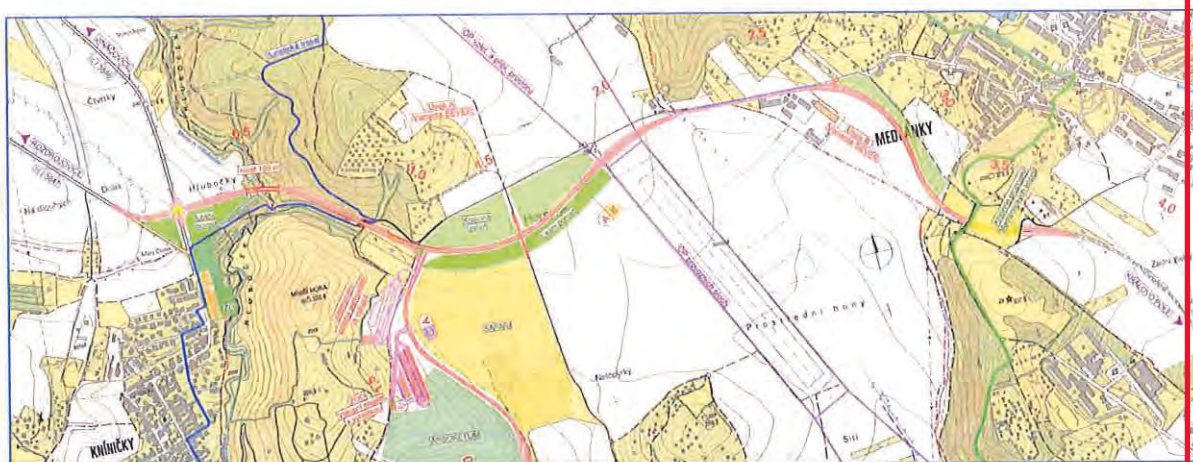
6  
46  
4





#### 65. Propojení z přeložky III/3846 směr (od Jinačovic) k MÚK na ulici Hradecká

**Odůvodnění:** Město Brno i KAM vlastní i starší vyhledávací studii ing. Kalíka, kde je navrženo i propojení z přeložky III/3846 směr (od Jinačovic) k MÚK na ulici Hradecká. Toto je v dlouhodobém pohledu významné a mělo by být pro obě varianty v předmětné studii zaneseno do nového ÚPmB jako územní rezervy. Skutečností totiž je, že ulice Kníničská má již dnes prakticky naplněnou kapacitu a další její zkapacitňování není příliš reálné, pravděpodobně ani možné (viz např. úzké hrdlo u jezu v Komíně). Přitom dnes na komunikaci Kníničská je sváděna i doprava, jejíž cíle nejsou v Komíně, Jundrově, Pisárkách a Starém Brně, ale jedná se i o vozidla s cíli v oblasti Brno-Střed, resp. v dalších částech města Brna v jeho východní části. Tato vozidla tak křižují Brnem místo toho, aby byla vhodnou komunikací směřována ke svým cílům významně příměji. Toto může právně zajistit propojení z přeložky III/3846 směr (od Jinačovic) k MÚK na ulici Hradecká. Kromě tohoto významného přínosu je možné poukázat na to, že v blízkosti předmětné MÚK na ulici Hradecká je zde návaznost na MHD a je to i lokalita pro velkokapacitní P+R parkoviště.



Na doplnění lze uvést, že podobné řešení navrhla již v roce 2004 firma HBH Projekt v rámci zakázky zadané Krajským úřadem JMK, avšak jejich návrh je již nyní nerealizovatelný, neb v něm vymezené koridory nebyly ochráněny územními rezervami v ÚPmB. Tato liknavost by se neměla opakovat, neboť pokud nedojde k ochraně koridorů nyní, je zde riziko, že šance bude opět promarněna.

66.	<u>Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže</u>	66
	Odůvodnění: Jako nepřipustné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřipustným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.	66
67.	<u>Ochrana přístupu k vodní hladině přehrady</u>	67
	Odůvodnění: Plocha mezi hadinou přehrady a ulicí Hrázní by měla být ve výroku ÚPmB označena jako plocha nezczitelná a určená výhradně k veřejnému využití – přístupu veřejnosti k vodní hladině.	67
68.	<u>Jednoznačnost regulativů</u>	68
	Odůvodnění: Regulativy jsou v návrhu formulovány příliš obecně. Je nutné je významně zpřesnit, aby nebylo možné jejich zneužití. Týká se to všech regulativů, důraz je nutno klást na jednoznačnost regulativů pro plochy smíšené a plochy sportu.	68
69.	<u>Naplňování priorit Politiky územního rozvoje</u>	69
	Odůvodnění: Toto není jednoznačně ve vazbě na obsah návrhu ÚPmB doloženo.	69
70.	<u>Naplňování priorit ZÚR JMK</u>	70
	Odůvodnění: Toto není jednoznačně ve vazbě na obsah návrhu ÚPmB doloženo.	70
71.	<u>Naplňování úkolů pro územní plánování ze ZÚR JMK</u>	71
	Odůvodnění: Toto není jednoznačně ve vazbě na obsah návrhu ÚPmB doloženo.	71
72.	<u>Doložení absence významných negativních vlivů návrhu ÚPmB</u>	72
	Odůvodnění: K projednávání návrhu může být předložena jen taková verze, kde je přezkoumatelně doloženo, že bylo pojednáno o všech stávajících hygienických závadách v řešeném území a že nově předkládaný návrh je nejen realizovatelný, ale prost všech významných negativních vlivů na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné vlivy na krajinu. Toto není provedeno.	72
73.	<u>Povinnost dodržovat stavební zákon při tvorbě ÚPmB</u>	73
	Odůvodnění: Je nutné přezkoumat, jak byl od roku 2006 při pořizování nového ÚPmB dodržován zákon č. 183/2006 Sb. Stavební zákon jednoznačně stanoví, jak se projednává zadání ÚP, jaká je role určeného zastupitele a jaká je role zastupitelstva obce. Rada obce žádnou rozhodující roli nemá. Lze specificky poukázat na roli určeného zastupitele.	73
	Termín „určený zastupitel“ byl zahrnut do stavebního zákona č. 183/2006 Sb. od samého počátku jeho účinnosti. Tato „role“ se zde vyskytuje pouze pro územní plán obce. Tato role není explicitně zmíněna v § 6 stavebního zákona, ale je zcela jednoznačné, že se <b>nejedná o roli „Zastupitelstva obce“</b> . Zastupitelstvu je dle § 6 odst. písm. b) stavebním zákonem <b>vyhrazeno</b> , že tento kolektivní orgán „ <b>schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu</b> “. Tento kolektivní orgán rozhoduje ve sboru. Určený zastupitel tedy nemá práva ani Zastupitelstva obce, dokonce ani starosty obce (pokud jím je), neboť určeným zastupitelem se může stát kterýkoliv ze zastupitelů.	73
	Dočasná „role“ určeného zastupitele vzniká usnesením zastupitelstva obce a jeho pověření je dáno zákonem ke zcela konkrétní, zákonem taxativně vymezené, „ <b>spolupráci</b> “ s pořizovatelem, tedy s úředními osobami státní správy. Určený	73

zastupitel se tedy pouze **spoluúčastní** činnosti vykonávané pořizovatelem v přenesené působnosti, a to **výlučně v mezích zákona**, tj. v souladu s čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR, který stanoví, že „*Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.*“ Role určeného zastupitele je tedy ve vztahu k úředním osobám „**kolegiální**“ (role **spolupráce**), nemá tedy v této roli žádné vrchnostenské oprávnění k úředním osobám. Pokud by konal vrchnostensky, vznikla by **nepřípustná systémová podjatost**.

Navíc je z taxativního vymezení pravomocí zřejmé, že určený zastupitel není oprávněn vstupovat do jiných oblastí činnosti vykonávaných státní správou a jakkoliv je ovlivňovat. Jedním z takových úkonů, mimo taxativně vyjmenované úkoly / pravomoci určeného zastupitele, je otázka naplňování smluvního vztahu vzniklého smlouvou mezi státní správou (zde Magistrátem města Brna) a smluvním subjektem, zpracovatelem návrhu ÚPmB.

To vše plyne ze znění ustanovení stavebního zákona, kdy dle § 47 odst. 1 „*pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“)* zpracuje návrh zadání územního plánu“ a dle § 47 odst. 4 stavebního zákona „*[n]a základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání*“. Stejně je tomu dle § 51 odst. 1 stavebního zákona: „*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu ...*“. Podle § 51 odst. 3 stavebního zákona „*Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování.*“.

Ostatní úřední úkony koná pořizovatel ze zákona, **bez účasti (bez spolupráce)** určeného zastupitele, pouze v zákoně explicitně / taxativně stanovených situacích probíhá „*spolupráce*“. To je tedy jeden zákonný mantinel pro činnost určeného zastupitele. Druhým mantinelem je, jak bylo výše uvedeno, zákonné pověření kolektivního orgánu, zastupitelstva obce, které **schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu**“.

Určený zastupitel tedy nemá zákonné oprávnění jakkoliv měnit obsah návrhu ÚPmB, a to ani změnou zadání, vydáváním pokynů ve smyslu terminologie stavebního zákona, **osobní komunikací se zpracovatelem, nebo jakkoliv jinak**.

Pokud tedy dojde ze strany určeného zastupitele k úkonům **ultra vires**, má to za následek **protiprávnost** vzniklé územně plánovací dokumentace. Pak ji soud nemůže aprobovat a musí být jako celek zrušena.

Lze dodat, že práva pořizovatele jsou velmi omezená, na straně pořizovatele jsou v podstatě pouze povinnosti. Na straně zpracovatele je to ještě striktnější. Zpracovatel nemůže konat nad rámec zadání a zastupitelstvem schválených pokynů.

#### 74. Nutnost prověřit zda všechny změny provedené mezi usneseními zastupitelstva plně respektují tato usnesení

Odůvodnění: V průběhu let proběhlo mimořádné množství změn návrhu ÚPmB. Ve veřejně projednávané dokumentaci se zcela ztrácí souvislost mezi zadáním a vydanými pokyny, což zakládá důvod k tomu, aby tyto vazby byly prověřeny a vše, co nemá oporu v procesech dle stavebního zákona, bylo z projednávaného návrhu nového ÚPmB odstraněno.

75. Nepřípustnost předjímání výsledků probíhajícího projednávání dílčích změn stávajícího ÚPmB

Odůvodnění: Příkladmo se odkazuje na v současnosti probíhající řízení o změnách stávajícího ÚPmB, specificky ve věci změny B176\_p111\_22\_MC\_Komin a změny B165\_p154\_22 v k. ú. Brno-Kníničky. Pokud by se tyto změny měly stát součástí nového ÚPmB, pak by musely být v procesu jeho projednávání plně projednány, a to včetně jejich vyhodnocení v procesu SEA. To se nestalo, takže zahrnutí těchto změn do projednávaného návrhu nového ÚPmB je v rozporu s právním řádem.

V probíhajícím řízení k těmto změnám byla podána řada námitek. Tyto námitky zde nejsou opakovány, ale je na ně na tomto místě odkazováno s tím, že tyto námitky podané samostatně takto činíme i námitkami k nyní projednávanému návrhu ÚPmB a požadujeme, aby tyto již podané námitky byly všechny a jednotlivě vypořádány i procesem pořizování nového ÚPmB.

76. Požadavek přezkoumat současný návrh ÚPmB z hlediska právní analýzy zadané vedoucí OÚPR

Odůvodnění: Setrváváme na tom, aby pořizovatel z hlediska současného stavu pořizování návrhu ÚPmB přezkoumal závěry doposud pominuté právní analýzy „Vyhodnocení dopadů rozhodnutí Nejvyššího správního soudu o zrušení části ÚPmB na zpracovaný koncept Územního plánu města Brna“ ze dne 24. 9. 2010, tj. analýzy, která byla vypracována na zakázku OÚPR MMB a kterou právní kancelář předala vedoucí OÚPR, Ing. Leopoldové. Tuto analýzu činíme jako celek součástí tohoto podání a požadujeme vypořádat závěry této analýzy. Analýzu OÚPR vlastní a tak ji nepřipojujeme.

77. Požadavek přezkoumat současný návrh ÚPmB z hlediska expertního posudku zadaného vedoucí OÚPR

Odůvodnění: Setrváváme na tom, aby pořizovatel z hlediska současného stavu pořizování návrhu ÚPmB přezkoumal závěry doposud pominutého Expertního posudku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro koncept ÚPmB, který byl vypracován na objednávku OÚPR MMB v prosinci 2010. Tento expertní posudek v závěru uvádí, že „Expertní posudek konstatuje, že Vyhodnocení vlivu Konceptu ÚPmB je v rozporu s platnou legislativou ve sféře stavebního práva i se standardizovanými metodickými postupy“. Tento expertní posudek činíme nedílnou částí tohoto podání a požadujeme, aby všechny v něm uvedené námitky, a to jak v závěru posudku, tak i v jeho textu byly explicitně vypořádány jako vypořádání tohoto podání. Protože OÚPR tento posudek vlastní, tak jej nepřikládáme. Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA. Pro úplnost níže uvádíme citace dokládající problematické postupy pořizování nového ÚPmB.

- K R43 a posouzení variant výše uvedený Expertní posudek na str. 16 uvádí: „Průkaznost tvrzení uvedených ve vyhodnocení oslabují i rozpory mezi bodovým a verbálním vyjádřením. Např. „varianta III vykazuje silně negativní vliv (-1)“ – str. 128, přičemž v metodice je uveden jako stupeň „silně negativní“ stupeň „-2“. Ve skutečnosti ale není zde nijak prokazatelně doloženo, že se vůbec jedná o negativní vliv. Varianta III totiž jako jediná je založena na koncepci odvedení části dopravy na alternativní komunikaci, tedy „obchvat“ Brna mimo intravilán města. Tím se kumulativní doprava přes

Brno snižuje s pozitivním dopadem na město. Na druhé straně je nepochybně škodlivé, když ve variantách I a II je přes intravilán města a jeho zóny pro čisté bydlení vedena naprosto nevhodně celá tranzitní doprava. Negativní hodnocení tedy jednoznačně patří variantám I a II a ne variantě III. Z tohoto hlediska je naprosto nepřijatelné hodnocení v tabulce A.11 v kapitole 11.5.15 „Souhrnné hodnocení kvantitativních kritérií“, kde je pro položku „Řešení dopravy obecně“ variantě III přiděleno extrémní negativní hodnocení „skóre -3“, to přes její výše uvedené klady. Přitom variantám I a II je absurdně dáno maximální kladné hodnocení „skóre +6“, přestože obě tyto varianty chybně zavlékají do intravilánu města tranzitní dopravu s dopadem na zhoršení již dlouhodobě nadlimitně zatížené oblasti Brno-Bosonohy. Pokud je tato situace opravena na kladné hodnocení „skóre +3“, pro variantu III a na logicky záporné hodnocení „skóre -3“ pro varianty I a II, a to jen v této jedné položce hodnocení, pak se pořadí variant zcela převrací a místo pořadí dle normalizovaného skóre pro varianty I:II:III = 0.62:0.68:0.60 je výsledek naprosto opačný, kdy varianta III má nejlepší normalizované skóre a pořadí dle normalizovaného skóre pro varianty I:II:III = 0.50:0.56:0.68. Postup hodnocení aplikovaný ve Vyhodnocení SEA je tedy zásadně chybný a viditelně účelově aplikovaný.“ Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.

- K R43 a posouzení variant výše uvedený Expertní posudek na str. 17 uvádí: „Zatímco celé vyhodnocení se důsledně věnuje území vymezenému Konceptem ÚPmB, v případě varianty III je hodnocení podloženo argumentací „vedení R 43 s dopadem na ovzduší, půdu, přírodu a krajinu Boskovické brázdy“ – str. 41, „bohužel varianta III nezahrnuje zábor půdy v souvislosti se stavbou R 43 mimo území města“ – str. 45 (a mnohokrát dále), tzn. zcela mimo pojednávané území. To je rovněž zásadním metodickým pochybením. Ilustrací k tomu je i souhrnné hodnocení kvantitativních hodnocení (str. 51), v němž hodnotitel programově směřuje k dosažení skóre příznivého pro variantu II, přičemž přiznává, že „hodnocení varianty III bylo korigováno z důvodu nezahrnutí R 43 do ploch ÚPmB a jejich negativních vlivů“. Ve variantě III totiž hodnotitel předjímá bez bližší podpůrné argumentace „až silně negativní vliv na obyvatelstvo a ovzduší, který vyplývá z celkové koncepce varianty III“ – str. 57.“ Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.
- K R43 a posouzení variant výše uvedený Expertní posudek na str. 17 uvádí: „Ukázkou nesprávného postupu hodnocení je například i vztah varianty I a II z hlediska vedení R43 přes městskou část Kníničky. Ve variantě I je zde navržen tunel, což je nepochybně z hlediska dopadů na veřejné zdraví vhodnější než vedení rychlostní komunikace bez tunelu. Toto však je ve Vyhodnocení zcela pomínuto a naopak řešení s tunelem (varianta I) je označena jako horší a je doporučována varianta II. Toto je ukázkový příklad manipulace, kdy do varianty nepreferované zpracovatel zahrnul prvky, které se snažil potlačit. Toto ale měl okamžitě postřehnout zpracovatel Vyhodnocení a měl upozornit na to, že tunelová varianta musí být preferována a ne „utopena“ v hůře hodnocené a nedoporučené variantě I.“

Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.

- K R43 a posouzení variant výše uvedený Expertní posudek na str. 17 uvádí: „Metodickým pochybením je dále požadavek (str. 56) „nutno respektovat dosavadní ÚPD a studie ...EIA... - zatímco vlivy záměru vedení R 43 v Bystrcké stopě byly posouzeny v procesu EIA a SEA hodnocení Konceptu ÚPmB těmito závěry odpovídá, vlivy záměru vedení R 43 v Boskovické brázdě nebyly dosud posouzeny v procesu EIA, z čehož je dále odvozováno i negativní hodnocení této varianty v procesu SEA. Skutečností je, že ÚP rozvoje města nemůže být podřízen dosavadním dílčím ÚPD (pak by nemohl zahrnovat jakoukoliv vizi rozvoje tam, kde již jakýkoliv stupeň ÚPD byl propracován), stejně jako SEA rozvojové koncepce nemůže být podřízena EIA dřívějších jednotlivých záměrů (pak by v tomto směru ztrácela smysl rozvojové vize pojednávaného území). V tomto smyslu postrádá smysl i tvrzení „nutno respektovat dosavadní ÚPD a studie a upřesnit vlivy záměru na základě jeho posouzení v procesu EIA“ - str. 61. Formulace „koncept ÚPmB je významným nástrojem pro ovlivňování tvorby ÚPD, k čemuž slouží úkoly pro územní plánování stanovené v jednotlivých částech konceptu a též požadavky na koordinaci územních plánů okolních obcí“ na str. 134 je tak opakovaně zdůrazňovanou prioritou dřívějších územních plánů zpochybněna. (Navíc tvrzení o provedeném hodnocení EIA pro úsek R43 od D1 po Kuřim je nepravdivé, neboť toto posuzování se nedostalo ani do fáze posudku a bylo pro vážné vady dvakrát vráceno k přepracování a nakonec bylo posuzování podle zákona 244/1992 Sb., přerušeno na úrovni vrácené dokumentace. (Viz [http://tomcat.cenia.cz/eia/view.jsp?view=eia\\_244](http://tomcat.cenia.cz/eia/view.jsp?view=eia_244) )“). Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.
- Expertní posudek na str. 18 uvádí: „Problematika dopravní infrastruktury je správně jedním z vůdčích motivů celého Vyhodnocení. Klíčové problémy rozvoje dopravní infrastruktury Brna ve vztahu k prohloubení existující zátěže ovzduší však Vyhodnocení objektivně neřeší. V oblasti jihu Brna, například Brno-Bosonohy a Brno-Tuřany, jsou podle referenčních měření Českého hydrometeorologického úřadu dlouhodobě překračovány zákonné limity prašnosti. V dalších oblastech v tomto prostoru jsou hygienické zákonné limity naplněny. Je tedy nutné nejen aplikovat všechna dostupná územně plánovací opatření ke snížení existující nadlimitní zátěže ovzduší v řešeném území, ale v souladu s ustanovením § 13 zákona č. 17/1992 Sb. by se předpokládalo, že Vyhodnocení bude podporovat všechna dostupná územně plánovací opatření ke snížení existující zátěže ovzduší v řešeném území a tyto aplikovat i tam, kde překročení limitů jen hrozí. Do oblasti Brno-Bosonohy tedy nelze umísťovat komunikaci R43, mimoúrovňovou křižovatku D1 s R43 a s Jihozápadní tangentou a nelze zde umísťovat ani Jihozápadní tangentu. Analogicky na jihovýchodně města Brna nelze umísťovat jihovýchodní tangentu a další velké zdroje znečištění jako průmyslové zóny, které generují další zatížení dopravou.“ Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.

7  
7

7  
7

- Expertní posudek na str. 18 v návaznosti na předchozí připomínku uvádí: „Z této povinnosti přijímat aktivní územně plánovací opatření k nápravě zátěže ovzduší také jednoznačně plyne, že není přípustné postupovat opačně, tj. do území s překročenými limity znečištění ovzduší nebo území, kde překročení limitů znečištění ovzduší jen hrozí, nelze za této situace umisťovat v územně plánovací dokumentaci žádné další zdroje znečištění. Tedy v těchto územích, pokud je zde znečištění způsobeno mobilními zdroji (dopravou) není možné umisťovat další komunikace, které by území ještě více zatížily, ale je v rámci územně plánovacích opatření nutné navrhovat snížení znečištění způsobeno mobilními zdroji (dopravou), a to zejména s použitím standardních známých územně plánovacích postupů jako je odvedení dopravy na komunikace mimo postižené území na obchvaty sídel nebo např. pro dálkovou tranzitní dopravu na nové komunikace vedené v dostatečné vzdálenosti od osídlených oblastí. Toto Vyhodnocení nebere vůbec v úvahu.“ Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.
- Expertní posudek na str. 19 v návaznosti na předchozí připomínku uvádí: „Zda jsou navržená územně plánovací opatření účinná ke snížení postižených oblastí a zda jakékoliv nové nadmístní záměry (schvalované výlučně v ZÚR krajů jako např. nadmístní komunikace) nepovedou k překročení nebo ohrožení limitů znečištění ovzduší musí být seznatelně doloženo ve vlastním návrhu územně plánovací dokumentace a seznatelně ověřeno v posouzení vlivů na veřejné zdraví (posouzení HIA v rámci SEA). I zde se uplatní ustanovením § 13 zákona č. 17/1992 Sb., z kterého vyplývá, že je posuzování nutné provádět na nejhorší možný dopad.“ Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.
- Expertní posudek na str. 19 v návaznosti na předchozí připomínku uvádí: „Je podstatné také zdůraznit, že zda dochází ke stavu překročení limitů znečištění ovzduší (nebo k pravděpodobnosti jejich překročení) je nutné posuzovat souladně s principem opatrnosti dle ustanovení § 13 zákona č. 17/1992 Sb. Stav znečištění ovzduší není tedy vázán např. na nějaký relativně krátký časový úsek, ale stav je nutno posuzovat z pohledu dlouhodobého, resp. trvale udržitelného. Nelze tedy např. odkázat na údaje jednoho kalendářního roku, ve kterém k překročení limitů nedošlo (např. pro mimořádně dobré rozptylové podmínky), když z pohledu několika let je doloženo buď opakované překročení limitů nebo stav blízký jejich překročení. Stav znečištění ovzduší je proto nutné posuzovat i z hlediska dlouhodobého trendu nárůstu intenzit osobní i nákladní silniční dopravy a z toho pohledu, zda v daném území byla či nebyla přijata nějaká konkrétní a účinná opatření k snížení znečištění ovzduší.“ Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.
- Expertní posudek na str. 19 v návaznosti na předchozí připomínku uvádí: „Vyhodnocení rovněž nebere v potaz, že Koncept územního plánu města Brna prakticky úplně ignoruje problémy s překročenými limity hlučnosti na jihu Brna. Pokud již dnes je například ulice Pražská v Bosonohách provozována na základě časově omezené výjimky a situace se zde nedostala pod hlukové limity ani po umístění protihlukových stěn okolo D1 je nutné důsledně

vybudovat obchvat Bosonoh, a to tak, aby jejich trasa v blízkosti urbanizovaného území Bosonoh byla vedena maximálně těsně k D1 a aby maximální nápravy bylo docíleno i územně plánovacími opatřeními, např. paralelním pásem pro ochranný val, tj. plochou vymezenou v ÚP Města Brna.“ Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HI

- Expertní posudek na str. 17 uvádí: „Metodickým nonsensem je souhrnné kvalitativní posouzení vlivů variant rozvojových lokalit v konceptu ÚPmB, v němž 15 lokalit se silně negativním i vlivy získává hodnocení 1, a 12, resp. 11 rozvojových lokalit s 12 silně negativními vlivy je hodnoceno stupněm 2.“ Požadujeme tedy nápravu a vypracování nového hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně plnohodnotného hodnocení SEA a HIA.

#### 78. Námitky k lokalitě Ky-1

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že proces pořizování nového ÚPmB byl vrácen do fáze společného řízení, ponecháváme v našem podání následující dílčí připomínky, které požadujeme vypořádat v kontextu stávajícího stavu pořizování:

- 78/1. Požadujeme vypuštění „rozvojové lokality“ Ky-1 se specifikací V/a2/ZOO. Podle již zveřejněných studií a podle již probíhajícího procesu EIA má v ploše Kn-6 být umístěno obří parkoviště pro více než 300 vozidel. Umístění této plochy a její účel je v rozporu se základními principy územního plánování, neboť plocha parkoviště tohoto typu nesmí být umísťována v těsném kontaktu s oblastmi rodinných domů (viz i body 7 a další níže).
- 78/2. Vzhledem k tomu, že v případě plochy Ky-1 se jedná o plochu téměř 4 hektary a která je vklíněna mezi zástavbu rodinných domů, tato změna by násilně a nenávratně změnila charakter celé městské části. Předměstský a rekreační ráz městské části Brno – Kníničky požadujeme v návaznosti na současný ráz zachovat.
- 78/3. Dopad plochy Ky-1, plánované jako parkoviště pro více než 300 vozidel, nebyl v posouzení vlivů ÚPmB posouzen z hlediska vlivů na veřejné zdraví. Požadujeme nápravu.
- 78/4. Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj (které musí zahrnovat posouzení vlivů na životní prostředí SEA a posouzení na veřejné zdraví HIA) neobsahuje informace z dokumentu HIA zpracovaného autorizovanou osobou a je tedy jako celek nepřijatelné. Proces pořizování změny ÚP byl zatížen těžkou vadou, která zakládá protiprávnost předmětného procesu pořizování ÚPmB.
- 78/5. Požadujeme dořešení plochy Ky-1 jako kombinace ploch krajinné zeleně, sportu, resp. rekreace.
- 78/6. Požadujeme zapracování plochy pro nový vstup do ZOO v prostoru „rozvojové lokality“ Kn-6 nebo v její blízkosti.
- 78/7. Požadujeme plnohodnotné zařazení záměru pro spojovací komunikaci od Bystrce (od silnice Kníničské) ve směru do Králova Pole, a to i s napojením k novému vstupu do ZOO v prostoru „rozvojové lokality“ Kn-6 nebo v její blízkosti.
- 78/8. Zahrnutí plochy Ky-1 do všech variant konceptu ÚPmB je pro všechny varianty v rozporu se Zadáním ÚPmB. V Zadání ÚPmB není nikde uvedeno, že taková plocha má být zahrnuta a není ani uveden odkaz na žádný konkrétní, zveřejněný a právoplatně schválený dokument, který by obsahoval úkol pro pořizovatele a zpracovatele, aby takovou plochu do konceptu zahrnul.



Zadaní ÚP je závazné a překročení rámce daného Zadáním ÚP zatěžuje proces pořizování ÚP těžkou právní vadou, která má za následek jeho protiprávnost.

- 78/9. Stávající plochy pro ZOO nelze nově rozšiřovat v ÚPmB bez opory v nadřazené územně plánovací dokumentaci. ZOO Brno je bezesporně plocha nadmístního významu, která musí být ve všech souvislostech, posouzena z hlediska SEA (a HIA) v procesu pořizování Zásad územního rozvoje kraje (ZÚR). Tyto ZÚR však ani navrhované rozšíření ZOO, ani k němu připojenou změnu pro parkoviště, neobsahují.

#### 79. Námítky k pojmání rekreační oblasti přehrada

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že proces pořizování nového ÚPmB byl vrácen do fáze společného řízení, ponecháváme v našem podání následující dílčí připomínky, které požadujeme vypořádat v kontextu stávajícího stavu pořizování. Vzhledem k tomu, že pro pořizování nového ÚPmB jsou stále relevantní otevřené otázky vyplývající z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ níže toto je reflektováno zopakováním podání starosty schváleného Zastupitelstvem MČ v 04/2017. OÚPR MMB zaslal starostovi MČ Kníničky dopis datovaný 4. října 2016, kde poskytl materiál nazvaný „Návrh změn Územního plánu města Brna vyplývajících z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“. Zastupitelstvo MČ Kníničky dne 24. dubna 2017 věc projednalo a podává následující vyjádření:

- Proti předmětné územní studii měla MČ Kníničky opakovaně již od roku 2012 **podstatné** výhrady, které byly dopisy starosty MČ zaslány na MMB. Jedná se zejména o stanovisko MČ Kníničky čj. MCBKNI/0974/2012 ze dne 29. 6. 2012 zasláné na OÚPR, stanovisko MČ Kníničky čj. MCBKNI/00345/2012 ze dne 28. 2. 2013 zasláné náměstkovi primátora Bc. L. Mackovi a stanovisko MČ Kníničky čj. MCBKNI/00345/2/2013 ze dne 14. 3. 2013 zasláné předsedovi komise RMB pro rozvoj města, JUDr. M. Chládkovi.
- Tyto výhrady se týkaly řady aspektů, a to jak návrhu regulativů pro jednotlivé typy funkčních ploch, jednotlivých změn v území, tak nepřipustnosti použití postupů územního plánování k legalizaci „černých staveb“. Bylo poukázáno i na řadu konkrétních staveb. Bylo požadováno zachovat rekreační charakter oblastí bez prolomení limitů, které by umožňovaly v území výstavbu typickou pro trvalé bydlení. Byla požadována přísná ochrana území přiléhající k vodní hladině a stanovení regulativů pro zamezení staveb v pásu okolo celé linie břehu přehrady v prostoru vodní nádrže.
- Tyto výhrady MČ nebyly vzaty v potaz při pořizování předmětné studie. Vzhledem k tomu, že MČ na výše odkazovaných vyjádřeních i nadále trvá, **požaduje**, aby tato vyjádření byla jednotlivě vzata v úvahu a věcně z úrovně OÚPR vypořádána dříve než se bude dále postupovat v pořizování změn ÚPmB pro rekreační oblast brněnské přehrady. MČ tedy očekává věcné vypořádání zásadních připomínek předaných na MMB v minulém období.
- Zastupitelstvo MČ Kníničky uvedlo, že má zájem, aby regulace v oblasti brněnské přehrady a strategické plánování v oblasti brněnské přehrady bylo provedeno co nejdříve. **Základem se však nemůže stát předmětná rozporná a problematická územní studie.** Je tedy potřebné otázky územního plánování v oblasti brněnské přehrady znovu otevřít na úrovni konstruktivní diskuse s plným zapojením Zastupitelstva MČ Kníničky a občanů MČ Kníničky (a jistě i za stejného

zastoupení MČ Bystrc) a řádně projednat základní principy a způsoby strategického využití předmětného území a z toho odvozené účinné regulace.

- Zastupitelstvo MČ Kníničky upozornilo, že podklad nazvaný „Návrh změn Územního plánu města Brna vyplývajících z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ nijak nereaguje na vyjádření MČ Kníničky k návrhům Zadání souborů změn 43 a 44.
  - K návrhu zadání 43. souboru změn ÚPmB se zastupitelstvo MČ Kníničky vyjádřilo dopisem starosty čj. MCBKNI/00665/2016 ze dne 27. 4. 2016 (projednaným na zastupitelstvu MČ 25. 4. 2016).
  - Podstatné je i to, že MČ Kníničky byla požádána o vyjádření k návrhu zadání 44. souboru změn ÚPmB, kde byla jednotlivě zahrnuta řada změn pro oblast prostoru brněnské přehrady. K tomuto návrhu zadání se zastupitelstvo MČ Kníničky vyjádřilo dopisem starosty čj. MCBKNI/00667/2016 ze dne 27. 4. 2016 (projednaným na zastupitelstvu MČ 25. 4. 2016). Řada změn, které byly v návrhu 44. souboru změn, se týkala oblasti brněnské přehrady a jsou nyní duplicitně zahrnuty do „Návrhu změn Územního plánu města Brna vyplývajících z územní studie „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“. Tato duplicita a zmatečnost je nepřipustná a změny již uvedené individuálně v návrhu 44. souboru změn, ke kterým se již MČ vyjádřila, se nemohou opakovat ve změně B10/15-0 a musí z ní být vyloučeny.
- Zastupitelstvo MČ opakovaně uvedlo, že na těchto vyjádřeních MČ trvá a požaduje je vypořádat.
- Vzhledem k tomu, že výše odkazovaná vyjádření MČ Kníničky, včetně již na MMB zasláných vyjádření od roku 2012, obsahují zásadní námítky k dosavadnímu postupu, je třeba nejprve vyjasnit zásadní koncepční otázky:

79/1. Proces územního plánování musí být zcela transparentní a pro každou změnu, která je navrhována, MČ požaduje zveřejnit a MČ informovat, který subjekt o změnu územního plánu žádá a z jakého důvodu.

79/2. Před posuzováním jednotlivých dílčích návrhů změn ÚPmB MČ požaduje, aby město Brno vytvořilo ve spolupráci s MČ koncepci zónování pro celou oblast celoměstského zájmu – brněnská přehrada, kde bude jednoznačně stanoveno, jaký účel mají jednotlivé ucelené oblasti a jak bude zajištěno jejich odkanalizování, napojení na elektrickou síť a jak bude zajištěna dopravní obslužnost, včetně svozu odpadků, přístupnosti pro požárníky a záchrannou službu. Teprve po odsouhlasení této koncepce zónování by se měly řešit otázky jednotlivých změn v území. Je tedy potřeba postupovat koncepčně a hierarchicky a ne na základě nekonečné řady uplatňovaných výjimek, kde i veřejnost upozorňuje na podezření z protiprávního legalizování „černých staveb“.

79/3. Pro stavby, které mají sloužit pro hromadnou rekreaci, MČ požaduje, aby v rámci územní regulace byly stanoveny takové podmínky, které zajistí, že tyto stavby takto deklarované skutečně a jednoznačně slouží a budou sloužit svému účelu, tj. provozované hromadné rekreaci a ne maskování privátního trvalého bydlení v rekreační oblasti. Před zvážením, jak postupovat v územním plánování MČ požaduje, aby město v celé oblasti celoměstského zájmu brněnská přehrada zavedlo regulaci závaznou vyhláškou, která by stanovila, že pro každý jednotlivý objekt tzv. „hromadné rekreace“ bude vydávána městem Brnem licence na jejich provozování (s údajem o ubytovací kapacitě každého jednotlivého objektu a s popisem

jeho specifického účelu, např. veřejná půjčovna sportovního náčiní, apod.) a že podle této vyhlášky budou tyto objekty jako takové viditelně označovány (např. vývěsním štítem) v území. Současně by vyhláška stanovila i konkrétní sankce za její porušování. Územní regulativ by pak měl jednoznačně odkazovat na předmětnou závaznou vyhlášku o provozování objektů pro hromadnou rekreaci a dát tak stavebním úřadům jasné vodítko, jaké stavby a za jakých podmínek je možné v oblasti celoměstského zájmu stavět a jak je zajištěno, že podvodným způsobem nedochází k obcházení závazného regulativu.

79/4. MČ požaduje, aby byla vypracována koncepce pro dlouhodobý postup města Brna ke zvýšení atraktivnosti vodní plochy přehrady pro individuální a hromadnou rekreaci, tj. včetně zajištění kvalitního veřejného přístupu k vodní hladině a pro maximalizaci spojitého průchodného pásu území podél celého břehu rozlivu přehradní nádrže od přehradní hráze po zúžení v oblasti Osady (pracovně to lze nazvat „přehradní promenádou“). Na přilehlou plochu vodní nádrže v šíři aspoň 30 m od břehu a na přilehlý pás břehu v šíři cca aspoň 10 m by měla být vyhlášena stavební uzávěra a město by mělo jednat s vlastníky pozemků v tomto pásu, aby odprodali tento pás území městu ve veřejném zájmu. V územním plánu by toto mělo být přijato jako veřejně prospěšné opatření s předkupním právem pro město, případně s právem vyvlastnění ve veřejném zájmu. Na vodní plochu by měl být v ÚPmB zaveden regulativ, který znemožňuje stavby, kromě jasně vyjmenovaných podmíněně přípustných staveb, které by neblokovaly veřejné využití přehradní nádrže.

79/5. Ve výše uvedeném kontextu MČ požaduje, aby byla vyjasněna vodohospodářská funkce přehrady jako zásadního regulačního prvku pro protipovodňová opatření. Na zimní období se hladina přehrady pravidelně výrazně snižuje. Jako logické se jeví prověřit možnost adekvátního snížení hladiny i pro letní období, což by jednak smysluplně zapojilo tento zásadní vodohospodářský prvek do systému protipovodňové ochrany (prakticky bez jakýchkoliv investičních nákladů) a současně umožnilo rozšiřování ploch s plážemi, případně umožnilo vytvářet lokálně pláže písčité na úrovni kulturnosti, které odpovídají 21. století.

Lenka  
Išťvanová

Digitálně podepsal  
Lenka Išťvanová  
Datum: 2024.04.08  
09:30:28 +02'00'

Lenka Išťvanová  
starostka městské části Brno-Kníničky

PŘÍLOHY

00

## **MMB/0165862/2024**

### **Brno-Kníničky**

#### **Přípomínka č.1**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadováno vymezení ploch RX místo ploch RI.R1 v okolí Brněnské přehrady, a to z důvodů zamezení skrytému bydlení a nedostatečné dopravní a technické vybavenosti.*

*Předně je nutné konstatovat, že plochy rekreace nejsou určeny pro trvalé bydlení a je tedy záležitostí místně příslušného stavebního úřadu, aby zajistil soulad územního plánu, resp. územního povolení se skutečným stavem. Při pořizování územního plánu nelze postupovat a priori na základě presumpce jeho porušování, protože takový postup vede k nihilistickému výsledku. Prostorové parametry staveb pro rekreaci byly určeny zpracovatelem na základě odborné kvalifikace.*

*Rozmístění a vymezení ploch RX a RI v okolí Brněnské přehrady vychází ze schválených územně plánovacích podkladů pro pořizovaný nový ÚPmB: „Územní studie rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh“ (atelier ERA, 2013) a „Územní studie Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ (atelier ERA, 2016), a následného odborného posouzení zpracovatele.*

*Územní plán je koncepční dokument, který vytváří územní podmínky pro jednotlivé funkce a je vydáván v měřítku 1:10 000. Umístění konkrétní stavby bude podléhat povolení dle stavebního zákona, v rámci nějž bude posuzováno mnoho parametrů nad rámec územního plánu, mimo jiné i kvalita dopravního napojení, příp. i napojení na splaškovou kanalizaci.*

*Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Přípomínka č.2**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Plocha je vymezena podle převažujícího využití. Rozdělením plochy na dvě by vznikly plochy podměrečné s výměrou menší než 5000 m<sup>2</sup>, což by bylo v rozporu s metodikou vymezení ploch RZV, která je podrobně popsána v Odůvodnění NÚP 2024. V plochách RI - rekreace individuální lze umístit stavby sloužící veřejné rekreaci a občanskému vybavení. Stávající stavby jsou přípustné na základě ustanovení obecných podmínek využití (kap. 6.2 závazné textové části NÚP 2024). Stávající objekty tedy nejsou v rozporu s návrhem. V otázce skrytého bydlení nezbyvá, než odkázat na vyhodnocení připomínky číslo 1.*

*Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Přípomínka č.3**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadovaná změna plochy RI.R1 na plochu RX v lokalitě u Rozdrojovic*

*Původní návrh ÚP zpracovaný v roce 2020 v předmětné lokalitě k.ú. Kníničky vycházel ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Atelier ERA, 8/2013) a byl v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP (z r. 2018).*

*Přesto se zpracovatel po veřejném projednání návrhu ÚP v červnu 2020 rozhodl na základě uplatněné námítky upravit plochu zahrádek "I" (nyní označeno RX - rekreace jiná) na plochu rekreace „R/r1/i“ (nyní označeno RI.R1 - rekreace individuální). Stanovení podmínek pro jednotlivé plochy je v odborné kompetenci zpracovatele, tato plocha rekreace se specifickým způsobem využití byla vymezena zpracovatelem na základě vlastního odborného posouzení, dle zjištěného skutečného stavu v území.*

*Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Přípomínka č.4**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadována změny plochy RI.R1 na plochu AU v lokalitě "u zámečku" v Rozdrojovicích, rozvojová lokalita Ky-6.*

*Přípomínka není konzistentní s připomínkou podatele v rámci prvního veřejného projednání v r. 2021. Městská část nesouhlasí s vymezením jakékoliv zastavitelné plochy v lokalitě Ky-6, přitom v rámci prvního veřejného projednání požadovala zvýšení intenzity využití předmětné lokality v podobě požadavku na stanovení výškové úrovně zástavby 2 v severní části rozvojové lokality Ky-6. Tato připomínka (č. 17) byla řádně odůvodněna, přičemž využití lokality bylo zachováno. Změna návrhu tedy není důvodná. V otázce skrytého bydlení nezbyvá, než odkázat na připomínku číslo 1.*

*Územní plán je koncepční dokument, který vytváří územní podmínky pro jednotlivé funkce a je vydáván v měřítku 1:10 000. Umístění konkrétní stavby bude podléhat povolení dle stavebního zákona, v rámci něž bude posuzováno mnoho parametrů nad rámec územního plánu, mimo jiné i kvalita dopravního napojení, příp. i napojení na splaškovou kanalizaci.*

*Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Přípomínka č.5**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadována změna částí plochy RI.R1 na plochu RU.R1 v lokalitě pod bývalým hotelem Neptun, nad rozvojovou lokalitou Ky-7.*

*Předmětná lokalita (jižně od hotelu Neptun) je řešena v kontinuitě se stávajícím ÚPmB. V dané lokalitě není dle stávajícího ÚPmB umístování penzionů přípustné. Lokalita byla řešena dle Pokynu zastupitelstva města pro úpravu návrhu (2018) a bylo jednotně vycházeno z územní studie Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (2013) jakožto odborného podkladu. Plochy rekreace bez specifického způsobu využití byly vymezovány zpravidla v rámci areálů stávajících hromadných rekreačních zařízení. Předmětná lokalita nebyla vyhodnocena jako lokalita vhodná pro hromadnou rekreaci. Vymezení ploch v dané lokalitě tedy není svévolné.*

*Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Přípomínka č.6**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadována změna regulativu OS.A2 na OS.A1 v lokalitě k.ú. Kníničky s pozemky par.č. 686/1, 686/2, 686/3, 686/6, 687, 688, 690,750/3.*

*Předmětné pozemky v lokalitě sportovních klubů v ploše OS.A2 jsou ve vlastnictví právnické osoby a ČR Povodí Moravy, s.p. Vlastníci pozemků žádnou připomínku neuplatnili. Výšková úroveň 2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu. Podle ÚAP 2020 výšková úroveň 2 odpovídá výškám obvodových linií budov vyznačených ve schématu 03 08. S ohledem na výše uvedené není snížení výškové úrovně opodstatněné.*

#### **Přípomínka č.7**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadováno v lokalitě Ky-2 původní plochy KV, ZR přesunout do plochy K a místo plochy OS.A2 vymezit plochu RU.R1.*

*Lokalita Ky-2 s plochou OS.A2 byla vymezena již ve všech variantách konceptu nového ÚPmB, a to ještě ve větším rozsahu než v jeho současném Návrhu. Pozemky v lokalitě Ky-2 jsou cca z 1/4 ve vlastnictví statutárního města Brna a z cca 3/4 ve vlastnictví fyzických osob, které o úpravu Návrhu nového ÚPmB (vyjma jedné FO) nepožádali. V závazné textové části je v kartě lokality Ky-2, která zpřesňuje podmínky pro využití lokality uvedeno respektování OP MZCHÚ PP Skalky u Přehrad.*

### **Připomínka č.8**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje v rámci plochy SU v rozvojové lokalitě Ky-8 stanovit výškovou úroveň 1. V rámci ploch SU nejsou výškové úrovně 1 stanovovány, protože tato výšková úroveň neodpovídá předpokládané povaze (mixu využití v rámci (i) polyfunkčních objektů. Výšková úroveň 2 také významně přispěje k odclonění hlukové zátěže z připravované rychlostní komunikace. V neposlední řadě návrh respektuje pořizovanou změnu stávajícího územního plánu B336\_p397\_22, kde je vymezeno IPP 0,6.

### **Připomínka č.9**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Požadavek MČ na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 455/89 kj. ú. Kníničky je možno s ohledem na stav jeho využití přičlenit k sousední stabilizované ploše všeobecné zeleně ZU. Požadavku v připomínce se tím vyhovuje.

### **Připomínka č.10**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce nelze vyhovět.

V rámci podání je vyjádřen požadavek na změnu plochy „RX“ na plochu „ZK“ nebo „LU“ na pozemku p.č. 1792/1 k.ú. Kníničky.

Předmětná plocha byla vymezena jako plocha rekreace v Konceptu nového ÚPmB (2011), R/o1 - plocha rekreace s omezenou zástavbou. Zpracovatel na základě stávajícího stavu využití území a odborného posouzení vymezil již v návrhu nového ÚPmB (2020) předmětnou lokalitu jako plochu zahrádek – „I“ (nyní označováno RX - rekreace jiná), od té doby se návrh nezměnil a zůstává vymezena plocha RX - rekreace jiná. Takto byl návrh projednáván v letech 2020 a 2022 bez připomínek MČ Brno - Kníničky.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB (2024)".

### **Připomínka č.11**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Nově je požadována změna funkční plochy RX na ZK v lokalitě vedle hřiště "Junácká louka". Předmětná plocha byla vymezena jako plocha rekreace již v Konceptu nového ÚPmB (2011), R/o1 - plocha rekreace s omezenou zástavbou. Zpracovatel na základě odborného posouzení vymezil již v návrhu nového ÚPmB v roce 2020 předmětnou lokalitu jako plochu zahrádek - I (nyní označováno RX - rekreace jiná), od té doby se návrh nezměnil a zůstává vymezena plocha RX - rekreace jiná. Takto byl návrh projednáván v letech 2020 a 2021 bez připomínek MČ Brno - Kníničky.

Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.12**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Nově je požadována změna funkční plochy RU.V2 na ZK v lokalitě "Zouvalka".

Předmětná plocha byla vymezena jako plocha rekreace v Konceptu nového ÚPmB (2011), R/o1 - plocha rekreace s omezenou zástavbou. Lokalita byla prověřena pro rekreační využití (.RH - rekreace pobytová hromadná bez výstavby objektů) územně plánovacími podklady pro návrh nového ÚPmB: „Územní studie rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh“ (atelier ERA, 2013) a „Územní studie Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ (atelier ERA, 2016). Zpracovatel na základě stávajícího stavu využití území, výše zmíněných územně plánovacích podkladů a odborného posouzení vymezil již v návrhu nového ÚPmB v roce 2020 předmětnou lokalitu jako plochu rekreace - R/v2 (nyní označováno RU.V2 - rekreace všeobecná), od té doby se návrh nezměnil a zůstává vymezena plocha RU.V2 - rekreace všeobecná. Takto byl návrh projednáván v letech 2020 a 2021 bez připomínek MČ Brno - Kníničky.

Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.  
Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.13**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce nelze vyhovět.

V rámci podání je vyjádřen požadavek na změnu plochy „RX“ na plochu „ZK“ na pozemcích p.č. 1777, 1780 a 1782 k.ú. Kníničky.

Předmětná plocha byla vymezena jako plocha rekreace v Konceptu nového ÚPmB (2011), R/d1/i - plocha rekreace s uspořádáním zástavby „rodinná volná“ a specifikací způsobu využití jako „plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci“. Lokalita byla prověřena pro rekreační využití (.RP - rekreace pobytová na ZPF) územně plánovacími podklady pro návrh nového ÚPmB: „Územní studie rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh“ (atelier ERA, 2013) a „Územní studie Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh“ (atelier ERA, 2016). Zpracovatel na základě stávajícího stavu využití území, výše zmíněných územně plánovacích podkladů a odborného posouzení vymezil již v návrhu nového ÚPmB v roce 2020 předmětnou lokalitu jako plochu zahrádek – „I“ (nyní označováno RX - rekreace jiná), od té doby se návrh nezměnil a zůstává vymezena plocha RX - rekreace jiná. Takto byl návrh projednáván v letech 2020 a 2022 bez připomínek MČ Brno - Kníničky.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB (2024)".

### **Připomínka č.14**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

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 DS40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.15**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK, které neposoudily tzv. „rozumné varianty“.

Připomínka se vztahuje k řešení Zásad územního rozvoje JMK. Ve věci nezákonnosti je nutné uvést, že podle stavebního zákona obecně územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory, a je-li to účelné, zpřesňuje je.

Z hlediska stanovisek a připomínek uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci se nepřihlíží.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.16**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož akceptuje vadné posouzení vlivů komunikace 43 na životní prostředí pro AZÚR.

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“ a že podle § 54 odst. 6 stavebního zákona „Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací

dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem nebo s politikou územního rozvoje.“ Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námitkám a připomíncekám 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.“

Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.17**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož dle Aktualizace ZÚR mělo být uvažováno o tunelu/tubusu/zakrytí napříč celým správním územím MČ Brno-Kníničky.

V nadřazené dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje je v úkolech pro územní plánování uvedeno ad „g) V rámci koridoru DS40 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace v úseku Bystrc–Kníničky (cca od jižní části ulice Černého po cca severní hranici k.ú. Kníničky) a v oblasti MÚK Troubsko.“, tedy není uvedeno „napříč celým správním územím“, ale v rozmezí „cca“.

V této věci uvádíme, že Návrh ÚPmB pro společné jednání byl upraven dle aktuálních podkladů. Vzhledem k došlým připomíncekám pořizovatel po společném jednání dále jednal v této věci s dotčeným orgánem. Došlo k dohodě ve věci úpravy záměru Bc/1 v Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání a řešení bude upraveno.

Připomínky k upravenému návrhu bude možné uplatnit v rámci další fáze projednání.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.18 a 73**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Předmětem podání je provedení změn Návrhu ÚPmB bez rozhodnutí zastupitelstva a překročení pravomocí určeného zastupitele v rámci procesu pořizování nového územního plánu města Brna. Forma spolupráce, ani váha hlasu jednotlivých subjektů, které do procesu územního plánování vstupují, nejsou ve stavebním zákoně nijak definovány. Úkoly mezi těmito subjekty nejsou v právní úpravě přesně rozhraničeny, proces vzniku a zpracování návrhu tedy nemá legislativou stanovená podrobnější vnitřní pravidla. Z díkce příslušných ustanovení stavebního zákona lze dovodit, že jedním z cílů spolupráce pořizovatele a určeného zastupitele je zjištění souladu s vůlí samosprávy, která předmětnou územně plánovací dokumentaci schvaluje. Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".

### **Připomínka č.19**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že Návrh územního plánu je bezdůvodně upraven nad rámec pokynů Zastupitelstva města Brna.

V této věci uvádíme, že Návrh ÚPmB pro společné jednání byl upraven dle aktuálních podkladů. Vzhledem k došlým připomíncekám pořizovatel po společném jednání dále jednal v této věci s dotčeným orgánem. Došlo k dohodě ve věci úpravy záměru Bc/1 v Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání a řešení bude upraveno.

Připomínky k upravenému návrhu bude možné uplatnit v rámci další fáze projednání.

Z vyhodnocení připomínky vyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.20**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Předmětem podání je nezákonnost návrhu ÚPmB, z důvodu, že vyhodnocení SEA bylo v době konání společného jednání neúplné. S ohledem na to, že úprava vyhodnocení SEA



zpracovaná na základě výsledků oponentního posudku a nad rámec požadavků legislativy, ke které se veřejnost bude mít možnost vyjádřit v rámci veřejného projednání, lze prohlásit, že požadavky zákona nebyly z materiálního hlediska porušeny. Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".

### **Připomínka č.21**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je uvedena absence dopravního modelu.*

*Jedním z podkladů pro zhodnocení vlivu na hlukovou situaci byly intenzity dopravy získané ze sčítání dopravy ŘSD 2021, tudíž lze konstatovat, že VVURÚ obsahuje aktuální informace ze současné dopravní situace v území.*

*S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.*

### **Připomínka č.22**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož absentuje posouzení hlučnosti.*

*Je potřeba konstatovat, že na úrovni strategického posouzení vlivů na životní prostředí je hodnocen potenciál posuzované koncepce na úrovni koncepční i průmětu do území (v rámci hodnotících karet) pro zvýšení resp. snížení hlukové zátěže generované vymezenými plochami a koridory v rámci jejich kapacity a podmínek využití, resp. ovlivnění vymezených ploch a koridorů existující hlukovou zátěží v území, v kontextu stávajícího stavu hlukové zátěže a územním souvislostem, stavu a návrhu dopravního řešení a stavu a vývoje souvisejících stabilizovaných ploch a potenciálním rizikům, která jsou s posuzovaným návrhem spojena ať už dovnitř ploch změny nebo vůči souvisejícímu území. Této strategické úrovni nepřísluší vzhledem k neznámému budoucímu technickému, kapacitnímu a stavebnímu řešení, stejně jako probíhajícím dynamickým změnám ve skladbě vozového parku s přihlédnutím k nabídkovému charakteru a návrhovému období územního plánu predikovat konkrétní údaje o budoucí hlukové situaci v konkrétních lokalitách. Velké množství v tuto chvíli nepredikovatelných faktorů by takovou předpověď zcela devalvovalo. To je třeba prověřit vždy individuálně na úrovni konkrétních stavebních záměrů se znalostí aktuálního stavu a vývoje hlukového pozadí. Zároveň je třeba vzít v úvahu dlouhodobě stagnující trend hlukové zátěže i navzdory zvyšujícímu se stupni automobilizace, který je vázán na zlepšující se emisní charakteristiky vozového parku a nástup elektromobily, posuzovaný ÚP vytváří územní předpoklady pro přerozdělení dopravních zátěží ve prospěch stávajících dopravně zatížených území a pro zásadní zkapacitnění systému veřejné dopravy.*

*VVURÚ tak pracuje především s nastavením podmínek pro zastavování jednotlivých ploch tak, aby byly potenciální negativní vlivy, pokud jsou na úrovni konkrétních návrhových ploch indikovány, minimalizovány. V této souvislosti je třeba podotknout, že do výsledné podoby územního plánu byly zapracovány všechny navrhované konkrétní podmínky z hlediska funkčního využití ploch, resp. zónování rozvojových lokalit, jejich kapacity, podmíněnosti realizací dopravní infrastruktury i opatření při jejich zastavování, které vyplynuly z předchozího průběhu posouzení vlivů na životní prostředí, resp. jsou dále obsahem kapitoly A.11. Hodnoceny jsou plochy a koridory se změnou funkčního využití jednotlivě vůči stávající hlukové zátěži a konkrétnímu územnímu průmětu v návrhu obsaženého koncepčního řešení v řešeném území dle sledovaných složek a témat životního prostředí a hodnotících kritérií stanovených v kapitole A.6. Jednotlivé hodnotící karty obsahují vyhodnocení vlivů na složky a problémové okruhy životního prostředí a veřejného zdraví, dle metodiky uvedené výše a jsou obsahem Hodnotících karet rozvojových lokalit a koridorů, které jsou soustředěny dle katastrálních území a vzájemných územních souvislostí a jsou obsaženy v přílohové části tohoto dokumentu viz příloha 1. Z hlediska vlivu návrhu ÚP na hlukovou zátěž je hodnocení provedeno prostřednictvím kombinované metody multikritériální analýzy vůči složce hluková zátěž a kritériu 6.1 snižovat expozici hluku prostředky územního plánování, způsob hodnocení*

je blíže charakterizován v tabulce 22 VVURU a konkrétní hodnocení jednotlivých územních situací je uvedeno v hodnotících kartách.

Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.23**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož absentuje posouzení znečištění ovzduší.

Je potřeba konstatovat, že na úrovni strategického posouzení vlivů na životní prostředí je hodnocen potenciál posuzované koncepce na úrovni koncepční i průmětu do území (v rámci hodnotících karet) pro zvýšení resp. snížení imisní zátěže generované vymezenými plochami a koridory v rámci jejich kapacity a podmínek využití, resp. ovlivnění vymezených ploch a koridorů existující imisní zátěží v území, v kontextu stávajícího stavu imisní zátěže a územním souvislostem, stavu a návrhu dopravního řešení a stavu a vývoje souvisejících stabilizovaných ploch a potenciálním rizikům, která jsou s posuzovaným návrhem spojena ať už dovnitř ploch s rozdílným způsobem využití nebo vůči souvisejícímu území včetně ploch stabilizovaných. Je hodnocena strategická úroveň odborným odhadem dle hodnotícího rámce, stupnice hodnocení a hodnotících kritérií. Této strategické úrovni nepřísluší vzhledem k neznámému budoucímu technickému, kapacitnímu a stavebnímu řešení, stejně jako probíhajícím dynamickým změnám především v charakteru vytápění objektů a důsledkům energetické krize s přihlédnutím k nabídkovému charakteru a návrhovému období územního plánu predikovat konkrétní údaje o budoucí imisní situaci v konkrétních lokalitách. Velké množství v tuto chvíli nepredikovatelných a neznámých faktorů by takovou předpověď zcela devalvovalo. To je třeba prověřit vždy individuálně na úrovni konkrétních stavebních záměrů se znalostí aktuálního stavu a vývoje imisního pozadí. Zároveň je třeba vzít v úvahu, že stávající trendy vývoje kvality ovzduší v území jsou dlouhodobě příznivé, spolu s nástupem elektromobility, posuzovaný ÚP nevkládá do území významné plochy ani koridory s možností umístění významných zdrojů znečištění ovzduší, naopak vytváří územní předpoklady pro přerozdělení dopravních zátěží ve prospěch stávajících dopravně zatížených území a pro zásadní zkapacitnění systému bezemisní veřejné dopravy. Zároveň jsou vytvářeny územní předpoklady pro posílení a propojení SCZT. Významná rizika zhoršení kvality ovzduší z důvodů uplatnění posuzované koncepce nebyla identifikována.

VVURÚ tak pracuje především s nastavením podmínek pro zastavování jednotlivých ploch tak, aby byly potenciální negativní vlivy, pokud jsou na úrovni konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití indikovány, minimalizovány. V této souvislosti je třeba podotknout, že do výsledné podoby územního plánu byly zapracovány všechny navrhované konkrétní podmínky z hlediska funkčního využití ploch, resp. zónování rozvojových lokalit, jejich kapacity, podmíněnosti realizací dopravní infrastruktury i opatření při jejich zastavování, které vyplynuly z předchozího průběhu posouzení vlivů na životní prostředí. Hodnoceny jsou plochy a koridory se změnou funkčního využití jednotlivě vůči stávající imisní situaci a konkrétnímu územnímu průmětu v návrhu obsaženého koncepčního řešení v řešeném území dle sledovaných složek a témat životního prostředí a hodnotících kritérií stanovených v kapitole A.6. Jednotlivé hodnotící karty obsahují vyhodnocení vlivů na složky a problémové okruhy životního prostředí a veřejného zdraví, dle metodiky uvedené výše a jsou obsahem Hodnotících karet rozvojových lokalit a koridorů, které jsou soustředěny dle katastrálních území a vzájemných územních souvislostí a jsou obsaženy v přílohové části tohoto dokumentu viz příloha 1. Z hlediska vlivu návrhu ÚP na hlukovou zátěž je hodnocení provedeno prostřednictvím kombinované metody multikriteriální analýzy vůči složce hluková zátěž a kritériu 6.1 snižovat expozici hluku prostředky územního plánování, způsob hodnocení je blíže charakterizován v tabulce 22 VVURU a konkrétní hodnocení jednotlivých územních situací je uvedeno v hodnotících kartách.

Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Přípomínka č.24**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož nebyly posouzeny vlivy úseku komunikace 43 jakožto spojnice dálnic D1 a D35 na životní prostředí.

VVURU posuzuje celý předmětný úsek R43 resp. I/73 obsažený v posuzovaném návrhu včetně souvisejících koridorů a vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů, viz příslušné hodnotící karty na katastrálních územích Kníničky, Bystrc, Bosonohy a Žebětín.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

### **Přípomínka č.25**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož nebyly posouzeny vlivy úseku komunikace 43 jakožto součásti TEN-T na životní prostředí.

VVURU posuzuje celý předmětný úsek R43 resp. I/73 obsažený v posuzovaném návrhu včetně souvisejících koridorů a vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů, viz příslušné hodnotící karty na katastrálních územích Kníničky, Bystrc, Bosonohy a Žebětín.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

### **Přípomínka č.26**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, protože v dokumentaci není explicitně uvedeno, že tunel pro „43“ bude spojitý od jižního okraje Bystrce po severní hranici k.ú. Kníničky.

Takto konkrétně požadavek v nadřazené dokumentaci stanoven není a neodpovídá podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace.

V nadřazené dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje je v úkolech pro územní plánování uvedeno ad „g) V rámci koridoru DS40 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace v úseku Bystrc–Kníničky (cca od jižní části ulice Černého po cca severní hranici k.ú. Kníničky) a v oblasti MÚK Troubsko.“, tedy není uvedeno „napříč celým správním územím“, ale v rozmezí „cca“.

Záměr DS40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a do návrhu územního plánu není povinnost „převzít“ přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit“ a „rozvíjet“ na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Přípomínka č.27**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož nebyly posouzeny vlivy vibrací z mostní konstrukce 43 na obytnou oblast v těsné blízkosti.

Vliv vibrací mostních konstrukce na obytnou oblast v těsné blízkosti je mimo podrobnost územního plánu, tyto vlivy konkrétně nelze vyhodnotit na strategické úrovni územního plánu, která nehodnotí umístění konkrétních staveb do území a nezná technické řešení stavebních konstrukcí. Toto je předmětem vyhodnocení vlivů na úrovni záměru (EIA).

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

### **Připomínka č.28**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož nebyl posouzen hluk vznikající u portálu tunelu.*

*Vliv záměru na hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízeních předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy záměru, kdy jsou již známy konkrétní parametry stavby (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, v řízení o umístění a povolení stavby). Konkrétně vlivy hluku u portálu tunelu nelze vyhodnotit na strategické úrovni územního plánu, která nehodnotí umístění konkrétních staveb do území a nezná technické řešení stavebních konstrukcí (ani územní umístění konkrétního tunelu, jeho technické řešení ani použité materiály a technologie). Toto je předmětem vyhodnocení vlivů na úrovni záměru (EIA).*

*S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.*

### **Připomínka č.29**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož nebyly posouzeny vlivy MÚK Rozdrojovice u hranice s MČ Kníničky na životní prostředí.*

*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“ a že podle § 54 odst. 6 stavebního zákona „Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje jihomoravského kraje a pokud se jedná o prověření posouzení MÚK mimo správní území města Brna, tak ty byly již posouzeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy se opětovně neposuzují.*

*Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

### **Připomínka č.30**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož nebyly posouzeny kumulativní a synergické vlivy pro oblast MČ Kníničky.*

*Kumulativní a synergické vlivy byly hodnoceny v rámci území celého města ve VVURÚ, které je součástí přílohy odůvodnění Návrhu územního plánu a kde je mimo jiné detailně popisováno, jaké kritéria a metodiky byly pro vyhodnocení použity. Zároveň jsou kumulativní a synergické vlivy hodnoceny na úrovni MČ Kníničky v hodnotících kartách (viz příloha 1. VVURU) vůči územní situaci a průmětu návrhu ÚP do území z hlediska ploch a koridorů se změnou využití a jejich územnímu soustředění a funkčnímu spolupůsobení, a to jak vzájemně, tak i vůči stabilizovanému území a koncepčnímu řešení územního rozvoje obsaženému v návrhu ÚP.*

*S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.*

### **Připomínka č.31**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož absentuje ochranu artéských vod na území MČ Kníničky.*

*Je potřeba uvést, že artéské vody a jejich ochrana jsou sledovány v rámci hydrogeologie v Územně analytických podkladech města Brna (ÚAP). Mimo ÚAP je ochrana artéských vod obsažena i ve VVURÚ, které je součástí přílohy odůvodnění Návrhu územního plánu. Artéské*

vody resp. ochrana neogenní zvodně je jedním z předpokladů, který byl zahrnut do vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jak vyplývá z analýzy stavu a vývojových trendů ŽP (viz kapitola A.3.6 a hodnotící karty v příloze 1), složkové a prostorové analýze (viz kapitola A.4 a hodnotící karty v příloze 1), identifikace rizik (viz kapitola A.5.2. a hodnotící karty v příloze 1) a vyhodnocení vlivů včetně vlivů kumulativních a synergických (viz kapitola A.6 a hodnotící karty v příloze 1), a to jak z hlediska územního plánu jako celku, tak konkrétní územní situace v Kníničkách.

Zásadní rizika z tohoto hlediska na strategické úrovni územního plánu nebyla identifikována. V případě ploch na Černovické terase byly navrženy požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech viz kap. A.11.

### **Přípomínka č.32**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je uvedena absence odkanalizování „43“ a požadavek na její řešení.

V Návrhu územního plánu města Brna "dále jen "NÚP") je vymezena pouze síť kmenových stok a vybraných hlavních stok jednotné, splaškové a dešťové kanalizace a související zařízení na kanalizační síti. Podkladem pro principy koncepce odkanalizování a aktualizovaným zpřesňujícím odborným dokumentem pro rekonstrukce kanalizace a dílčí řešení v území je Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace. Odkanalizování „43“ je nutné řešit a bude zohledněno v rámci zpracování podrobnější dokumentace předmětné stavby.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

### **Přípomínka č.33**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce nelze vyhovět.

V rámci podání namítána absence posouzení střetu „43“ a Rozdrojovického potoka.

Předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů.

Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území. Konkrétní dopady na přiléhající území bude možné vyhodnotit a posoudit až v rámci posouzení vlivů záměru na životní prostředí (tzv. EIA). Nicméně kompetentní dotčený orgán ochrany přírody a krajiny (Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna) souhlasil s předmětným řešením dané lokality.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Přípomínka č.34**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce nelze vyhovět.

V rámci podání namítána absence posouzení střetu „43“ a ÚSES.

Předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů.

Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území. Konkrétní dopady na přiléhající území bude možné vyhodnotit a posoudit až v rámci posouzení vlivů záměru na životní prostředí (tzv. EIA). Nicméně kompetentní dotčený orgán ochrany přírody a krajiny (Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna) souhlasil s předmětným řešením dané lokality.

ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu „Plánu ÚSES pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Kníniček (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a známých záměrů v území. Lze tedy konstatovat, že ÚSES je

v dané lokalitě vymezen odůvodněně. Nicméně koordinace a zpřesnění všech záměrů v lokalitě je žádoucí při jejich realizaci resp. procesech jejich povolování.  
Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.35**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je poukázáno, že návrh ÚPmB je nezákonný, protože nebylo provedeno posouzení návazností cyklotras díky zkrácení tunelového tubusu.

Obecně územní plán vytváří územní podmínky pro vedení a umístění cyklistických tras napříč plochami s rozdílným způsobem využití. Konkrétní vedení je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, kdy bude známo technické řešení jednotlivých záměrů.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.36**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je poukázáno, že návrh ÚPmB je nezákonný, protože nebylo provedeno posouzení návazností pěších díky zkrácení tunelového tubusu.

Obecně územní plán vytváří územní podmínky prostupnosti území pro pěší napříč plochami s rozdílným způsobem využití. Konkrétní vedení je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, kdy bude známo technické řešení jednotlivých záměrů.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.37**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je poukázáno, že návrh ÚPmB je nezákonný, protože nebylo provedeno posouzení neúplnosti MÚK Rozdrojovice.

Územní plán obecně vymezuje plochy nebo koridory pro umístění dopravní infrastruktury. Konkrétní řešení tvaru křižovatek a umožnění nebo zamezení některých pohybů na nich je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.38**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je poukázáno, že návrh ÚPmB je nezákonný, protože nebylo provedeno posouzení bezpečnosti dopravní infrastruktury.

Územní plán obecně stanovuje základní principy systému dopravy v území včetně podmínek pro jeho umístění. Tomu odpovídá vymezení ploch a koridorů.

V současné době není známo konkrétní řešení včetně polohy portálů tunelu a navazujícího propojení a přeložek komunikací, které by bylo podkladem pro posouzení bezpečnosti.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.39**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

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.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Připomínka č.40**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB je nezákonný, jelikož nebylo provedeno posouzení z hlediska klimatu a dalších aspektů udržitelnosti návrhu.*

*Podrobné vyhodnocení jednotlivých ploch změn a koridorů a jejich vzájemných územních souvislostí vůči klimatu, retenční schopnosti území a rozšiřování tepelného ostrova města je obsahem hodnotících karet v příloze č. 1 tohoto dokumentu.*

*Hodnoceny jsou plochy a koridory se změnou funkčního využití jednotlivě vůči stávající situaci z hlediska teplot povrchů a retenční schopnosti území a konkrétnímu územnímu průmětu v návrhu obsaženého koncepčního řešení v řešeném území dle sledovaných složek a témat životního prostředí a hodnotících kritérií stanovených v kapitole A.6. Jednotlivé hodnotící karty obsahují vyhodnocení vlivů na složky a problémové okruhy životního prostředí a veřejného zdraví, dle metodiky uvedené výše a jsou obsahem Hodnotících karet rozvojových lokalit a koridorů, které jsou soustředěny dle katastrálních území a vzájemných územních souvislostí a jsou obsaženy v přílohové části tohoto dokumentu viz příloha 1. Z hlediska vlivu návrhu ÚP na hlukovou zátěž je hodnocení provedeno prostřednictvím kombinované metody multikriteriální analýzy vůči složce klima a kritériu 5.2 pomocí územně plánovacích opatření snižovat působení tepelného ostrova města a uplatňovat adaptační opatření a uplatňovat adaptační opatření z hlediska retenční schopnosti území potom vůči kritériu 4.1 posilovat retenční funkci krajiny a zlepšovat ekol. funkce vodních útvarů podzemních i povrchových vod, způsob hodnocení je blíže charakterizován v tabulce 22 VVURU a konkrétní hodnocení jednotlivých územních situací je uvedeno v hodnotících kartách viz příloha 1 VVURU, konkrétně karty týkající se k.ú. Kníničky, k.ú. Bystrc a k.ú. Komín.*

*Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Připomínka č.41**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je poukázáno, že návrh ÚPmB je nezákonný, protože nebylo provedeno posouzení vedení doprovodné komunikace mezi Bystrcí a Bosonohami.*

*Jedná se o konstatování podatele. V návrhu územního plánu se jedná o záměry dopravní infrastruktury označené Zn/3 a Zn/4, které vyplývají z předpokládaného řešení v souvislosti s umístěním záměru Bc/1 – zpřesnění záměru DS40 obsaženého v ZÚR JMK.*

*Systémové komunikace byly posouzeny dopravním modelem se zohledněním předpokládaného zatížení území ploch změn, ale rovněž s navýšením stabilizovaných ploch. Současně kumulativní a synergické vlivy byly hodnoceny v rámci území celého města ve VVURÚ, které je součástí přílohy odůvodnění Návrhu územního plánu a kde je mimo jiné detailně popisováno, jaké kritéria a metodiky byly pro vyhodnocení použity. Zároveň jsou kumulativní a synergické vlivy hodnoceny na úrovni městských částí v hodnotících kartách (viz příloha 1. VVURU).*

*Z hlediska podrobnosti na úrovni územního plánu je takto zpracované vyhodnocení odpovídající.*

Záměry je třeba podrobněji vyhodnotit v následných správních řízeních předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy záměru, kdy jsou již známy konkrétní parametry stavby (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, v řízení o umístění a povolení stavby).

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

#### **Připomínka č.42**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je poukázáno, že návrh ÚPmB je nezákonný, protože nebylo provedeno posouzení dopadu řešení s komunikací 43 na MČ Brno-Bystrc.

Jedná se o konstatování podatele. V návrhu územního plánu se jedná o záměr dopravní infrastruktury označený Bc/1 – zpřesnění záměru DS40 obsaženého v ZÚR JMK.

Systémové komunikace byly posouzeny dopravním modelem se zohledněním předpokládaného zatížení území ploch změn, ale rovněž s navýšením stabilizovaných ploch. Současně kumulativní a synergické vlivy byly hodnoceny v rámci území celého města ve VVURÚ, které je součástí přílohy odůvodnění Návrhu územního plánu a kde je mimo jiné detailně popisováno, jaké kritéria a metodiky byly pro vyhodnocení použity. Zároveň jsou kumulativní a synergické vlivy hodnoceny na úrovni městských částí v hodnotících kartách (viz příloha 1. VVURU).

Z hlediska detailnosti na úrovni územního plánu je takto zpracované vyhodnocení odpovídající.

Záměry je třeba podrobněji vyhodnotit v následných správních řízeních předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy záměru, kdy jsou již známy konkrétní parametry stavby (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, v řízení o umístění a povolení stavby).

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

#### **Připomínka č.43**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

Předmětem podání je nezákonnost návrhu ÚPmB, z důvodu, kdy město Brno nechrání své občany proti zavlečení tranzitní dopravy. Město Brno má zákonem danou povinnost přejmout do ÚPmB řešení dané nadřazenou územně plánovací dokumentací, polemika s tím, jaké kroky mělo město Brno učinit při jejím projednávání není předmětem projednání návrhu ÚPmB. Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".

#### **Připomínka č.44**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je uvedeno, že silniční varianta „43“ je v rozporu se zákonem o pozemních komunikacích.

Pro účely rozlišení typů komunikací jsou v územním plánu stanoveny územně plánovací kategorie, což je vysvětleno ve Výrokové části v kap. 4.1. Pro jednotlivé typy územně plánovacích kategorií komunikací jsou stanoveny podmínky pro jejich umístění a jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridory, v rámci kterých lze konkrétní záměry umístit. Rovněž je ve výše uvedené kapitole uvedeno, že případná podobnost názvu územně plánovací kategorie, definované pro účel tohoto územního plánu s názvem kategorie definované jiným dokumentem, nesmí být použita pro automatické převzetí parametrů a jiných omezení podle kategorie definované jiným dokumentem.

Územní plán vychází ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které v předmětném území vymezují záměr DS40 (v územním plánu koridor CPZ.DS40 a CNZ.DS40), v rámci seznamu navržených komunikací je záměr označen jako Bc/1 (Silnice I/73, úz.plán. kategorie „rychlostní komunikace“) a takto k němu bylo přistupováno v rámci vyhodnocení vlivů.



*To, jakým konkrétním způsobem bude v konečné fázi zatříděna komunikace dle zákona o pozemních komunikacích je záležitostí příslušného silničního správního úřadu v rámci následných povolovacích řízení.*

#### **Přípomínka č.45**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Předmětem podání je konstatování, že grafická část ÚPmB pro „43“ je v rozporu se ZÚR JMK bez uvedení bližších důvodů v čem tuto vadu podatel spatřuje, z předmětného podání tedy nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.*

#### **Přípomínka č.46**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven názor podatele ohledně ploch a koridorů I/43, že textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí.*

*V této věci uvádíme, že Návrh ÚPmB pro společné jednání byl upraven dle aktuálních podkladů. Vzhledem k došlým připomínkám pořizovatel po společném jednání dále jednal v této věci s dotčeným orgánem. Došlo k dohodě ve věci úpravy záměru Bc/1 v Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání a řešení bude upraveno.*

*Přípomínky k upravenému návrhu bude možné uplatnit v rámci další fáze projednání.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Přípomínka č.47**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je konstatováno, že není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Kníničkách 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. Konkrétní dopady na okolní zástavbu bude možné vyhodnotit a posoudit až v rámci posouzení vlivů záměru na životní prostředí (tzv. EIA). Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Přípomínka č.48**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je konstatováno, že není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci I/43; je uvedeno, že přivaděčem nemůže být ulice Ondrova.*

*Pokud se jedná o „vyjasnění“ polohy 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.*

*Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

#### **Přípomínka č.49**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je konstatováno, že není řešena hygienická závada v prostoru ulic Ondrova a U ZOO.*

Návrhy obsažené v ÚP Brno byly posouzeny ze všech sledovaných složek a problémových okruhů, včetně hlukové a imisní situace a stávajícího využití území na strategické úrovni územního plánu, podrobněji viz hodnotící karty obsažené v příloze 1 VVURU, konkrétně karty řešící územní situaci v Kníničkách.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

### **Přípomínka č.50**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že není řešena dopravní závada v prostoru ulici Ondrova. Pokud se jedná o dopravní závady, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není toto předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Přípomínka č.51**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je požadováno vymezení plochy pro dopravní zpomalovací prvek na vjezdu do Brna.

Požadavek je předmětem dopravně-organizačních opatření. Pro umístění zpomalovacího prvku jsou obecně vytvořeny územní podmínky, ale jejich konkrétní řešení je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Přípomínka č.52**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je upozorněno na neřešení dopravní bezpečnosti na ulicích Ondrově a U Zoologické zahrady z hlediska zvýšeného počtu dopravních nehod.

Požadavek je předmětem dopravně-organizačních opatření. Pro doplnění bezpečnostních prvků na stávající komunikace jsou obecně vytvořeny územní podmínky, ale jejich konkrétní řešení je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Přípomínka č.53**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že není řešena hygienická závada v prostoru ulic Ondrova a U ZOO.

Návrhy obsažené v ÚP Brno byly posouzeny ze všech sledovaných složek a problémových okruhů, včetně hlukové a imisní situace a stávajícího využití území na strategické úrovni územního plánu, podrobněji viz hodnotící karty obsažené v příloze 1 VVURU, konkrétně karty řešící územní situaci v Kníničkách.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

### **Přípomínka č.54**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že není vymezen koridoru přeložky silnice III/3846 pro obchvat Bystrc-Záměstí a Kníniček vedený za Mniší horou podle projektu Ing. Kalčíka (11/2018).

Jedná se o konstatování podatele. Tento záměr nebyl předmětem projednání.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.  
Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.55**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

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 projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

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

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.56, 57**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Je požadováno posoudit varianty řešení nového vstupu do ZOO. Vymezit nový vstup do ZOO u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní Louky.

Nový nástupní prostor do ZOO odpovídající významu ZOO Brno je městem Brnem dlouhodobě připravován v lokalitě při ulici Rekreační - Ondrova. Jeho součástí má být vstupní objekt a parkovací. Za tímto účelem město Brno také v předmětné lokalitě vykoupilo pozemky. V důsledku nesouhlasu MČ Brno - Kníničky byla lokalita pro nástupní prostor do areálu ZOO zmenšena na cca 1/2 oproti původnímu připravovanému záměru s tím, že zbývající část lokality by měla sloužit pro umístění objektů veřejné vybavenosti potřebné pro MČ Brno-Kníničky. Není tedy důvodné posuzovat další varianty a v současné době bez záměru rozšíření ZOO pro safari budovat další vstup ze směru Jinačovic.

### **Připomínka č.58**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je požadováno vymezení 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 projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.59**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je požadováno vymezení plochy pro dopravu pro parkoviště pro ZOO u ulice Palcary jako v současném územním plánu.

V předmětném území je vymezena v návrhu ÚP 2024 rozsáhlá plocha veřejných prostranství všeobecných. Dle obecných podmínek využití území (obsažených v kapitole 6.2. závazné textové části) lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V plochách veřejných prostranství pak za podmínek uvedených v kapitole 6.3.2.15 výroku. Pro možnost umístění parkovacích objektů nebo parkovacích stání zde není tedy změna plochy nezbytně nutná a připomínce se nevyhovuje.

### **Připomínka č.60**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je požadováno převzetí dopravního řešení pro mimoúrovňovou křižovatku Kníničská/Bystrcká podle projektu Ing. Kalčíka (02/2019).

Na základě požadavku dotčeného orgánu v roce 2022 byla pro vymezení ploch Dopravy všeobecné - DU podkladem rozpracovaná dokumentace v podrobnosti pro územní rozhodnutí „MÚK Kamenolom“. Územní plán nevymezuje konkrétní tvar křížovatek, ale v rámci předmětné plochy lze umístit různá řešení.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.61**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce nelze vyhovět.

Podatel požaduje v lokalitě Ky-1 využít pro řešení území vlastní architektonickou studii této lokality.

Tato architektonická studie "Lokalita Na dolní – Brno-Kníničky" (Sworti 1/2017) nebyla pořízena postupem dle § 30 Stavebního zákona v platném znění, nebyla schválena k využití dle § 25 SZ a proto nebyla vložena do celostátní evidence územně plánovací činnosti (iLAS) a nebyla tedy ani podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu.

Řešení této lokality v částech, kde podatel požaduje změnu ploch, vychází především z požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK na realizaci protipovodňových opatření a územního systému ekologické stability. Limitem využití území je zde současně retenční prostor řeky. Připomínce se tedy v požadavku na vymezení dalších ploch pro sport nevyhovuje.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB 2024".

### **Připomínka č.62**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce nelze vyhovět.

Viz vyhodnocení připomínky č.61.

Nadto nutno uvést, že na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) jsou respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb včetně dopravní a technické infrastruktury, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB 2024".

### **Připomínka č.63**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je uvedeno, že protipovodňová opatření jsou vymezena v rozporu s Aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR“), vnitřně rozporně a nedostatečně určité, přehradní hráz musí být chápána jako plnohodnotný regulační prvek a při úpravě břehů vodního toku Svratky je nutné zohlednit ochranu zvláště chráněné fauny.

ZÚR vymezily koncepci protipovodňové ochrany na základě podkladu, který byl pro tento účel předán JmK 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. Navrhovaná koncepce protipovodňové ochrany je v Návrhu územního plánu města Brna (dále jen „NÚP“) vymezena v souladu se ZÚR.

K zahrnutí přehradní hráze jako regulačního prvku uvádíme, že toto řešení 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 po vypuštění vody nelze brněnskou nádrží efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Po

vypuštění 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.

Ochrana zvláště chráněné fauny bude řešena v rámci projektových příprav a realizace protipovodňových opatření, a to v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. v platném znění.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

#### **Přípomínka č.64**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je požadováno, aby byla přehodnocena protipovodňová ochrana podle návrhu architektonické studie „Lokalita „Na dolní“ Brno-Kníničky“ (SWORTI, 01/2017). Podání obsahuje schematický řez územím s popisem – návrh 1. ochranného valu za lavičkami u řeky výšky 1,5 m, návrh 2. ochranného valu na okraji ulice Dolní louky a hranice bývalého areálu VUT.

Koncepce protipovodňové ochrany byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (Pöyry Environment, DHI, 2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). V dotčeném území je navrhováno vytvoření bermy omezené hrází pro umožnění rozlivu stoleté vody a dále po toku je navrhována hráz o výšce 1,60 m. Grafické znázornění návrhu odpovídá měřítku projednávaného Návrhu územního plánu města Brna, podrobněji bude řešeno až v následných stupních projektové přípravy. Podmínky využití v retenčním prostoru umístění laviček nevylučují. Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Obsahuje i území určena pro rozliv povodní – retenční prostor. Dle stavebního zákona obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou Politikou územního rozvoje. Povinnost vymezit protipovodňová opatření je dána také Plány pro zvládání povodňových rizik, které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

#### **Přípomínka č.65**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je požadováno vymezení územní rezervy propojení přeložky silnice III/3846 pro obchvat Bystřec-Zámostí k MÚK na ulici Hradecká 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 projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

#### **Přípomínka č.66**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je uvedeno, že chybí řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže.

V Návrhu územního plánu města Brna (dále jen „NÚP“) je u ploch vodních a vodohospodářských všeobecných – WU přípustné využití pro veřejnou 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. Požadovaná regulace je nad podrobnost NÚP, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

### **Přípomínka č.67**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce nelze vyhovět.*

*V podání je vysloven požadavek, aby koridor mezi hladinou přehrady a ulicí Hrázní byl ve Výroku ÚPmB vymezen výhradně k veřejnému využití - přístupu veřejnosti k vodní hladině.*

*Převážná část ploch v tomto koridoru je v ÚPmB vymezena jako veřejně přístupné plochy zeleně, rovněž plochy sportovních areálů a plochy rekreace jsou přístupné veřejnosti, která zde provozuje organizované sportovní a rekreační aktivity. Tímto je věcná podstata připomínky naplněna. Plochy určené pro DPmB, PČR a HZS ČR mají vstup veřejnosti omezený z provozních důvodů. Přípomínce nelze vyhovět, požadavek není odůvodněný.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB 2024".*

### **Přípomínka č.68**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadováno zpřesnit příliš obecné formulování regulativů, aby nebylo možné jejich zneužití. Požadavek se týká všech regulativů, důraz je nutno klást na jednoznačnost regulativů pro plochy smíšené a plochy sportu.*

*Návrh ÚPmB pro společné jednání (2024) byl v kap. 6 textové výrokové části, která stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání upraven, doplněn a zpřesněn. V připomínce není uveden konkrétní požadavek na další úpravu regulativů, a proto nelze připomínce vyhovět.*

### **Přípomínka č.69**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V podání je obsaženo obecné tvrzení, že v Návrhu ÚPmB není jednoznačně doloženo naplňování priorit z Politiky územního rozvoje ČR.*

*Vyhodnocení souladu a naplňování priorit Politiky územního rozvoje ČR je doloženo v kap. 2.3 textové části Odůvodnění i s komentářem naplňování jednotlivých priorit.*

*Přípomínka je formulována neurčitě bez konkrétního zdůvodnění, proto nelze připomínce vyhovět.*

### **Přípomínka č.70**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V podání je obsaženo obecné tvrzení, že v Návrhu ÚPmB není jednoznačně doloženo naplňování priorit ze ZÚR JMK.*

*Vyhodnocení souladu a naplňování priorit ZÚR JMK je doloženo v kap. 2.4 textové části Odůvodnění i s komentářem naplňování jednotlivých priorit plynoucích ze ZÚR JMK. Soulad a naplňování priorit ZÚR JMK je také dokladováno v kap. 2.5 textové části Odůvodnění, kde jsou doložena a vyhodnocena stanoviska OÚPSŘ KÚ JMK.*

*Přípomínka je formulována neurčitě bez konkrétního zdůvodnění, proto nelze připomínce vyhovět.*

### **Přípomínka č.71**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V podání je obsaženo obecné tvrzení, že v Návrhu ÚPmB není jednoznačně doloženo naplňování úkolů pro územní plánování plynoucích ze ZÚR JMK.*

*Vyhodnocení souladu a naplňování úkolů ze ZÚR JMK je doloženo v kap. 2.4 textové části Odůvodnění i s komentářem naplňování jednotlivých úkolů plynoucích ze ZÚR JMK. Soulad a*

naplňování úkolů ze ZÚR JMK je dokladováno v kap. 2.5 textové části Odůvodnění, kde jsou také doložena a vyhodnocena stanoviska OÚPSŘ KÚ JMK. Přípomínka je formulována neurčitě bez konkrétního zdůvodnění, proto nelze připomínce vyhovět.

### **Přípomínka č.72**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je konstatováno, že návrh ÚPmB absentuje významné negativní vlivy. Tvrzení, že návrh ÚPmB absentuje významné negativní vlivy, není pravdivé, jelikož v rámci VVURÚ k návrhu ÚPmB byly identifikovány i potenciálně významné negativní vlivy (viz hodnotící karty v příloze 1 VVURU). V této souvislosti, je třeba konstatovat, že v průběhu pořizování ÚP byly v rámci ex-ante hodnocení konkrétní územní situace v podobě návrhů implikujících významné negativní vlivy z návrhu ÚP převážně odstraněny nebo přepracovány nebo byly zapracována minimalizační opatření na návrh zpracovatele VVURU tak, aby k potenciálně významnému negativnímu vlivu nedošlo, což je možné dohledat v předchozích fázích posouzení. V případě některých sledovaných složek, však jsou i nadále identifikovány významné negativní vlivy návrhu (např z hlediska ZPF). Hodnocení uváděných významných negativních vlivů je řešeno a hodnoceno v rámci VVURÚ, které je součástí přílohy odůvodnění Návrhu územního plánu, konkrétně v kapitole A.7. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

### **Přípomínka č.74 a 76**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Předmětem podání je požadavek na prověření souvislosti zadáním a vydanými pokyny a prověření právní zadané vedoucí OÚPR analýzy z 2010. Takovýto krok by byl zcela neúčelný a odporoval by základní zásadě správního práva – zásadě ekonomičnosti a rychlosti. Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".

### **Přípomínka č.75**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Předmětem podání je požadavek na vypořádání námitek které podatel podal ke změnám stávajícího ÚPmB – B176\_p111\_22\_MC\_Komin a B165\_p154\_22, jež je součástí Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“). Takovýto postup, kde by byly vypořádány námitky napříč různými pořizovanými územně plánovacími dokumentacemi není v souladu se stavebním zákonem, z vyhodnocení připomínky tedy nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".

### **Přípomínka č.77**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínka se vztahuje k předchozí fázi projednávání. Přípomínka byla uplatněna ke Konceptu ÚPmB a nyní je opakována v původním znění bez ohledu na skutečnost, že součástí Návrhu pro veřejné projednání je nové vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí a na udržitelný rozvoj, zpracované ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, a dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 500/2006, v účinném znění. Posouzení vlivů Návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj území (červen 2024) je zpracováno řešitelským týmem firmy Jacobs Clean Energy, s.r.o., pod vedením autorizované osoby Mgr. Jany Švábové Nezvalové.

Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

## **Přípomínka č.78**

### **Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje vypořádat dílčí připomínky jednotlivě.*

*Add 78/1 Podatel požaduje vypuštění rozvojové lokality Ky-1.*

*Rozvojová lokalita je v návrhu územního pánu již od konceptu, a to ve všech třech variantách. Rozvoj občanského vybavení veřejného, především umístění nového vstupu do ZOO, je v této lokalitě sledován už dlouhodobě. Územní plán je koncepční dokument, neumisťuje jednotlivé záměry a ani nemůže být v této podrobnosti řešen viz stavební zákon 183/2006 Sb. §43 (3) (nový stavební zákon 283/2021 Sb. §72 (1)). Umístění plochy občanského vybavení vedle plochy bydlení je naprosto v pořádku.*

*Add 78/2 Ráz obce nebude narušen, plocha se nachází na jižním cípu obce, z východní strany navazuje zoologická zahrada, z jižní plocha zeleně. Občanské vybavení veřejné není jako takové rušícím elementem. Odborný názor zpracovatele je, že tato plocha je umístěna v souladu s koncepcí. Územní plán nerozhoduje o umístění jednotlivých záměrů viz stavební zákon 183/2006 Sb. §43 (3) (nový stavební zákon 283/2021 Sb. §72 (1)).*

*Add 78/3 Rozvojová lokalita Ky-1 je dle návrhu územního plánu plochou občanského vybavení veřejného, podmínky využití plochy viz závazná textová část kap. 6.3.2.4, územní plán nerozhoduje o umístění jednotlivých záměrů viz stavební zákon 183/2006 Sb. §43 (3) (stavební zákon 283/2021 Sb. §72 (1)). Vliv záměru veřejné zdraví je třeba vyhodnotit v následných správních řízeních předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy záměru, kdy jsou již známy konkrétní parametry stavby (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, v řízení o umístění a povolení stavby).*

*Add 78/4 V rámci připomínky je konstatováno, že návrh ÚPmB neobsahuje informace z dokumentu HIA vypracovaného autorizovanou osobou. Pro vyhodnocení Návrhu ÚPmB na veřejné zdraví byl jednak vyhodnocen vliv návrhu ÚPmB vůči přijatým cílům ochrany veřejného zdraví strategických dokumentů v oblasti veřejného zdraví na vnitrostátní úrovni a vůči všem determinantám veřejného zdraví relevantním v obecné rovině vůči koncepci, jakou je územně plánovací dokumentace. Přitom bylo postupováno v souladu s postupem pro hodnocení vlivů koncepcí na veřejné zdraví tzv. HIA (Health Impact Assessment).*

*Add 78/5 Rozvojová lokalita je v návrhu územního pánu již od konceptu, a to ve všech třech variantách. Rozvoj občanského vybavení veřejného je v této lokalitě sledován už dlouhodobě. Zpracovatel opakovaně vyhodnotil toto využít jako nejlepší řešení. Rozsáhlá plocha zeleně všeobecně přiléhá k jižní straně lokality, směrem k řece a plocha sportu je v území také zastoupená (na jih od rozvojové lokality).*

*Add 78/6 Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006 (Ateliér AND). Plocha je určená pro expozici Safari, a proto není možné vybudovat nový vstup.*

*Add 78/7 V rámci podání je požadováno zařazení záměru pro spojovací komunikaci od Bystrce ve směru na Královo Pole, a to i s napojením k novému vstupu do ZOO v prostoru lokality Kn-k. Z pozice dotčených orgánů sledujících koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy a místních komunikací nebyl požadavek uplatněn. Tento záměr nebyl součástí projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Když není přítomen obchvat, nelze v návaznosti na něj vymezit plochu pro nový vstup do ZOO.*

*Add 78/8 V rámci podání je konstatováno, že zahrnutí plochy Ky-1 je ve všech variantách konceptu ÚPmB v rozporu se zadáním ÚPmB. Na základě Rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.11.2010 sp. zn. 1 Ao 5/2010 – 169 konstatujeme, že proces pořizování změny územního plánu je dynamický, její obsah se proměňuje v čase tak, jak tento proces prochází jednotlivými fázemi. Z § 50 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006 nelze dovodit příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž toliko pokyn, aby návrh ze schváleného zadání vycházel.*

*Add 78/9 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“ a že podle § 54 odst. 6 stavebního zákona „Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem nebo s politikou územního rozvoje.“ Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námitkám a připomínce 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.“

Na základě výše uvedeného připomínce nelze vyhovět.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Připomínka č.79**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Předmětem podání jsou výhrady vůči územní studii „Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh“ dále se podání týká transparentnosti procesu územního plánování, vytvoření koncepce zónování pro celou oblast celoměstského zájmu – brněnská přehrada, stanovení regulací pro stavby, které mají sloužit pro hromadnou rekreaci, vypracování koncepce pro dlouhodobý postup města Brna ke zvýšení atraktivnosti vodní plochy přehrady pro individuální a hromadnou rekreaci a vyjasnění vodohospodářské funkce přehrady jako zásadního regulačního prvku pro protipovodňová opatření. Požadavky zde vyslovené nemohou dle stavebního zákona být předmětem územního plánu, z vyhodnocení připomínky tedy nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".



Úřad městské části města Brna  
Brno-Kohoutovice  
Odbor stavební a silniční

Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0166258/2024

listy: přílohy: 13

druh: 11/sv:



mmb1es8f0f656c

DS  
571

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0076096/2024  
ZE DNE: 19.02.2024  
NAŠE Č. J.: MCBKOH/03258/2024/OSS/Leh  
SPIS. ZN.: S-MCBKOH/03258/2024/OSS/2  
VYŘIZUJE: Bc. Šárka Štolcová  
TELEFON: +420 604 608 398  
E-MAIL: stolcova@kohoutovice.brno.cz  
DATUM: 05.04.2024  
POČET LISTŮ: 01

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67  
601 67 Brno

### Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)

MČ Brno-Kohoutovice Odbor silniční a stavební obdržel Vaše oznámení o návrhu Územního plánu města Brna (2024), č.j. MMB/0076096/2024, které jsme zaevidovali pod č. j. MCBKOH/03258/2024/OSS/Leh.

Z pověření vedení MČ Brno-Kohoutovice Vám v příloze zasiláme definované připomínky MČ Brno-Kohoutovice, které formulovalo ZMČ Brno – Kohoutovice na svém zasedání dne 03.04.2024.

S pozdravem

Úřad městské části Brno-Kohoutovice

Odbor stavební a silniční  
Bašného 36, 623 00 Brno

*v.z. Kláms*  
-8-

Bc. Šárka Štolcová  
vedoucí odboru

PŘÍLOHY 12

DORUČÍ SE: Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno, ID DS: a7kbrnn

## PŘIPOMÍNKA č. 1

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bašného 71/36	PSC 623 00	Město Brno 23
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz		DS: x3gbyji	tel. č.: +420 604 608 398
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Kohoutovice		
Katastrální území	Kohoutovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Veřejná vybavenost mezi ulicemi Žebětínská, Libušina třída a Voříšková (p. č. 1547, 1548/1, 1548/3, 2018/1, ...)		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ke-5		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: 0			

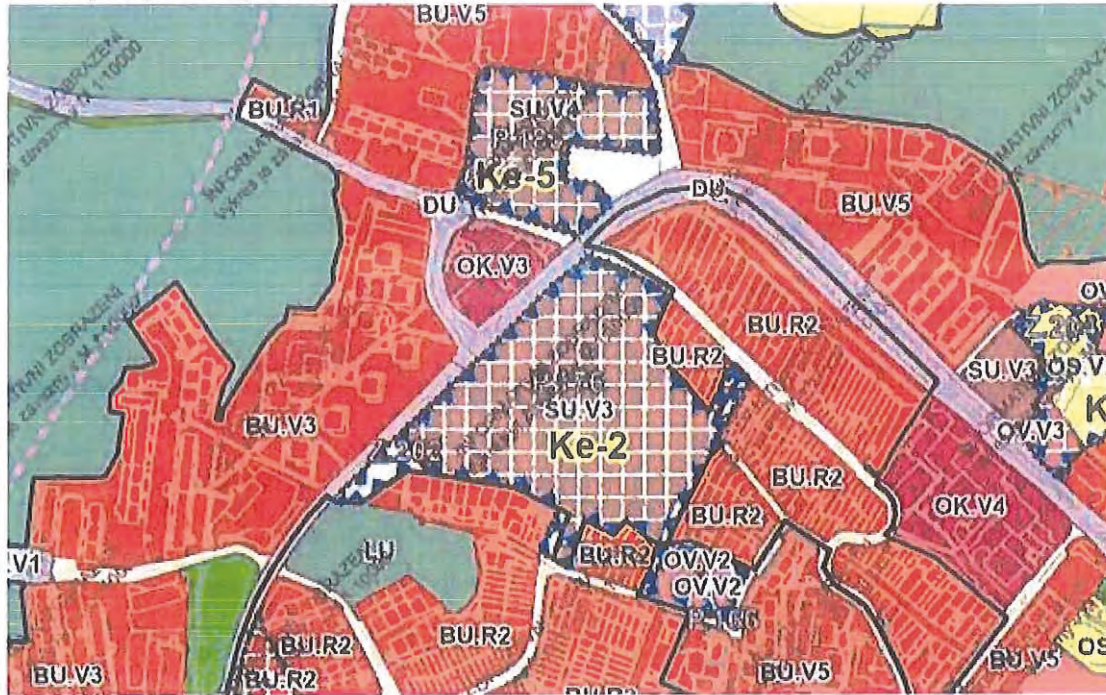
ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:

ZMČ **z á s a d n ě n e s o u h l a s í** s návrhem NÚP zahrnujícím výškovou hladinu 4 (9 - 22 m) v rozvojové lokalitě Ke-5 Kohoutovice centrum a požaduje změnu na výškovou hladinu 3 (6-16 m) s tímto odůvodněním:

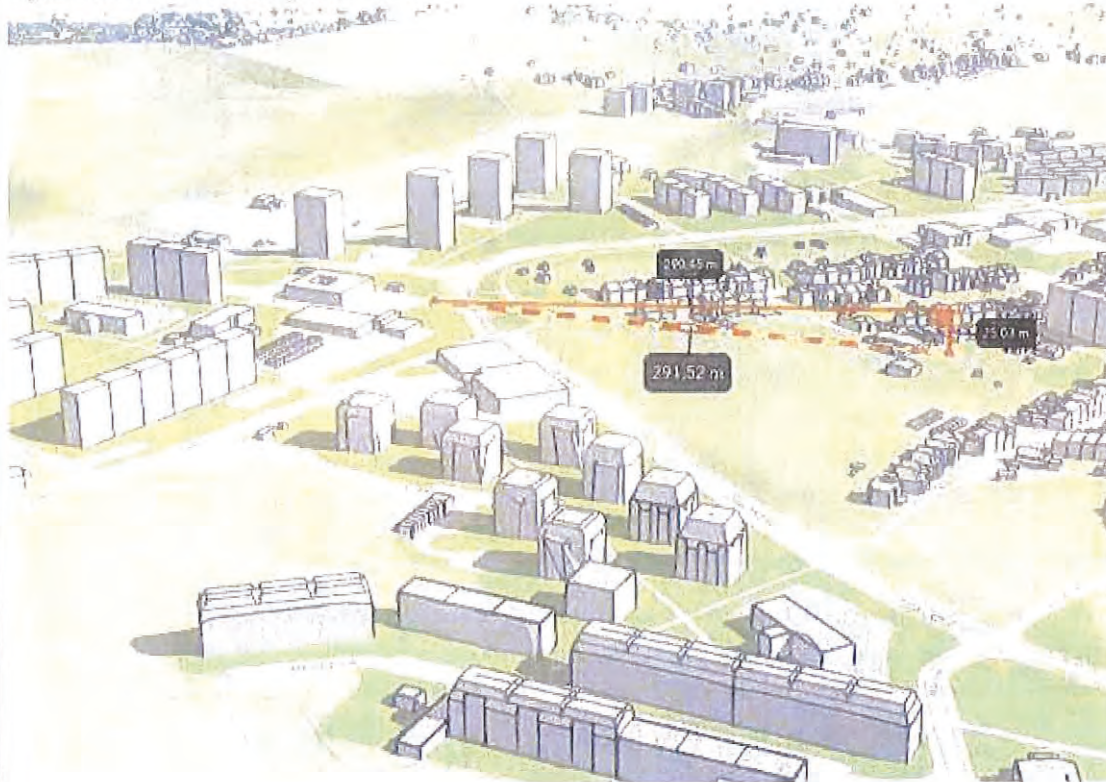
K rozvojové lokalitě Ke-5 byly opakovaně podány připomínky na snížení navrhované výškové hladiny. Navrhovaná výšková hladina není v souladu se stávajícím charakterem zástavby a snižující se výškovou úrovní navazujícího území.

Jedná o prostranství obestavěné solitérními výškovými objekty ze strany, které přes řešenou lokalitu Ke-5 plynule navazují na horizontální zástavbu níže položeného sídliště a starých Kohoutovic. Od lokality Ke-5 se úroveň terénu výrazně snižuje, a to východním směrem na 250 metrech až 10 m, jižním směrem až k nejzazší hranici (nyní nezastavěné) plochy přestavby Ke-2 až 25 m a jihozápadním směrem po ulici Libušina třída na 250 metrech cca 1,50 m. V případě zástavby lokality Ke-5 ve výškové hladině 4 by došlo k nepřirozenému skoku mezi jednotlivými plochami zástavby Kohoutovic východním, jižním a jihovýchodním směrem.

Návrh pro společné jednání (2024):



Výškové úrovně navazujícího území:



1

1



1



1

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: *V. Z. Klimeš*

## PŘIPOMÍNKA č. 2

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice

Datum narození/  
Identifikační číslo

44992785

Trvalé bydliště/  
Sídlo

Ulice a číslo.orientační  
Bašného 71/36

PSC  
623 00

Město  
Brno 23

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz

DS: x3gbyji

tel. č.: +420 604 608 398

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

Městská část

Brno-Kohoutovice

Katastrální území

Kohoutovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Veřejná vybavenost mezi ulicemi Žebětínská, Libušina třída a  
Voříškova (p. č. 1547, 1548/1, 1548/3, 2018/1, ...)

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Ke-5

### Text připomínky

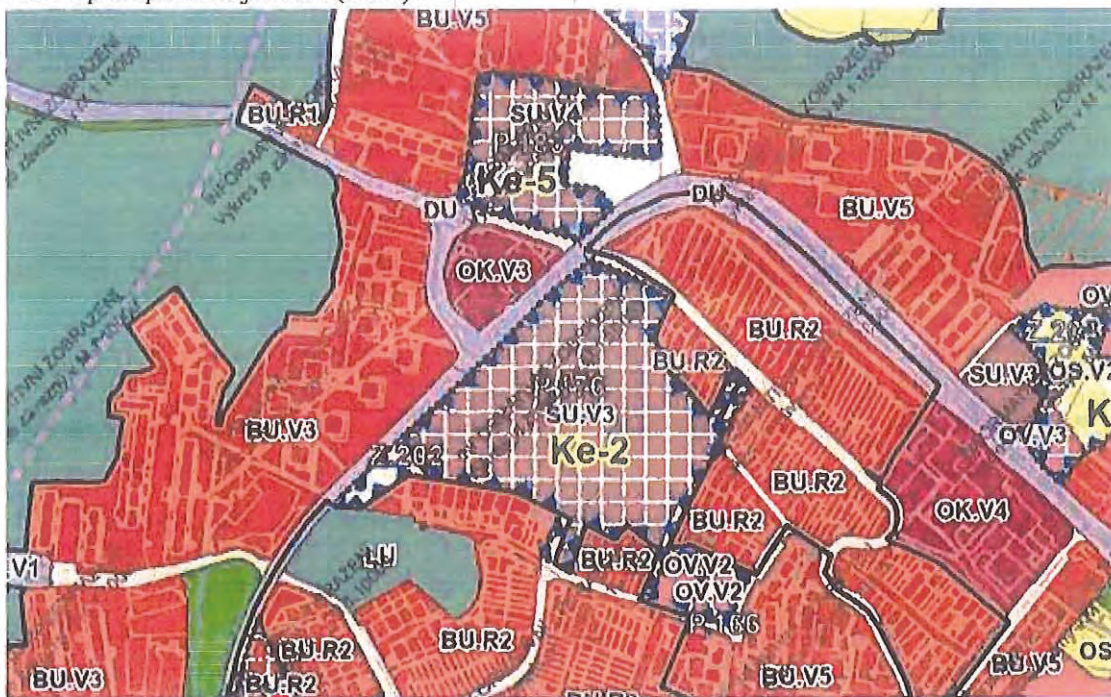
K podání jsou přiloženy přílohy: 0

ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:

ZMČ **n e s o u h l a s í** s návrhem NÚP v rozvojové lokalitě Ke-5 Kohoutovice centrum a požaduje doplnění Karty lokality (Výrok) o podmínku zpracování územní studie zahrnující řešení aktivního uličního parteru a tuto podmínku aktivního uličního parteru uvést i do Karty lokality (Odůvodnění) do odstavce "Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot" s odůvodněním:

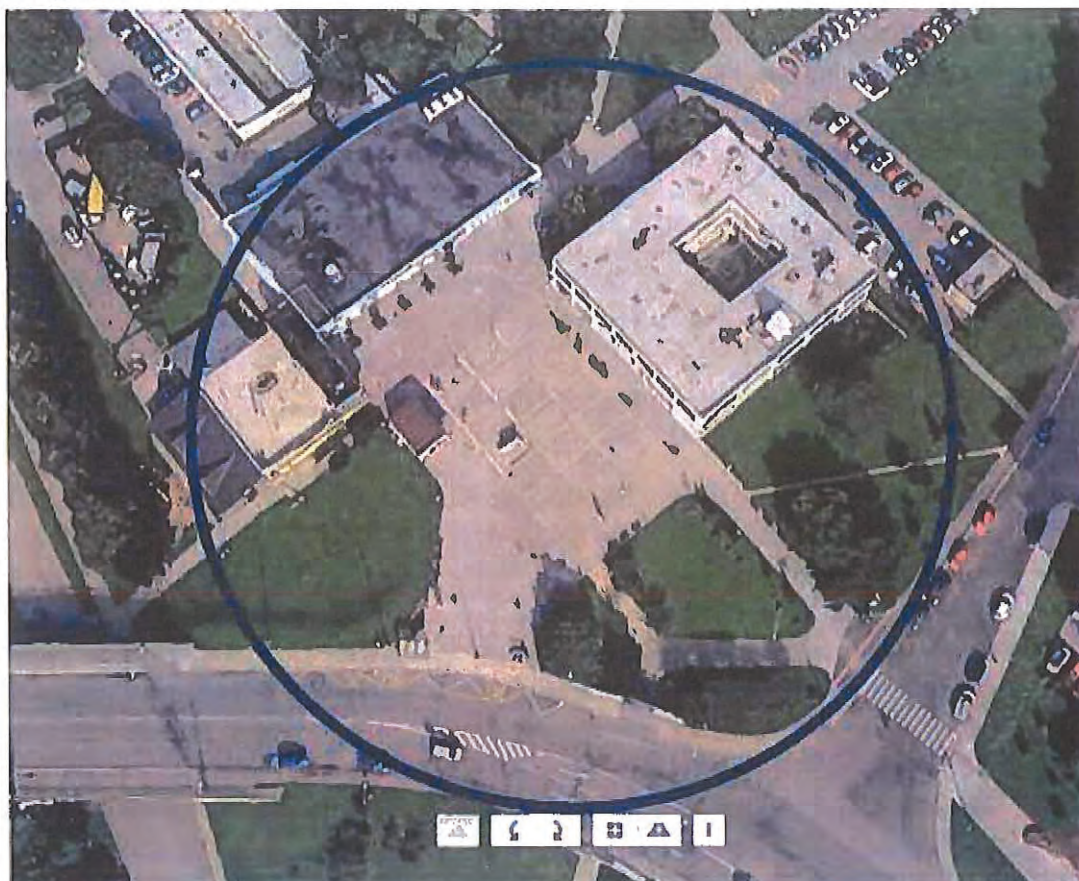
Aktivní parter představuje prostor zahrnující především frekventované vstupy do objektů, obchody, služby, kavárny, restaurace a umožňující různé aktivity – tedy bezprostředně navazující pobytový prostor, vizuálně a často i fyzicky provozně přímo provázaný s veřejným prostranstvím. Takový prostor přispívá k ekonomické vitalitě a bonitě místa a spojuje tak komerční a veřejný zájem. MČ Kohoutovice nemá žádný centrální bod typu náměstí jako jiné městské části, či obce, přičemž jediným obdobně přirozeným místem je právě lokalita Ke-5. Jedná se o širší otevřené veřejné prostranství přístupné komunikacemi z několika stran, vybavené spoji MHD z různých směrů, doplněné službami v oblasti obchodu, zdravotnictví, stravování a relaxace včetně blízkosti mateřské školy a několika velkoobjemových bytových objektů. Z těchto důvodů se jedná o místo frekventované, které si zaslouží kvalitní řešení.

Návrh pro společné jednání (2024):



2

Fotografie území:



2

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: *V. z. Klán*

### PŘIPOMÍNKA č. 3

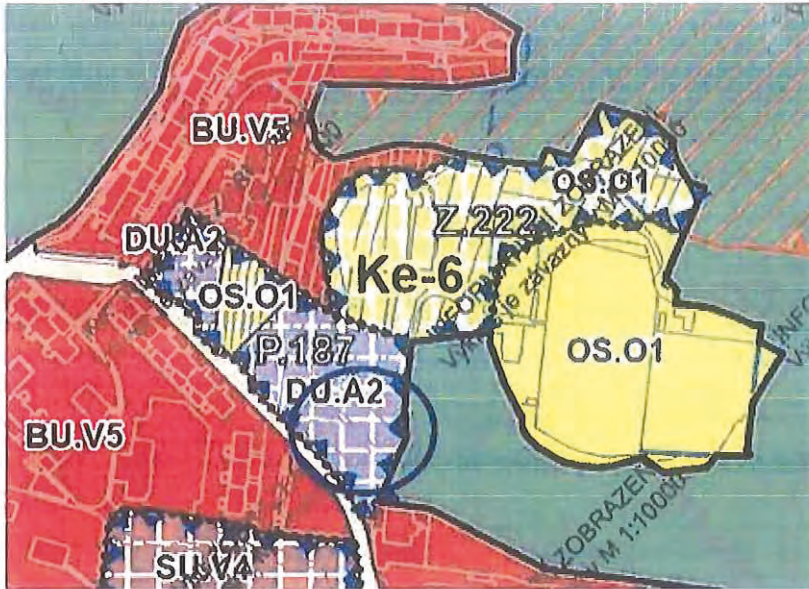
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo, orientační Bašného 71/36	PSC 623 00	Město Brno 23
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz		DS: x3gbyji	tel. č.: +420 604 608 398
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Kohoutovice		
Katastrální území	Kohoutovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3433/1, 3433/2 a 3432		
Rozvojová lokalita (např. Be-I apod.)	plocha DU.A2		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: 0			
<p>ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:</p> <p>ZMČ p o ž a d u j e prověření umístění parkovacího domu u rozvojové lokality Ke-6 Voříškova, v ploše DU.A2 (jihovýchodně položené). Tento projekt je již MČ zpracováván a je nyní ve fázi prověřovací studie. Dále požaduje doplnění Karty lokality (Odůvodnění) o požadavek umístění tohoto chystaného projektu a prověření, že tento projekt odpovídá navržené výšce a funkční ploše lokality.</p> <p>Odůvodnění: V řešené lokalitě MČ plánuje v souvislosti s kritickým nedostatkem parkovacích míst výstavbu parkovacího domu, který je ve fázi prověřovací studie. Návrh řeší etapizaci výstavby, v první fázi se předpokládá realizace parkovacího domu, ve druhé pak nástavba dvou pater pro polyfunkční využití. Ve dvou podzemních a jednom nadzemním podlaží parkovacího domu se nachází dohromady 185 parkovacích stání, stávající kapacita je tak ztrojnásobená.</p>			

3

3

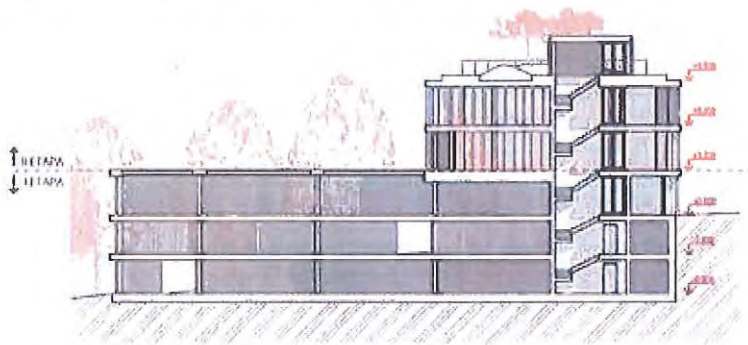


Návrh pro společné jednání (2024):



3

Řez a vizualizace navrhovaného objektu:



3

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: ..... *v.z. Klím!* .....

## PŘIPOMÍNKA č. 4

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bašného 71/36	PSC 623 00	Město Brno 23
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz		DS: x3gbyji	tel. č.: +420 604 608 398
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Kohoutovice		
Katastrální území	Kohoutovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky u ulice Nad Pisárkami (p. č. 1229/56, 1229/55, 1229/54, 1229/48, 1229/3, 1229/47, 1229/6, 1427/1, ...)		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ke-1		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: 0			

ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:

ZMČ **n e s o u h l a s í** s návrhem NÚP v rozvojové lokalitě Ke-1 U Myslivny a požaduje doplnění Karty lokality (Výrok) o podmínku zpracování územní studie s vyhodnocením a řešením negativních vlivů nekoncepční výstavby na okolí a s prověřením celkového funkčního využití.

Dále změnit textovou část Karty lokality (Odůvodnění) v odstavci "Současný stav území" na následující: "V současnosti je lokalita dočasně využívána jako skladovací prostor a pro rekreaci." A odstavec "Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot" doplnit následujícím: "Lokalita se nachází mimo zastavěnou oblast, není dostatečně napojena na MHD a chybí veřejná vybavenost."

Odůvodnění:

Řešená lokalita se nachází v místě, které je obklopeno lesy, resp. jedná se o plochy nestavební s pozemky určenými k plnění funkce lesa. V současném platném územním plánu se jedná o zónu klidovou, u které je chráněn přírodní charakter území a krajinné procesy. V návrhu nového územního plánu je navazující zóna lesa podřazena pod lokální biocentrum jako součást územního systému ekologické stability. Ze severovýchodní strany řešené lokality vzniká na místě významného bývalého hotelu Myslivna novostavba několikapodlažního polyfunkčního objektu pro ubytování a pro bydlení. Tento objekt bude sám o sobě velkým zatížením pro klidové rekreační prostředí lesů a není přínosné zatížit území dalšími nadbytečnými negativními vlivy. Taktéž je nutné prověřit funkční využití lokality a vzít v potaz, že lokalita se nachází mimo zastavěnou oblast, není dostatečně obsluhována MHD a lidmi je využívána čistě k rekreaci, resp.

procházkám po lese. Požadavek územní studie je rovněž z důvodu plánovaného přesunu městské firmy správa nemovitostí, údržba zeleně a komunikací MOP BRNO, spol. s r.o., kdy byla odborným posudkem východní část této plochy vybrána jako jedna z možných lokalit pro přesun.

Návrh pro společné jednání (2024):



4

Pohled z ulice Nad Pisárkami:



4

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: *v.z. Klára*

## PŘIPOMÍNKA č. 5

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo, orientační Bašného 71/36	PSC 623 00	Město Brno 23
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz	DS: x3gbyji	tel. č.: +420 604 608 398	
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Kohoutovice		
Katastrální území	Kohoutovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky u ulice Nad Pisárkami (p. č. 1426/3, 1223/1, 1223/25, 1223/24, 1224/23, 1223/22, 1223/21, 1223/20, 1223/18, ...)		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ke-8		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: 0			

ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:

ZMČ **n e s o u h l a s í** s návrhem NÚP v rozvojové lokalitě Ke-8 Nad Pisárkami a požaduje doplnění Karty lokality o podmínku zpracování územní studie s vyhodnocením a řešením negativních vlivů výstavby na okolí a s prověřením celkového funkčního využití.

Dále změnit textovou část Karty lokality (Odůvodnění) v odstavci "Současný stav území" na následující: "V současnosti je lokalita využívána pro rekreaci, jedná se o náletovou zeleň na okraji lesního porostu." A odstavec "Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot" doplnit následujícím: "Lokalita se nachází mimo zastavěnou oblast, není dostatečně napojena na MHD a chybí veřejná vybavenost."

Odůvodnění:

Řešená lokalita se nachází v místě, které je obklopeno lesy, resp. jedná se o plochy nestavební s pozemky určenými k plnění funkce lesa. V současném platném územním plánu se jedná o zónu klidovou, u které je chráněn přírodní charakter území a krajinné procesy. V návrhu nového územního plánu je navazující zóna lesa podřazena pod lokální biocentrum jako součást územního systému ekologické stability. Ze severovýchodní strany řešené lokality vzniká na místě významného bývalého hotelu Myslivna novostavba několikapodlažního polyfunkčního objektu pro ubytování a pro bydlení. Tento objekt bude sám o sobě velkým zatížením pro klidové rekreační prostředí lesů a není přínosné zatížit území dalšími nadbytečnými negativními vlivy. Taktéž je nutné prověřit funkční využití lokality a vzít v potaz, že lokalita se nachází mimo zastavěnou oblast, není dostatečně obsluhována MHD a lidmi je využívána čistě k rekreaci, resp.

procházkám po lese. Požadavek územní studie je rovněž z důvodu plánovaného přesunu městské firmy správa nemovitostí, údržba zeleně a komunikací MOP BRNO, spol. s r.o., kdy byla odborným posudkem jihovýchodní část této plochy vybrána jako jedna z možných lokalit pro přesun.

Návrh pro společné jednání (2024):



5

Pohled z ulice Nad Pisárkami:



5

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: *Vz. Klíma*

## PŘIPOMÍNKA č. 6

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice

Datum narození/  
Identifikační číslo

44992785

Trvalé bydliště/  
Sídlo

Ulice a číslo.orientační  
Bašného 71/36

PSC  
623 00

Město  
Brno 23

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz

DS: x3gbyji

tel. č.: +420 604 608 398

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

Městská část

Brno-Kohoutovice

Katastrální území

Kohoutovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

ulice Piňosova (p. č. 692/1, 695/1, 699/3, 703/1, 711/1, 715/1, 719/1,  
723/1, 727/1, 733/1, 736/1, 740/1, ...)

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Ke-9

### Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:

ZMČ **p o ž a d u j e** doplnit Kartu lokality o podmínku, že nová obslužná komunikace pro napojení nové výstavby v lokalitě přestavby Ke-9 Piňosova bude rozšiřována pouze směrem severovýchodním, a to s tímto odůvodněním:

Lokalita je tvaru přibližně táhlého obdélníku, který je vůči světovým stranám orientován jihovýchod-severozápad. Delší strany lokality mají délku cca 250 m a kratší 45–50 m. Z hlediska katastrálního členění pozemků pro umístění staveb se jedná o podlouhlé úzké pozemky, které vedou napříč obdélníkem lokality, tudíž je předpoklad výstavby buď řadových, polořadových, či blízko sebe situovaných rodinných domů. Jihozápadním směrem se celá řešená lokalita výrazně snižuje, a to čím jihozápadněji, tím příkřeji. Na 45–50 metrech dělá rozdíl výšek cca 8–10 m. Výstavba v této lokalitě se tak logicky bude potýkat s vyrovnáním výšek terénu a objekty budou z logistických i ekonomických důvodů umístovány právě při severovýchodní hranici lokality. Za předpokladu, že bude obslužná komunikace situována nejvíce jihozápadním směrem, bude výstavba v této lokalitě ještě více ztížena. Ze severovýchodní strany vede podél řešené lokality chodník, za nímž navazuje zeleně a areál ZŠ; při okraji lokality je v zeleni bodově umístěný bytový dům Chalabalova 5. Navazující terén zeleně s objekty je zde povolna svažité. Tato oblast má dostatek využitelného prostoru pro zbudování obslužné komunikace.

6

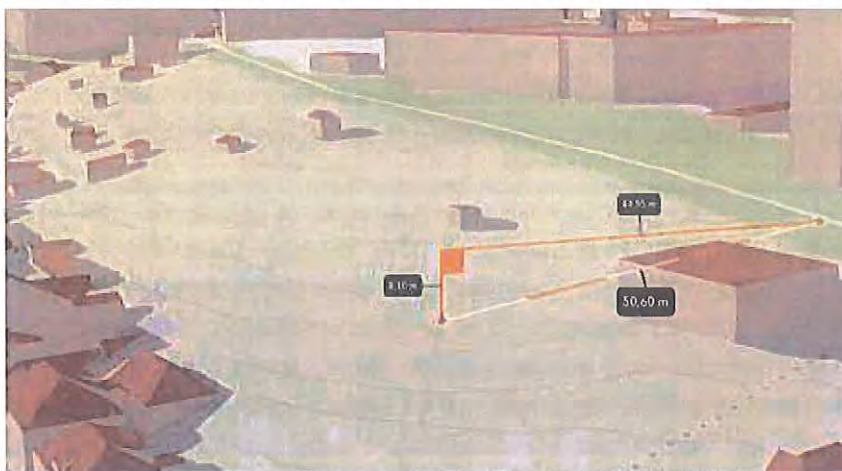
6

Návrh pro společné jednání (2024):



6

Výškový rozdíl ulice Piňosové a pozemků:



6

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: *V. Klíma*

## PŘIPOMÍNKA č. 7

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bašného 71/36	PSC 623 00	Město Brno 23
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz	DS: x3gbyji	tel. č.: +420 604 608 398	
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Kohoutovice		
Katastrální území	Kohoutovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Veřejná vybavenost ul. Libušina třída 918/17a, Brno		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	OK.V4		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: 0			

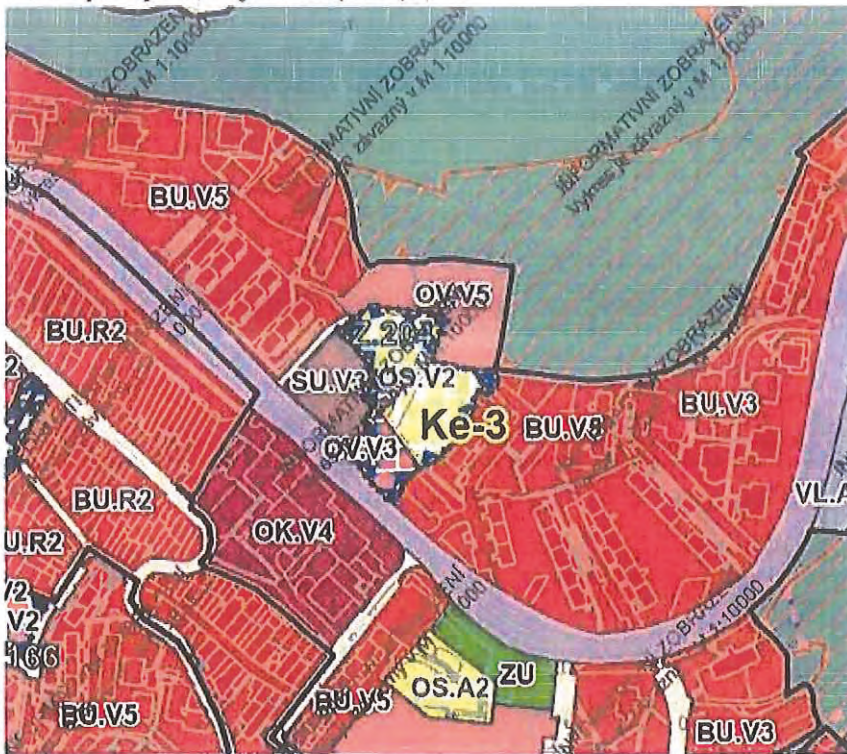
ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:

ZMČ **n e s o u h l a s í** s návrhem NÚP zahrnujícím výškovou hladinu 4 (9-22 m) v ploše občanského vybavení komerčního v místě objektu Libušina třída 918/17a, Brno (OK.V4) a požaduje změnu na výškovou hladinu 3 (6-16 m) s tímto odůvodněním:

Řešená plocha OK.V4 s převažujícím komerčním objektem je napojena pěším podchodem pod čtyřproudovou komunikací ulice Libušina třída na navazující objekt občanské vybavenosti v ploše SU.V3, který v současné době slouží k poskytování služeb (pošta, restaurace, cukrárna, drobné prodejny). Díky propojení obou ploch podchodem, působí tyto plochy z pohledu občana využívajícího pěší koridor, jako jeden celek. Sjednocení výškové hladiny na úroveň 3 by tak bylo logickým závěrem. Dalším důvodem pro snížení výškové hladiny je fakt, že až na výjimku stávajícího bytového domu Vaňhalova 1 - 11 (BU.V5), mají okolní plochy výškovou hladinu 2. Jedná se především o stávající rodinné domy podél ulice Desátková a Žebětínská. K tomu je nutné upozornit, že rodinné domy v ulici Desátková jsou v terénu usazeny o cca 5–8 m níže než řešená plocha. V případě zástavby řešené plochy ve výškové hladině 4 by v místě vznikl nesourodý celek bez plynulé provazby na okolí.

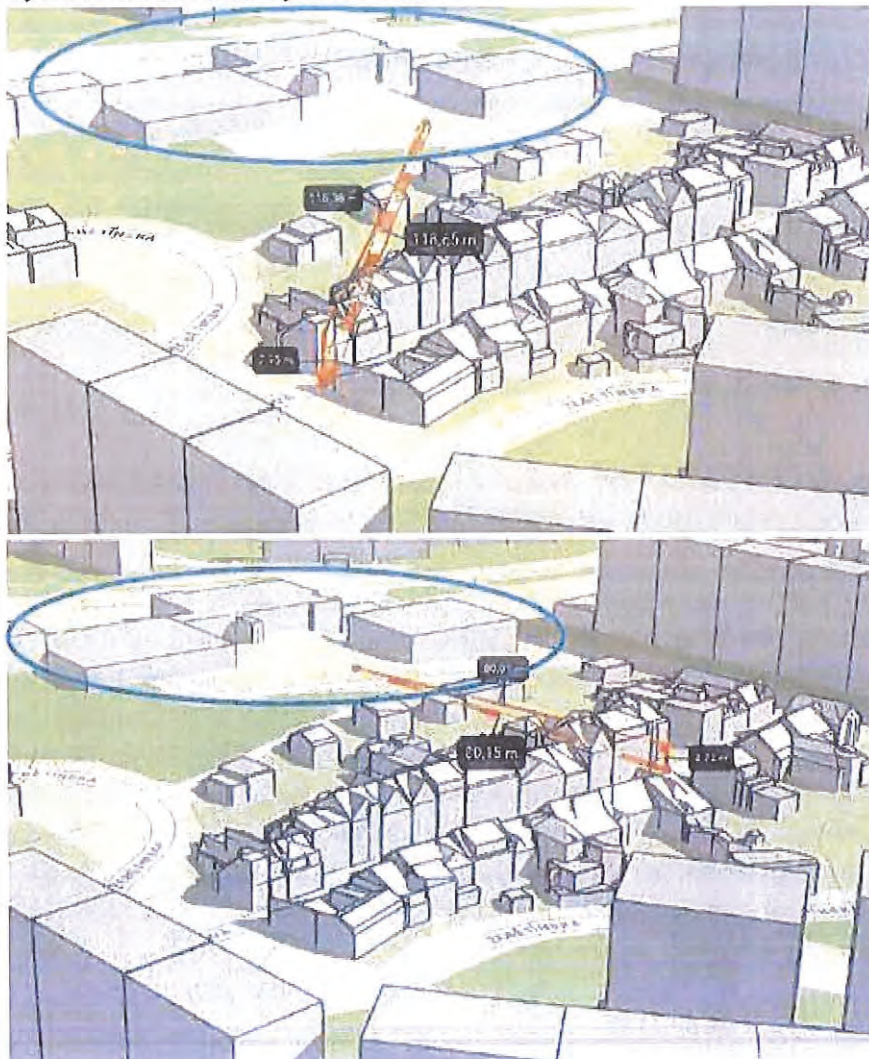


Návrh pro společné jednání (2024):



7

Výškové úrovně navazujícího okolí:



7

Pohled z ulice Libušina třída:



**7** Pohled z ulice Žebětínská:



**7**

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: ..... *v.z. Klein* .....

## PŘIPOMÍNKA č. 8

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo, orientační Bašného 71/36	PSČ 623 00	Město Brno 23
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz	DS: x3gbyji	tel. č.: +420 604 608 398	
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Bosonohy		
Katastrální území	Bosonohy		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	plocha u ulice Chironova (p. č. 2071, 2069, 2077, 2073, 2100/2, 2106, 2109/1, 2112/3, 2047, 2043, 2059, ...)		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	By-6		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: 0			

ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:

ZMČ **n e s o u h l a s í** s návrhem NÚP v rozvojové lokalitě By-6 Achtelky, k. ú. Bosonohy a požaduje doplnění Karty lokality (Výrok) o podmínku zpracování územní studie zahrnující celkové koncepční řešení širší oblasti a s vyhodnocením negativních vlivů výstavby na okolí a dále doplnit Kartou lokality (Odůvodnění) v odstavci "Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot" následujícím: "Lokalita se nachází mimo zastavěnou oblast, není dostatečně napojena na MHD a chybí veřejná vybavenost."

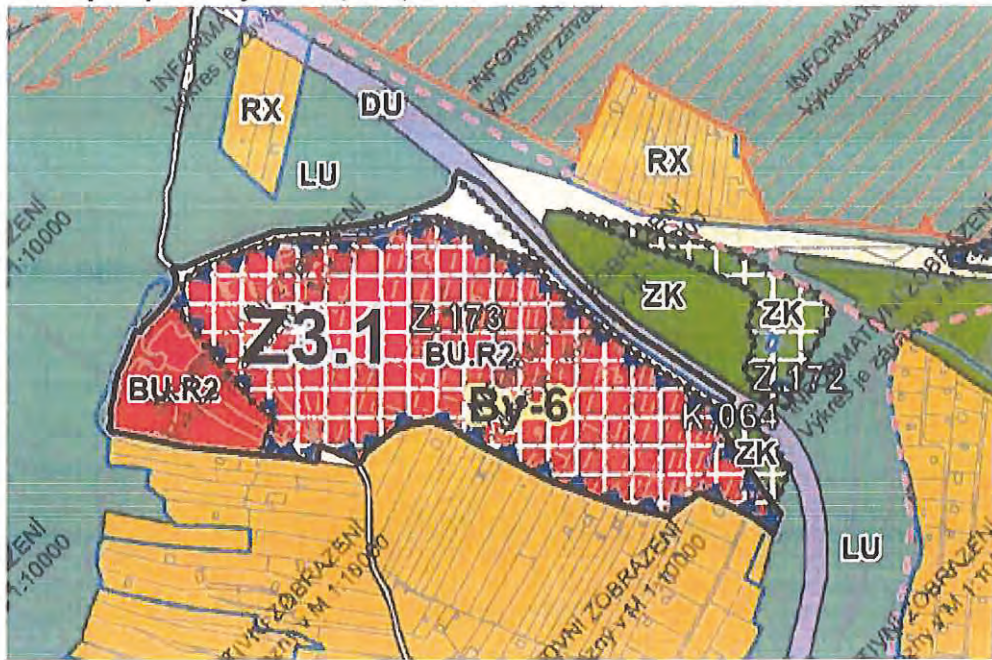
Odůvodnění:

**8** Rozvoj lokality bez koncepčního řešení nejen uvnitř, ale i z hlediska širších vlivů může mít negativní dopad na nejbližší městské části Kohoutovice a Nový Lískovec. Řešená lokalita se v současné době využívá především pro rekreační účely – zahrádkaření, chataření. V návrhu NÚP je lokalita navržena k všeobecnému bydlení BU.R2. Výstavbou všeobecného bydlení a s přílivem nového obyvatelstva přirozeně dojde k novým nárokům na občanskou vybavenost jako je např. školství, doprava a služby. Řešená lokalita se navíc nachází v místě, které je obklopeno lesy, resp. jedná se o plochy nestavební s pozemky určenými k plnění funkce lesa. V současném platném územním plánu se jedná o zónu ekologických limitů, které odkazují na ztíženou zastavitelnost stavbami kvůli obtížně změnitelným ekologickým vlastnostem území. V návrhu nového územního plánu je navazující zóna lesa podřazena pod přírodní zázemí v krajině a pohledově významné území. Územní studie by měla zahrnovat celkové koncepční řešení s vyhodnocením přesahu vlivů do

**8**

okolních městských částí a tím předcházet kolizním situacím spojeným s nedostatečnými kapacitami v různých oblastech. Dále by měla prověřit nakolik bude výstavba zatížením pro klidové rekreační prostředí lesů.

Návrh pro společné jednání (2024):



8

8

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: ..... *r. z. Klimeš* .....

## PŘIPOMÍNKA č. 9

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bašného 71/36	PSC 623 00	Město Brno 23
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz	DS: x3gbyji	tel. č.: +420 604 608 398	
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Kohoutovice		
Katastrální území	Kohoutovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	plocha vymezená ulicemi U Velké ceny, Voříškova a Žebětínská		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	BU.V5		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: 0			
<p>ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:</p> <p>ZMČ <b>p o ž a d u j e</b> zařazení lokality vymezené ulicemi U Velké ceny, Voříškova a Žebětínská mezi významné segmenty sídelní zeleně a její zákres do výkresu "Koncepce uspořádání krajiny" s tímto odůvodněním:</p> <p>Plochy zeleně mezi objekty mají v součtu rozlohu cca 14 000 m<sup>2</sup> a přímo navazují na oboru Holednou, která je významnou rekreační oblastí pro celé město Brno, dále na sportovní areál s fotbalovým hřištěm a tenisovými kurty, taktéž na školku a dětská hřiště. Zařazením této plochy mezi významné segmenty sídelní zeleně zajistí vizuálně příjemný, přirozený a ustálený přechod mezi městskou zástavbou, lesoparkem a ostatními zelenými, či rekreačními plochami.</p>			

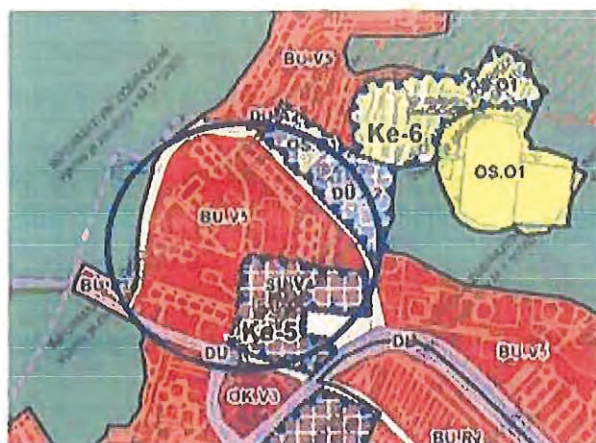
9

9

# Návrh na zařazení lokality mezi významné segmenty sídelní zeleně



Koncepce uspořádání krajiny (2024)



Návrh pro společné jednání (2024)

9

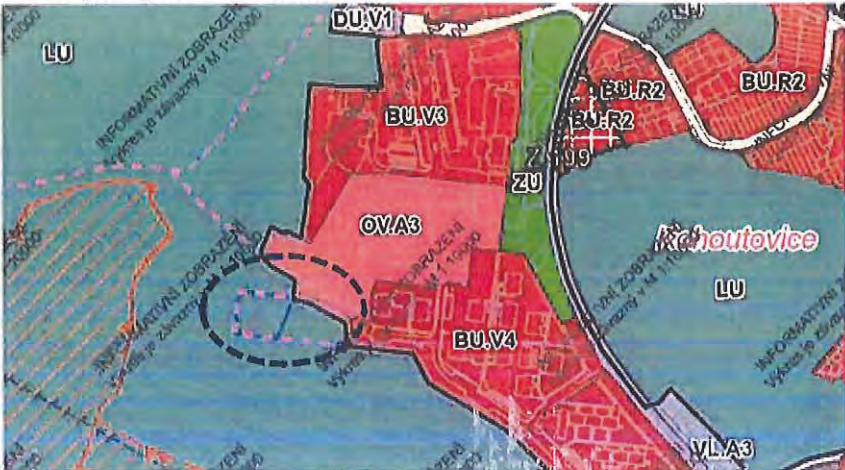


9

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: *v z. Klim*

## PŘIPOMÍNKA č. 10

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bašného 71/36	PSC 623 00	Město Brno 23
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz	DS: x3gbyji	tel. č.: +420 604 608 398	
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Kohoutovice		
Katastrální území	Kohoutovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ulice Pavlovská (p. č. 2893/4, 1722/1 a 1722/3)		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	LU		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: 0			
<p>ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:</p> <p>ZMČ <b>n e s o u h l a s í</b> s funkční plochou u lokality ZŠ Pavlovská a požaduje změnu funkční plochy z plochy LU (Lesní všeobecné) na plochu OV (Občanské vybavení veřejné) z důvodu sjednocení lokality zatížené plynárenským objektem a zohlednění plánovaného projektu Edukačního centra Pavlinda ZŠ Pavlovská.</p> <p>Návrh pro společné jednání (2024):</p>			
			

1  
0

1  
0

Fotografie území:



1  
0

1  
0

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: *v z Klím*



## PŘIPOMÍNKA č. 11

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice

Datum narození/  
Identifikační číslo

44992785

Trvalé bydliště/  
Sídlo

Ulice a číslo.orientační  
Bašného 71/36

PSČ  
623 00

Město  
Brno 23

E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz

DS: x3gbyji

tel. č.: +420 604 608 398

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

Městská část

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

Připomínka k textové části NÚP kapitola 6.4.2 SPECIFIKACE  
VÝŠKY ZÁSTAVBY

### Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy: 0

ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:

ZMČ **p o ž a d u j e** změnu v kapitole 6.4.2 textové části NÚP týkající se specifikace výšky zástavby, konkrétně nahrazení textu "Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky" za text formulace návrhu ÚP z roku 2022 ve znění "Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky."

V případě, že by tomuto požadavku nebylo vyhověno, pak požadovat doplnění textové části Karet lokalit u lokality Ke-2 Stavební dvůr a Ke-9 Piňosova, které mají velmi svažité terén, o takovou formulaci, která by umožňovala urbanisticky koncepční výstavbu i v těchto specifických případech terénních nerovností.

## Odůvodnění:

### Stanovení výškové hladiny zástavby

***"Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky."***

Stanovení maximální regulované výšky budov od stávajícího terénu je z pohledu zachování nebo určení charakteru zástavby území značně problematické. Charakter města je určován převážně z veřejných prostranství, ulic a náměstí, nikoliv "historickým" průběhem původního terénu (geomorfologie původního terénu se nicméně do zástavby promítá přirozeně). Navíc lze předpokládat, že na výškovou úroveň veřejných prostorů, tedy ulic, náměstí a dalších veřejných prostranství, bude mít město/městská část přímý vliv (ať už vlastním návrhem ÚP, případně v rámci regulačních plánů, územních studií apod.) a budoucí charakter území bude určován právě výškou zástavby přiléhající k těmto veřejným prostorům. Zejména v rozvojových územích, ať už "na zelené louce" nebo v územích určených k revitalizaci, může určení hladiny zástavby od "stávajícího terénu" vést k naprosto nesmyslnému prostorovému uspořádání nové zástavby – ať už vlivem vyšší nebo naopak nižší úrovně stávajícího terénu vůči navazujícím i budoucím veřejným prostorům (ulicím, veřejným prostranstvím), nebo vlivem různých terénních anomálií (historické navážky nebo naopak odtěžená území, např. v prostoru různých brownfieldů a dalších území určených k revitalizaci). Ale i ve stabilizovaných územích, kde lze předpokládat, že stávající terén odpovídá stabilizovanému charakteru území, může docházet k excesům, neboť nelze vyloučit na nezastavěných plochách stabilizovaného území terénní konfiguraci, která povede k výškovým anomáliím při určení regulované výšky. Těžko lze také případně určením takovéto výšky zabránit umělému snižování upraveného terénu, pokud je výška omezována úrovní "stávajícího terénu". Určování výšky od stávajícího terénu také není v souladu s BSP.

Z výše uvedených důvodů dávala formulace návrhu ÚP z roku 2022 větší smysl, neboť se přímo vztahovala k přístupovým veřejným prostranstvím:

***"Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky."***

V Brně dne 5.4.2024

Podpis: ..... *V. K. K.* .....

## PŘIPOMÍNKA č. 12

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Statutární město Brno, MČ Brno-Kohoutovice		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo.orientační Bašného 71/36	PSC 623 00	Město Brno 23
E-mail: stolcova@kohoutovice.brno.cz		DS: x3gbyji	tel. č.: +420 604 608 398
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Kohoutovice		
Katastrální území	Kohoutovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	plocha u ulice Libušina třída (p. č. 997/135, 997/1, 997/29, 997/169, 997/45, 997/36, 997/168, 997/32, 997/156, 997/150, ...)		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ke-2		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: 0			

ZMČ Brno-Kohoutovice přijala na svém zasedání dne 3.4.2024 toto usnesení:

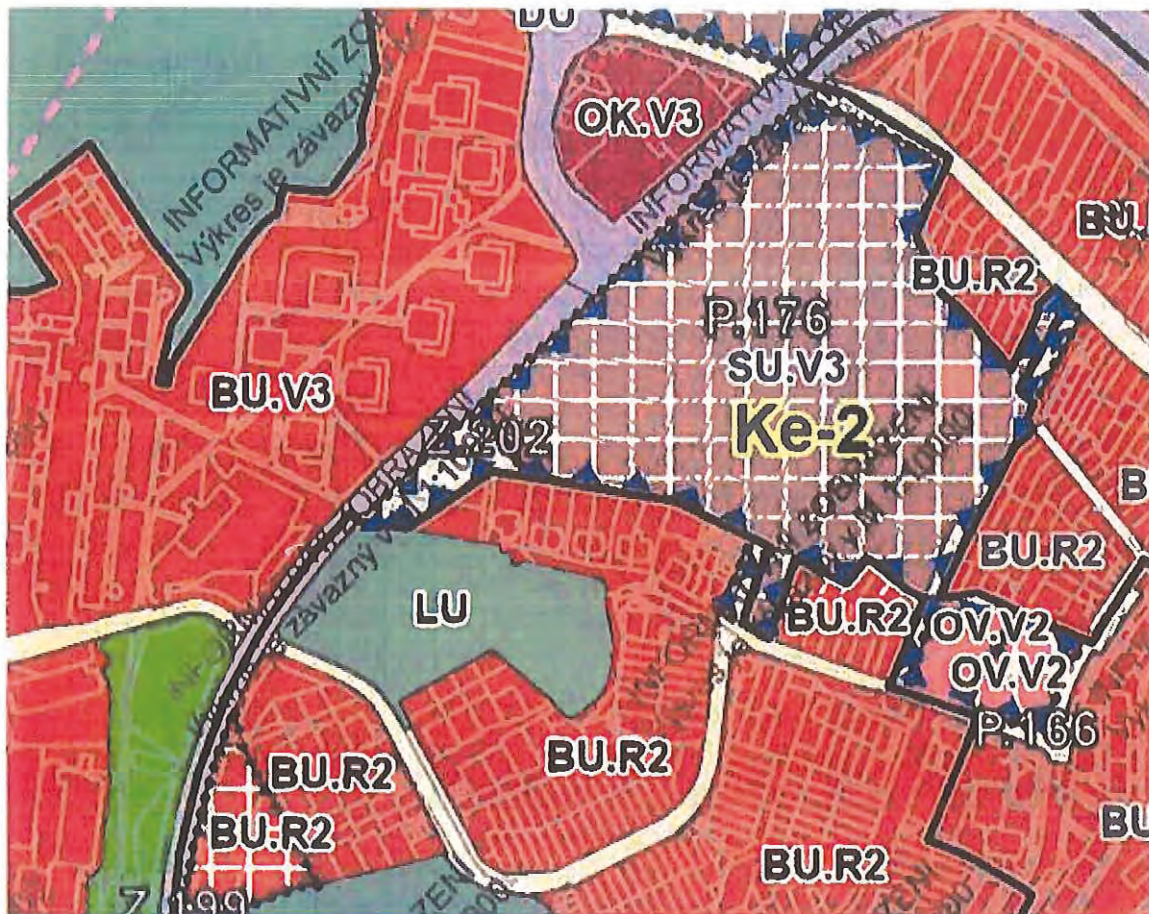
ZMČ **p o ž a d u j e** u přestavbové plochy Ke-2 Stavební dvůr upřesnit Kartu lokality v odstavci „Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot“. Původní větu „Propojení na stávající rezidenční zástavbu s cílem umožnit také pěší průchodnost území, současně však tímto opatřením zajistit základní cíl územního plánování, kterým je udržitelný rozvoj území ve smyslu zákona“ nahradit větou následující:

„Propojení na stávající rezidenční zástavbu s cílem umožnit pouze pěší a cyklistickou průchodnost území do ulic Talichova a Bašného a tímto opatřením zajistit základní cíl územního plánování, kterým je udržitelný rozvoj území ve smyslu zákona“, podle přílohy č. 13 s odůvodněním:

Cílem dopravního řešení v daném území má být udržení klidového charakteru existujícího rezidenčního bydlení.

## Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot

Lokalita doplňuje původní a novodobou zástavbu rodinnými domy uprostřed městské části. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří a zajistí prostupnost územím a dopravní propojení, včetně hlavního připojení lokality především na systémové komunikace v území (ulice Libušina třída a Žebětínská), s cílem udržet klidový charakter existujícího rezidenčního bydlení. Význam pěších a dopravních vstupů do území vyplývá z výsledků prověření, které zohlední stávající možnosti území (vliv na stávající zástavbu rezidenčního bydlení klidového charakteru, zklidněné komunikace v ulicích Talichova, Bašného). Propojení na stávající rezidenční zástavbu s cílem umožnit **také pouze pěší a cyklistickou** průchodnost území **do ulic Talichova a Bašného a, současně však** tímto opatřením zajistit základní cíl územního plánování, kterým je udržitelný rozvoj území ve smyslu zákona. Studie také navrhne veřejné prostranství o výměře min 2 500 m<sup>2</sup>, které bude umístěno na městských pozemcích v centrální části lokality. Dále pak prověří potřebu a možnou lokaci veřejné vybavenosti v lokalitě. Územní studie přihledne k potenciálním negativním dopadům dopravního zatížení.



V Brně dne 5.4.2024

Podpis: ..... *vz. Klein!* .....

**MMB/0166258/2024**  
**Brno-Kohoutovice**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

Městská část Brno-Kohoutovice (MČ) požaduje v ploše SU výškovou úroveň 3 namísto úrovně 4. Jedná se o plochu v sousedství výškové úrovně 5. V okolí jsou úrovně 3 a 2. Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 4 jako adekvátní. Přípomínce se nevyhovuje.

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

MČ Brno-Kohoutovice požaduje v kartě lokality Ke-5 doplnit podmínku zpracování územní studie řešící aktivní pater. Územní studie podle § 30 řeší problémy, které by mohly významně ovlivňovat využití území. Požadavek městské části představuje podrobnost, která územní studii nenáleží; jedná se spíše o urbanistickou nebo architektonickou studii. Přípomínce se nevyhovuje.

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

MČ Brno-Kohoutovice požaduje prověření umístění parkovacího domu u rozvojové lokality Ke-6 Voříškova, v ploše DU.A2 (jihovýchodně položené). Tento projekt je již MČ zpracováván a je nyní ve fázi prověřovací studie. Dále požaduje doplnění Karty lokality (Odůvodnění) o požadavek umístění tohoto chystaného projektu a prověření, že tento projekt odpovídá navržené výšce a funkční ploše lokality.

S ohledem na konkrétní návrh parkovacího domu bude prověřena navržená výšková úroveň zástavby. V případě potřeby bude upravena tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro umístění předpokládaného záměru parkovacího domu. V této věci lze požadavek zohlednit.

Ve věci doplnění informací do příslušné karty lokality nelze vyhovět. V rámci karet lokalit jsou stanoveny podmínky nikoli informace a potvrzení, že záměry nebo projekty odpovídají stanoveným podmínkám podkladové studie.

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce se nevyhovuje.

a) Je požadováno v rozvojové lokalitě Ke-1 doplnit kartu lokality o podmínku zpracování územní studie za účelem prověření využití území.

Podmínku pro zpracování územní studie lze v územním plánu předepsat pouze jako ÚS pro rozhodování v území, nikoliv za účelem prověření změny funkčního využití. V lokalitě Ke-1 se nachází i pozemky statutárního města Brna, zástavba je omezena do 10 % funkční plochy. MČ může požádat o zpracování ÚS kdykoliv. Při zástavbě polyfunkčního objektu na Myslivně, plánované výstavby na Kamenném vrchu a v návaznosti na rekreační využití území, je plocha sportu v lokalitě Ke-1 vhodná.

b) Je požadováno změnit textovou část karty lokality odůvodnění.

Kartu lokality odůvodnění není nezbytné doplňovat o popisné obecně známé informace. Uváděné důvody pro doplnění karty lokality nejsou důvodné. Lokalita je mimo zastavěnou oblast, ale je součástí zastavěného území.

**Přípomínka č.5**

**Vyhodnocení připomínky:**

MČ Brno-Kohoutovice nesouhlasí s návrhem NÚP v rozvojové lokalitě Ke-8 Nad Pisárkami a požaduje doplnění Karty lokality o podmínku zpracování územní studie s vyhodnocením a řešením negativních vlivů výstavby na okolí a s prověřením celkového funkčního využití.

Text do Karty lokality neodpovídá nastavenému schématu karet, podmínit území ÚS zpracovatel nedoporučuje. S tímto bodem nesouhlasí ani určený zastupitel Ing. arch. Petr Bořecký. V tomto bodě nelze připomínce vyhovět.

Dále MČ Brno-Kohoutovice požaduje doplnit text do odůvodnění Karty lokality. Zpracovatel doplnil požadovaný text do kapitoly "Současný stav území". Zpracovatel rozhodl, že text do kapitoly "Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot" nelze zpracovat, jelikož by návrh pak nebyl konzistentní. Pokud je navrhovaná zcela nová zástavba, je jasné, že v území bude potřeba řešit MHD a veřejnou vybavenost. V tomto bodě se připomínce vyhovuje částečně.

### **Připomínka č.6**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

U nové rozvojové lokality Ke-9 je vymezena plocha veřejných prostranství ve stávající ulici Piňosova; konkrétní způsob realizace šířkově odpovídajícího veřejného prostranství, jehož součástí bude i komunikace, je nad podrobnost zobrazení v měřítku hlavního výkresu 1:10.000. Nejvhodnější technické řešení s ohledem na terénní konfiguraci musí být prověřeno v dalších fázích přípravy záměru, ale je nad podrobnost obsahu ÚP. Požadavku připomínky nelze vyhovět.

### **Připomínka č.7**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ Brno-Kohoutovice požaduje zvýšit výškovou úroveň v ploše OK z hodnoty 4 na hodnotu 3. Jedná se o plochu v sousedství ploch s výškovou úrovní 2, 3 a 5. Jako přechodový výšková úroveň se proto jeví jako vhodná úroveň 3. Připomínce se vyhovuje.

### **Připomínka č.8**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Rozvojová lokalita By-6 je vymezena v kontinuitě s platným ÚPmB, dosavadní návrhovou plochou BC. V novém ÚP se proto nejedná o podstatnou změnu ve smyslu nového účelu využití území, které se již dnes vymezeno v izolované poloze. V případě potřeby je možno pro lokalitu By-6 územní studii pořídit bez nutnosti, aby pořízení takové ÚS bylo podmínkou promítnutou do územního plánu. Požadavku připomínky se nevyhovuje,

### **Připomínka č.9**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ Brno-Kohoutovice požaduje vymežit konkrétní lokalitu do výkresu Koncepce uspořádání krajiny M 1:10 000 jako významný segment sídelní zeleně. Tento překryvný režim je v návrhu územního plánu 2024 vytvořen nově, metodika vymežování těchto prvků je popsána v kapitole 5.7.4 textové části odůvodnění (kapitola 5.7.2, svazek 2).

Dle názoru určeného zastupitele by měly být lokality, které jsou v souladu s touto metodikou, a odpovídají parametry kritériím pro vymezení, prověřeny. Pořizovatel tedy zadá následující pokyn: zapracujte plochy zeleně do významných segmentů zeleně tam, kde to naplňuje podmínky pro jejich vymežování.

### **Připomínka č.10**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce nelze vyhovět.

V rámci podání je vyjádřen požadavek na změnu části plochy "LU" na plochu "OV" při ZŠ Pavlovská.

Aktuálně není účelné realizovat předmětnou změnu, která by generovala nový zábor PUPFL, jenž momentálně není prověřený a potvrzený kompetentním dotčeným orgánem. Požadavek je reálně řešit změnou nového ÚPmB.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB".

### **Přípomínka č.11**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ Brno-Kohoutovice požaduje změnu v kap. 6.4.2. textové části výroku spočívající ve specifikaci měření výšky zástavby. Dle názoru MČ měření výšky ke stávajícímu terénu povede k nežádoucí zástavbě v rozvojové lokalitě Ke-2 Stavební dvůr a Ke-9 Piňosova, které mají velmi svažité terén. Dále pak, že upravený způsob měření neguje původní směřování ÚPmB a to určovat výšku zástavby vůči veřejnému prostoru (ulicím, náměstím apod.). V případě, že tomuto požadavku nebude vyhověno, MČ požaduje ošetřit dvě výše uvedené rozvojové lokality v Kartě lokality, aby se k těmto přistupovalo dle Návrhu ÚPmB 2022, které zajišťovalo utváření jednotného charakteru zástavby vůči veřejným prostorům tj. upravenému terénu, což se pro MČ jeví jako zásadní.

Úprava regulativů byla navržena na základě podnětu pořizovatele ověřením v aplikační praxi, kdy navrhovaná prostorová regulace obsahovala vážnější chyby - u soudu by bylo riziko neurčitosti, nejasnosti a nesrozumitelnosti. Zejména bylo celkem nejasné, při konkrétní aplikaci, odkud se počítá výška budovy. Hlavně u velkých projektů velice problematické, podpořeno slabou definicí pojmu budova.

Na základě výše uvedeného upravil zpracovatel způsob měření výšky zástavby a to tak, že budovy se musí dostat do stanovené výškové hladiny, kterou je nutné dodržet nad stávajícím terénem ve všech jeho bodech. Tento způsob zástavby se jeví jako vhodnější právě u svažitého terénu, kdy již není neumožněno dodržet výšku zástavby pouze v nejnižším bodě v místě uliční čáry směřované k veřejnému prostranství (v místě vstupu) tj. upravenému terénu. Z výše uvedených důvodů nelze připomínce vyhovět.

### **Přípomínka č.12**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce se vyhovuje.

MČ Brno-Kohoutovice požaduje v kartě lokality Ke-2 odůvodnění upřesnit text v odstavci "Charakteristiky lokality, rozvoj lokalit, ochrana hodnot".

V kartě lokality Ke-2 odůvodnění bude uveden text v požadovaném znění: "Propojení na stávající rezidenční zástavbu s cílem umožnit pouze pěší a cyklistickou průchodnost území do ulic Talichova a Bašného a tímto opatřením zajistit základní cíl územního plánování, kterým je udržitelný rozvoj území ve smyslu zákona".



Statutární město Brno  
Městská část Brno-Komín  
1. místostarosta

Statutární město Brno

Doručeno: 03.04.2024

MMB/0156995/2024

listy:

přílohy: 3

druh:

lí/ev:



mmb1es8f0f4459

NAŠE Č. J.: MCBKOM 01769/2024/OKT/Min

SPIS. ZN.: S-MCBKOM 01769/2024/1

DATUM: 02.04.2024

POČET LISTŮ: 01

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

## Připomínky MČ Brno-Komín k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání

Vážení,

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín schválilo na svém 251. zasedání, konaném dne 06.03.2024, dokument s názvem „Připomínky MČ Brno-Komín k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání“ prostřednictvím kterého městská část Brno-Komín uplatňuje své připomínky ke zveřejněnému návrhu územního plánu. Dokument obsahující připomínky MČ Brno-Komín Vám zasíláme v příloze tohoto dopisu. Z důvodu jistoty rovněž touto cestou upřesňujeme případný výklad dokumentu Připomínek v bodu č. 3. KN-8 ZA HŘBITOVEM v připomínce uvedené pod písmenem a), a to tak, že **MČ Brno-Komín nesouhlasí s dopravním napojením mimo prostor mezi severní hranou hřbitova a garážemi za žádných okolností, tedy ani v případě zachování stávajícího navrženého prostorového uspořádání funkční plochy Kn-8 jako plochy BU.R2.**

Dále doplňujeme, že v rámci zasedání zastupitelstva byla zastupiteli diskutována a projednávána změna funkční plochy Kn-8 **na plochu zastavěnou bytovými domy**, a to z důvodu zachování prostupnosti území (které by bylo zástavbou rodinnými domy se zahrady zamezeno). Ačkoliv je tedy v zasílaném dokumentu uveden návrh na změnu plochy na BU.R3, bylo záměrem zastupitelů ve skutečnosti **navržení změny funkční plochy Kn-8 na BU.V3**, což je zcela evidentní i z průběhu celé diskuze v rámci projednávání tohoto bodu.

Nad rámec výše uvedeného dále sdělujeme, že teprve po projednání připomínek v rámci ZMČ Brno-Komín bylo zjištěno, že v rámci návrhu územního plánu dochází rovněž ke změně v pásu pozemků mezi stávající plochou bydlení v lokalitě Výholec a lesem komínské Chocholy. Tato změna nicméně není v návrhu ÚP vyznačena stejným způsobem, jako ostatní lokality změn. Z tohoto důvodu se k této navrhované změně vyjádřila Rada městské části Brno-Komín na své 8. schůzi konané dne 27.03.2024, a to usnesením č. RMČ/2024/08/06, dle kterého MČ Brno-Komín nesouhlasí se změnou stávajících zahrad ve výše uvedené lokalitě na plochu pro bydlení, a to z těchto důvodů:

- nemožnost dopravního napojení jednotlivých parcel, nyní jsou zahrady obsluhovány výhradně přes lesní cestu,
- zachování přirozeného pásu přechodu zeleně (zahrad) mezi funkcí bydlení a lesa.

S pozdravem

Ing. Jan Pospíšil  
1. místostarosta městské části Brno-Komín

Ing. Jan Pospíšil  
Digitally signed by  
Ing. Jan Pospíšil  
Date: 2024.04.02  
15:38:00 +02'00'

PŘÍLOHY 1) Připomínky MČ Brno-Komín k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání  
2) Grafické znázornění plochy bydlení v lokalitě Výholec





## Připomínky městské části Brno-Komín k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání

Městská část Brno-Komín tímto uplatňuje níže uvedené připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání zveřejněnému dne 20.2.2024.

### 1. KN-1 KOMÍNSKÉ LOUKY

**1** MČ Brno-Komín nesouhlasí s vymezením nového silničního mostu (R.PU.8) a navazujících komunikací na území Komínských luk. Dopravní obsluhu sportovních areálů na Komínských loukách požaduje MČ řešit komunikacemi v rámci ploch sportu a nevymezovat zde samostatnou plochu veřejného prostranství. **1**

#### Odůvodnění:

Nový most i silniční komunikace na straně Komínských luk jsou situovány do navrženého retenčního prostoru, který plní významnou protipovodňovou funkci a podílí se na bezpečném převedení povodňových průtoků územím. V případě vybudování mostního objektu by bylo nutné zajistit plnou funkčnost rozlivových ploch a zabránit vzduť vodní hladiny před mostním tělesem. To je možné zajistit pouze za podmínky vybudování mostu nad úroveň hladiny Q100. Navazující komunikace, by pak bylo nutné vést na pilířích a náspech, i tak by však retenční prostor zůstal významně narušen.

Navržený silniční most má zásadní negativní vliv na přírodě blízká protipovodňová opatření, ale je i nepřijatelným zásahem do prostoru říční nivy, do přírodního charakteru území a jeho urbanistických a krajinných hodnot.

Přitom dle závěrů "Dopravně-inženýrského posouzení potřebnosti dalšího napojení Jundrova přes řeku Svratku" zpracovaného společností HBH Projekt, spol. s r.o. v říjnu 2016 (objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Jundrov, dostupné zde: [https://www.jundrov.info/assets/File.ashx?id\\_org=80912&id\\_dokumenty=17195](https://www.jundrov.info/assets/File.ashx?id_org=80912&id_dokumenty=17195)) je další dopravní napojení vnitřní oblasti Jundrova novým mostem přes řeku Svratku nepotřebné. Stávající napojení (přes křižovatku Veslařská-Optátova) má dostatečné kapacitní rezervy a předpokládaný nárůst dopravní zátěže, způsobený novou výstavbou pod ulicí Dubovou bez potíží unese.

Vybudování mostu tak nepřinese žádné významné zlepšení dopravní obsluhy území pro automobilovou dopravu, je ekonomicky neobhájitelné, znamená však zároveň zhoršení prostupnosti území podél řeky Svratky pro pěší a cyklistickou dopravu. Podél řeky totiž prochází významná páteřní rekreační trasa pro pěší a cyklisty propojující centrum města s rekreační oblastí Brněnské přehrady.

Vybudováním komunikace dojde k negativnímu ovlivnění prioritně rekreačního charakteru území Komínských luk a zatížení říční nivy hlukem a emisemi z automobilové dopravy. Vzhledem k výše uvedenému proto MČ Brno-Komín nesouhlasí s vymezením komunikace a mostu v této lokalitě a požaduje nezbytnou obsluhu sportovních areálů na Komínských loukách řešit systémem obslužných komunikací na terénu realizovaných v rámci návrhových ploch sportu.

## 2. KN-6 ZOOLOGICKÁ ZAHRADA

- 2**
- a) MČ Brno-Komín nesouhlasí s rozsahem návrhové plochy pro rozšíření areálu ZOO a vybudování nového vstupu z tohoto směru.
  - b) MČ Brno-Komín požaduje zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.
  - c) MČ Brno-Komín dále požaduje vypustit z návrhu záměr výstavby nového vstupu do ZOO s parkovištěm v tomto krajinářsky i rekreačně velmi cenném území.
- 2**

### Odůvodnění:

V ZOO Brno je plánována rozsáhlá investice do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí (žraloci, Arktida, lední medvědi, lanovka atd.). Jedná se o investice v řádu stovek milionů Kč. Odvádět návštěvníky mimo tento vstup je ekonomicky nevhodné jak pro ZOO, tak pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou).

Každá moderní ZOO je z pohledu zátěže území spíše atrakcí, než přírodou. Se ZOO je vždy spojena vysoká návštěvnost a významná dopravní zátěž. Tyto nepříznivé vlivy musí být situovány do již urbanizovaného prostředí, které je pro tuto zátěž vhodné a očekává ji. Soustředěním dopravní a "lidské" zátěže do ploch přírodního zázemí v krajině, do bezprostřední blízkosti přírodních památek, významně poškodí tyto krajinné hodnoty a není tedy udržitelným rozvojem území.

Navržená rozvojová plocha ZOO je předimenzovaná. MČ brno-komín považuje za stěžejní, aby rozvojová plocha ZOO respektovala vztahy v přírodě, tedy aby rozvojová plocha ZOO:

- hospodárně nakládala s přírodními (ale i finančními) zdroji;
- umožnila po svém obvodu vytvoření kvalitního biokoridoru;
- nerušila přírodní prostředí zátěží z nově navržených parkovacích ploch a dopravního napojení, které jsou navrženy k vybudování v přírodním zázemí krajiny (a ne v urbanizovaném prostředí, což by se při šetrném přístupu ke krajině dalo očekávat).

## 3. KN-8 ZA HŘBITOVEM

- 3**
- a) MČ Brno-Komín žádá o změnu prostorového uspořádání funkční plochy Kn-8 na BU.R3 pouze za podmínky dopravního napojení mimo prostor mezi severní hranou hřbitova a garážemi.
  - b) MČ Brno-Komín nesouhlasí s dopravním napojením lokality v prostoru mezi severní hranou hřbitova a garážemi.
  - c) MČ Brno-Komín žádá o vypracování územní studie za účelem definování rozvoje lokality.
  - d) MČ Brno-Komín požaduje zachovat podél východní strany lokality bydlení Kn-8 (směrem k lesu) pás městské zeleně tak, jak bylo prověřeno ve variantě II Konceptu ÚPmB.
- 3**

**3**

- e) MČ Brno-Komín nesouhlasí s návrhem na vymezení plochy mezi severní hranicí hřbitova a garážemi jako veřejné prostranství a požaduje zachování této plochy jako městskou zeleně.

**3**

**Odůvodnění:**

MČ požaduje změnu prostorového uspořádání na BU.R3 pouze za podmínky, že bude lokalita napojena mimo prostor mezi severní hranou hřbitova a garážemi.

Likvidace vzrostlé zeleně je v současné situaci sucha a přehřátého města zcela nepřijatelná. Vzrostlá zeleň poskytuje stín a pomáhá zadržovat vodu, je třeba ji chránit. Také zásah do areálu hřbitova (i jeho ochranného pásma) je zcela nepřijatelný. Dopravní obsluha nové, poměrně malé lokality zásahem do plochy hřbitova a jeho vymezení vzrostlou zelení je neúčtou k pietnímu místu. Tento zásah nemůže být nikdy obhájen za situace, kde by se dala dopravní obsluha vyřešit na přilehlých plochách dopravy. Není možné dát v tomto případě přednost soukromým zájmům před zájmem veřejným / pietním.

MČ Brno Komín proto zásadně trvá na tom, aby byla pro rozvojovou lokalitu zpracována územní studie, která nalezne konkrétní vhodné prostorové uspořádání a dopravní napojení lokality.

## **Další připomínky MČ Brno-Komín mimo rozvojové lokality Kn**

### **4. ZMĚNA P.263 MEZI ZŠ PASTVINY A HŘBITOVEM**

- a) MČ Brno-Komín zásadně nesouhlasí s vymezením plochy P.263 (mezi ZŠ Pastviny a hřbitovem) ze stávající plochy pro školství a smíšeného využití na plochu SU.R2 vzhledem k problematickému dopravnímu napojení a velkého pohybu školáků na společné přístupové cestě.
- b) MČ Brno-Komín požaduje změnit plochu nově na plochu pro individuální bydlení BI.R1, jak bylo původně požadováno majiteli pozemků a odsouhlaseno v minulosti ZMČ Brno-Komín.

**4****4**

**Odůvodnění:**

MČ Brno-Komín si je vědoma potřeby na zahušťování zástavby, aby se město neustále nerozšiřovalo do vzdálenějších dojezdových vzdáleností, avšak pro plochu P.263 existuje jediná příjezdová komunikace s velmi omezenou šířkou, jejíž profil nelze zvětšit, navíc slouží jako přístup pro žáky do ZŠ Pastviny. Proto požadujeme plochu využít pouze pro individuální bydlení, které nebude představovat na příjezdové komunikaci navýšení dopravního zatížení.

## 5. VYŘEŠENÍ DOPRAVNÍ OBSLUHY V OBLASTI ROZVOJOVÉ LOKALITY ZY-2 PODVESKÁ

5

MČ Brno-Komín požaduje dopracování návrhu dopravní obsluhy rozvojových ploch v lokalitě Zy-2 tak, aby obsluha těchto ploch nebyla prováděna výhradně ze slepé ulice Podveská. Navržené řešení nebude možné s ohledem na stávající budovy a komplikované křížení realizovat.

5

### Odůvodnění:

Lokalita je obsluhována jedinou a navíc slepou (tedy oboustranně neprůjezdnou) silniční komunikací vedoucí po ulici Podveská, která je svojí šíří z důvodu parkování vozidel již nyní nedostatečná. Komunikace není v obou směrech lemována chodníky, a proto je vozovka využívána pěšími. Navržené vymezení veřejného prostranství a s tím související dopravní obsluhy území není reálné. Vyžaduje demolici stávajících objektů a nevhodnou křižovatku s křížením pod ostrými úhly včetně přeložení tramvaje (případně křížení se stávající tramvají v ostrém neakceptovatelném úhlu).

Je tedy zřejmé, že lokalita bude nadále, v nejbližší ale i vzdálené budoucnosti, obsluhována pouze ze slepé ulice Podveská.

MČ požaduje další rozvoj lokality podmínit zajištěním dopravní obsluhy rozvojových ploch jiným způsobem než z ulice Podveská.

## 6. OBSLUHA BUDOV NA BYSTRCKÉ MEZI TRAMVAJOVOU TRATÍ A KNÍNIČSKOU

6

MČ Brno-Komín požaduje vytvoření územních podmínek pro zlepšení obsluhy budov v ploše mezi ulicí Kníničskou a Bystrckou (Branka) vymezením plochy pro realizaci jednosměrné obslužné komunikace podél Kníničské (obsluha na pravé odbočení).

6

### Odůvodnění:

Obsluha stávající zástavby v ploše SV mezi Kníničskou a Bystrckou je zcela nevyhovující (komunikace odbočuje z propojky mezi Brankou a Kníničskou přímo do prostoru zastávky MHD Branka, navíc v místě křížení s tramvajovou tratí). Proto je třeba hledat dlouhodobě stabilnější řešení, kterým by mohlo být vybudování jednopruhové jednosměrné obslužné komunikace paralelní ke Kníničské (odbočení z připojovacího pruhu vybudovaného od křižovatky Branka-Kníničská).

## 7. PONECHÁNÍ PRAVOBŘEŽNÍ CESTY OD BYSTRCE K LÁVCE U SOKOLOVNY POUZE PRO PĚŠÍ

7

MČ Brno-Komín zásadně nesouhlasí s vymezením cesty na pravém břehu řeky Svratky v úseku od Bystrce po lávku u komínské Sokolovny jako „samostatné cyklistické trasy“. MČ Brno-Komín požaduje, aby tato cesta zůstala výhradně v režimu pro pěší.

7

### Odůvodnění:

Stávající samostatná cyklistická trasa na levém břehu Svratky v úseku od Bystrce (Letenské lávky) po lávku u Sokolovny v Komíně je dostatečně kapacitní, na většině trasy je dokonce možné tuto cyklostezku v případě potřeby rozšířit. Naopak cyklistická cesta na pravém břehu řeky v tomto úseku by znamenala vybudování zcela nové zpevněné

komunikace, což by bylo spojeno s masivním zásahem do břehových porostů a vzrostlého lesa.

Požadujeme proto vynětí pravobřežní cesty podél řeky Svratky v úseku Letenská lávka – lávka u Sokolovny Komín z plánu sítě samostatných cyklistických tras.

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE – VD070

- a) MČ Brno-Komín zásadně nesouhlasí s vymezením stávající panelové komunikace od ulice Palcary po ulici Turistickou v režimu přestavby ploch veřejných prostranství.
- b) MČ Brno-Komín trvá na zachování stávajícího stavu v území, tzn. plocha veřejného prostranství bez vymezení režimu přestavby.

Odůvodnění:

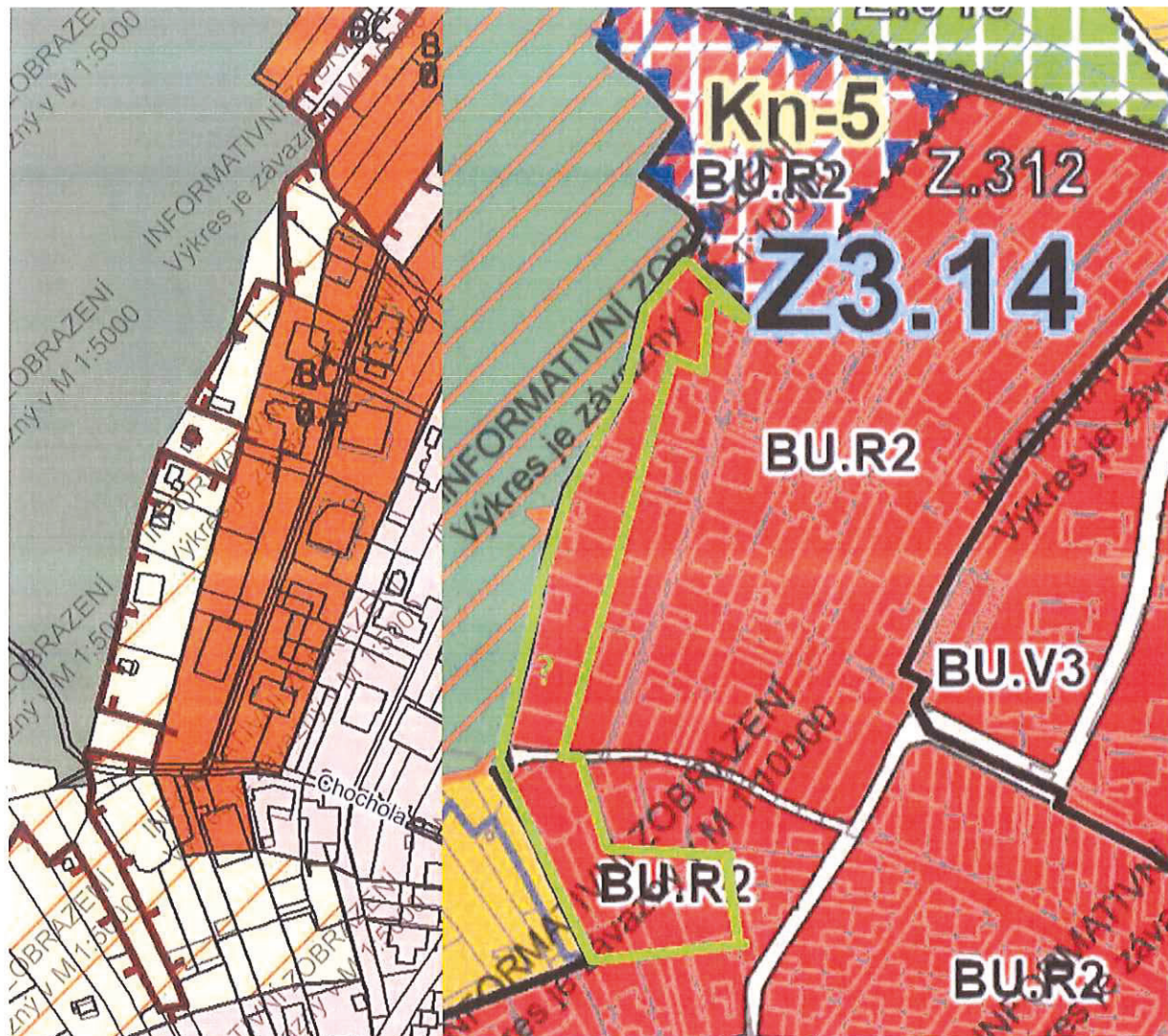
Území mezi Mniší horou, Medláneckými kopci a Přírodním parkem Baba patří mezi lokality s nejvyššími krajinnými hodnotami na území města Brna. Význam tohoto území vyzdvihují též Územně analytické podklady (2016). Lokalita je součástí zeleného klínu města, nachází se zde póly krajinného rázu, přírodní dominanty konfigurace terénu i významné přírodní hodnoty (maloplošná zvláště chráněná území i evropsky významné lokality).

Nesporné hodnoty tohoto území vyjádřil sám zpracovatel návrhu územního plánu v samostatném výkresu Koncepce uspořádání krajiny, kde toto území zahrnul jak do Přírodního zázemí v krajině, tak do Pohledově významných území. Je nepochybné, že vybudování jakékoliv zpevněné komunikace běžně průjezdné pro automobilovou dopravu povede následně k tlaku na urbanizaci jejího okolí. Z „propojky“ mezi sousedními městskými částmi se postupně stane obslužná komunikace pro stavební aktivity v přilehlém území. Takovýto vývoj by přivodil nenávratnou ztrátu cenného prostoru pro rekreaci v přírodním prostředí pro desetitisíce lidí z Komína, Bystrce, Medlánek, ale i dalších částí města. V důsledku by vedl ke zničení cenných přírodních i kulturních hodnot krajiny.

Přestavba stávající panelové cesty povede ke zvýšenému tlaku na její využívání automobilovou dopravou, což paradoxně zhorší prostupnost do volné krajiny, protože dojde ke snížení bezpečnosti pěších a cyklistů v této trase. Proto s jakoukoliv přestavbou stávající panelové polní cesty mezi Komínem a Medláncami zásadně nesouhlasíme, neboť je v rozporu s koncepcí rozvoje města vyjádřenou v Koncepti uspořádání krajiny.

Grafické znázornění plochy bydlení v lokalitě Výholec

Platný územní plán vs. Návrh nového územního plánu 2024 – lokalita Výholec, rozšíření plochy bydlení bez vyznačení změny.



**MMB/0156995/2024**  
**Brno-Komín**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením nového silničního mostu a navazujících komunikací v oblasti Komínských luk.*

*Jedná se o opakovaný požadavek.*

*V rámci projednávané dokumentace není vyznačen "silniční most", ale je vymezen koridor územní rezervy R.PU.8, který bude prověřen pro možnost propojení. Pod koridorem územní rezervy jsou vymezeny především plochy K, Z, H. Koridor veřejných prostranství je vymezen v nezbytně nutné míře pro připojení rozvojové lokality Kn-1.*

*Až po prověření prvku územní rezervy R.PU.8 v širších souvislostech a následném vyhodnocení bude rozhodnuto o případné aktivaci územní rezervy (v rámci změny územního plánu) nebo ustoupení od tohoto záměru.*

*Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavky v současné době zohlednit.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*a) Nesouhlasíte s rozsahem návrhové plochy pro rozšíření areálu ZOO a vybudování nového vstupu z tohoto směru.*

*Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006 (Ateliér AND). Plocha je určena pro expozici Safari.*

*b) Požaduje zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.*

*Dle Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) je však konstatováno, že navržené plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP a není potřeba přijmout opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí.*

*K vlivům na prvky ÚSES (tj. biokoridor RK 1471) SEA konstatuje: "V místě řešených rozvojových lokalit není vymezen přírodní park ani území soustavy Natura 2000 či prvky ÚSES. Navazují prvky ÚSES v plochách krajinné zeleně a VKP V zátiší." Návrhová plocha se tedy těmito prvky vyhýbá, nadto, již biokoridor prochází stávajícím areálem ZOO.*

*c) Požaduje vypustit z návrhu záměr výstavby nového vstupu do ZOO s parkovištěm v tomto krajinářsky i rekreačně velmi cenném území.*

*Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr, zpracovatel návrh rozvojové lokality včetně nového vstupu do ZOO vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu a také vycházel z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006 (viz vypořádání bodu a)). Dle Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) je konstatováno, že navržené plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.*

*Z následujících důvodů nelze připomínce vyhovět.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V podání je vysloven nesouhlas s dopravním napojením lokality Kn-8 v prostoru mezi severní hranicí hřbitova a garážemi. Požadavek na uspořádání funkční plochy bydlení na BU.V3 platí*

*pouze za splnění podmínky vymezení dopravního napojení mimo prostor vzrostlé zeleně podél severního okraje hřbitova.*

*Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového územního plánu potvrzuje stávající vymezení ploch a využití území nemění, pouze přebírá řešení podle platného ÚPmB. Požadavek nelze zohlednit.*

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*

*S ohledem na malé řešené území lokality je požadavek MČ na podmínku pořízení ÚS pro rozhodování o změnách v tomto území nepřiměřený, není tím vyloučeno pořízení dopravní prověřovací studie za účelem dořešení optimálních dopravních vztahů v lokalitě. Pořizovatel k tomuto řešení doplňuje, že regulativy nového územního plánu připouštějí umístit veřejné prostranství a obslužné komunikace na všech plochách RZV, což umožňuje zvolit optimální dopravní napojení lokality až v následném řízení, podle podrobné technické dokumentace ke konkrétnímu záměru.*

*Požadavku MČ na navrácení východního pásu městské zeleně dle var. II konceptu je vyhověno jiným způsobem než vymezením funkční plochy městské zeleně ZU, a to podmínkou využití uvedenou ve Výrokové části v kartě lokality Kn-8.*

#### **Připomínka č.4**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadováno změnit plochu SU.R2 u ZŠ Pastviny na plochu BI.R1.*

*MČ lze vyhovět změnou funkčního využití tím, že plocha SU bude změněna na plochu BU. Výšková hladina 2 bude ponechána. S ohledem na okolní výškové hladiny a charakter území není snížení výškové hladiny důvodné.*

#### **Připomínka č.5**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno dopracování návrhu dopravní obsluhy rozvojových ploch v lokalitě Zy-2 tak, aby obsluha těchto ploch nebyla výhradně ze slepé ulice Podveská.*

*Požadavek nelze zohlednit. Již v současném územním plánu je vymezen rozsah ploch i způsob dopravní obsluhy území obdobným způsobem. V rámci plochy změn SU.V2 je navržena volná struktura s výškovou úrovní zástavby 2 (3-10 m).*

*Rozsah veřejného prostranství podél tramvajové trati byl upraven (rozšířen) pro případné zajištění dopravní obsluhy.*

#### **Připomínka č.6**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno vytvoření územních podmínek pro zlepšení obsluhy budov v ploše mezi ulicemi Kníničskou a Bystrckou vymezením plochy pro realizaci jednosměrné obslužné komunikace podél ulice Kníničské.*

*Z územního hlediska se jedná o stabilizované území, které je obsluhováno stávajícím způsobem. Pokud výhledově bude nalezeno řešení změny dopravní obsluhy, tak je to možné z hlediska obecných podmínek realizovat i ve stávajících plochách a nemusí být samostatně vymezován koridor pro obsluhu objektů ve stavební ploše.*

*Z tohoto důvodu není možné požadavek zohlednit.*



### **Připomínka č.7**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením cesty na pravém břehu řeky Svratky v úseku od Bystrce po lávku u komínské Sokolovny jako "samostatné cyklistické trasy" a je požadováno, aby tato cesta zůstala výhradně pro pěší.*

*Jedná se o opakovaný požadavek.*

*Cyklotrasa podél řeky Svratky je zpřesněna na základě záměru vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Podrobněji je trasa označena jako D5 a popsána v kap. 5.8.1.4. textové části Odůvodnění. Vzhledem k atraktivitě území a využívání stezek kolem řeky občany města je žádoucí podél obou břehů v územně plánovací dokumentaci vytvořit podmínky pro případnou realizaci cyklistických stezek a nepředjímat rozhodnutí o výběru konkrétní polohy trasy. To, zda bude možné převést tento typ dopravy územím je až předmětem podrobnějšího prověření v rámci projektové dokumentace.*

*Úprava nebo omezení průjezdu je předmětem úpravy organizace dopravy v území, které není předmětem územního plánu.*

*Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.*

### **Připomínka č.8**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením přestavby koridoru veřejného prostranství v trase stávajících účelových komunikací propojujících Komín a Medlánky. Je požadováno ponechání veřejného prostranství bez vymezení přestavby.*

*Jedná se o opakovaný požadavek.*

*Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty.*

*Řešení Návrhu pro opakované veřejné projednání bylo upraveno tak, aby reflektovalo na stávající stav v území a současně byly zohledněny i dlouhodobě sledované výhledové záměry v území. Část koridoru od ulice Palcary po předpokládaný rozvoj ZOO zůstal v návrhových plochách, protože současný stabilizovaný koridor neodpovídá parametrům dlouhodobě sledovaného záměru.*

*Pro odstranění pochybností ve vztahu průjezdnosti a zkracování cest byl koridor v rozsahu od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj ZOO k areálu Policie ČR ponechán v šířce stávající komunikace (bez zahrnutí souběžného pásu zeleně směrových oblouků) jako stabilizované veřejné prostranství, které nepředpokládá další rozvoj.*

*To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo zda bude rozdělen na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.*

*Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.*

### **Připomínka č.9**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Je vysloven nesouhlas s vymezením stabilizované plochy bydlení (BU.R2) v místě stávajících zahrad podél lesa, při ulicích Výholec a Chochola, dle přiloženého zákresu.*

*Řešení návrhu územního plánu vychází z projednaného Konceptu nového ÚPmB (2011), Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo ZMB usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, projednaných návrhů nového ÚPmB z let 2020 a 2021 a z Pokynů ZMB z 21.06.2022. Dotčené území tvoří především pozemky zahrad rodinných domů, které mají funkci bydlení a tedy do stabilizované plochy bydlení patří. Malou část tvoří pozemky zahrad užívaných se stavbami pro rodinnou rekreaci. Plocha těchto pozemků je cca 4000 m<sup>2</sup>, což je pro vymezení samostatné plochy RZV výměra podměrečná,*

*viz. metodika vymezení ploch RZV popsaná v Odůvodnění. Proto byly tyto pozemky integrovány do navazující stabilizované plochy bydlení.*

*Územní plán je koncepční dokument, který vytváří územní podmínky pro jednotlivé funkce a je vydáván v měřítku 1:10 000. Umístění konkrétní stavby bude podléhat povolení dle stavebního zákona, v rámci něž bude posuzováno mnoho parametrů nad rámec územního plánu, mimo jiné i kvalita dopravního napojení nebo vzdálenost od lesních pozemků.*

*Na základě výše uvedeného připomínce nemůže být vyhověno.*

*Z připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*



**Statutární město Brno**  
Městská část Brno – Královo Pole  
Odbor majetkový, Oddělení investiční Úřadu městské části

537

Statutární město Brno

Doručeno: 05.04.2024

MMB/0163452/2024

listy: přílohy: 2

druh: li/sv:



mmb1es8f0f5b9b

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: BKPO/009900/2024/2510/PAVL

SPIS. ZN.: SZ 001337/2024/2510/PAVL/15

VYŘIZUJE: Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

PRACOVNÍŠTĚ: Palackého tř. 59

TELEFON: 541 588 266

E-MAIL: pavlickoval@krpole.brno.cz

DATUM: 05.04.2024

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67  
602 00 Brno

IDDS: a7kbrnn

## Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – metropolitní dráha

Vážení,

ve shora uvedené záležitosti Vám v příloze zasíláme stanovisko z 9. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Královo Pole konaného dne 3. 4. 2024, usnesení č. 24Z9/04 (přílohou).

S pozdravem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.
Organizace:	Statutární město Brno, městská
Sériové č. cert.:	22917588
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	05.04.2024 11:44:30
Důvod:	
Místo:	

Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.  
Oddělení investiční  
Odbor majetkový  
ÚMČ Brno-Královo Pole

PŘÍLOHA

usnesení č. 24Z9/04

ROZDĚLOVNÍK

Odbor územního plánování a rozvoje

V Brně dne 4. dubna 2024

V Ý P I S

usnesení z 9. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,  
konaného dne 3. dubna 2024, č. usnesení 24Z9/04

5. Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - metropolitní dráha

č. usnesení 24Z9/04

Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole

a) *n e s o u h l a s í*

s navrženou trasou metropolitní dráhy,  
*První část návrhu usnesení byla přijata.*

b) *p o ž a d u j e*

aby součástí trasy metropolitní dráhy byl dopravní uzel královopolského nádraží, z důvodu využitelnosti metropolitní dráhy obyvateli Králova Pole a také cestujícími ze severní části brněnské aglomerace.

*Druhá část návrhu usnesení byla přijata*

pro: 20    proti: 0    zdrželo se: 1    nehlasovalo: 1    nepřítomno: 5

Ing. Andrea Pazderová v. r.  
starostka

Za správnost vyhotovení:  
Lucie Nehybová, Oddělení vnitřních věcí ÚMČ Brno – Královo Pole

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Královo Pole  
Palackého tř. 59, 602 93 Brno  
oddělení vnitřních věcí

**MMB/0163452/2024**  
**Brno-Královo Pole**

***Přípomínka***

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s navrženou trasou metropolitní dráhy. Je požadováno, aby součástí trasy metropolitní dráhy byl dopravní uzel královopolského nádraží, z důvodu využitelnosti metropolitní dráhy obyvateli Králova Pole a také cestujícím ze severní části brněnské aglomerace.*

*V rámci Studie proveditelnosti SJKD byly prověřovány různé možnosti zapojení a propojení území regionu, ale v současné době není rozhodnuto o sledovaném řešení.*

*Výsledné řešení bude zapracováno samostatnou změnou územního plánu. V současné době nelze požadavek zohlednit.*



Statutární město Brno

Městská část Brno – Královo Pole

Odbor majetkový, Oddělení investiční Úřadu městské části

538 Statutární město Brno

Doručeno: 05.04.2024

MMB/0163453/2024

listy: přílohy: 2  
druh: 11/av:



mmb1es8f0f5b9c

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

BKPO/009905/2024/2510/PAVL

SPIS. ZN.:

SZ 001337/2024/2510/PAVL/16

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

PRACOVIŠTĚ:

Palackého tř. 59

TELEFON:

541 588 266

E-MAIL:

pavlickoval@krpole.brno.cz

DATUM:

05.04.2024

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67  
602 00 Brno

IDDS: a7kbrnn

## Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – přemostění Sadová-Lesná

Vážení,

ve shora uvedené záležitosti Vám v příloze zasíláme stanovisko z 9. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Královo Pole konaného dne 3. 4. 2024, usnesení č. 24Z9/05 (přílohou).

S pozdravem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.
Organizace:	Statutární město Brno, městská
Sériové č. cert.:	22917588
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	05.04.2024 11:44:15
Důvod:	
Místo:	

Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.  
Oddělení investiční  
Odbor majetkový  
ÚMČ Brno-Královo Pole

PŘÍLOHA

usnesení č. 24Z9/05

ROZDĚLOVNÍK

Odbor územního plánování a rozvoje

V Brně dne 4. dubna 2024

V Ý P I S

usnesení z 9. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,  
konaného dne 3. dubna 2024, č. usnesení 24Z9/05

6. Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - přemostění Sadová-Lesná

č. usnesení 24Z9/05

Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole

a) *n e s o u h l a s í*

se zařazením přemostění mezi Sadovou a Lesnou do rezervy s označením R.PU.7,

*První část návrhu usnesení byla přijata.*

b) *p o ž a d u j e*

- zachování stavu současně platného ÚPmB, tj. aby přemostění Sadová - Lesná bylo zakresleno jako plocha změn dopravní infrastruktury, a to z důvodu zajištění paralelního napojení zástavby v k. ú. Sadová, neboť dnes již velmi lidnatá část zástavby má pouze jedno dopravní připojení ulicí Kociánka,

- zařazení přemostění Sadová - Lesná mezi veřejně prospěšné stavby.

*•Druhá část návrhu usnesení byla přijata.*

pro: 22    proti: 0    zdrželo se: 0    nehlasovalo: 0    nepřítomno: 5

Ing. Andrea Pazderová v. r.  
starostka

Za správnost vyhotovení:

Lucie Nehybová, Oddělení vnitřních věcí ÚMČ Brno – Královo Pole

**MMB/0163453/2024**  
**Brno-Královo Pole**

***Přípomínka***

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas se zařazením přemostění mezi Sadovou a Lesnou do rezervy s označením R.PU.7. Požaduje zachování stavu současně platného ÚPmB, tj. aby přemostění Sadová - Lesná bylo zakresleno jako plocha změn dopravní infrastruktury, a to z důvodu zajištění paralelního napojení zástavby v k.ú. Sadová, neboť dnes již velmi lidnatá část zástavby má pouze jedno dopravní připojení ulicí Kociánka. Požaduje zařazení přemostění Sadová - Lesná mezi veřejně prospěšné stavby.*

*Na základě došlých podání bylo řešení upraveno a přeřazeno do územních rezerv, kde je záměr pod označením R.PU.7 určen k prověření. Až na základě výsledků prověření bude možné rozhodnout o aktivaci tohoto záměru v rámci projednání následné změny územního plánu nebo od záměru ustoupit.*

*Z tohoto důvodu nelze požadavku v současné době vyhovět.*





Statutární město Brno

Městská část Brno – Královo Pole

Odbor majetkový, Oddělení investiční Úřadu městské části

539

Statutární město Brno

Doručeno: 05.04.2024

MMB/0163454/2024

listy:

přílohy: 2

druh:

li/av:



mmb1es8f0f5b9d

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

BKPO/009911/2024/2510/PAVL

SPIS. ZN.:

SZ 001337/2024/2510/PAVL/18

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

PRACOVIŠTĚ:

Palackého tř. 59

TELEFON:

541 588 266

E-MAIL:

pavlickoval@krpole.brno.cz

DATUM:

05.04.2024

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

602 00 Brno

IDDS: a7kbrn

## Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – školství (MŠ Slovinská)

Vážený,

ve shora uvedené záležitosti Vám v příloze zasíláme stanovisko z 9. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Královo Pole konaného dne 3. 4. 2024, usnesení č. 24Z9/07 (přílohou).

S pozdravem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Ing. Barbara Andrllová, Ph.D.
Organizace:	Statutární město Brno, městská
Sériové č. cert.:	22917588
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	05.04.2024 11:43:19
Důvod:	
Místo:	

Ing. Barbara Andrllová, Ph.D.

Oddělení investiční

Odbor majetkový

ÚMČ Brno-Královo Pole

PŘÍLOHA

usnesení č. 24Z9/07

ROZDĚLOVNÍK

Odbor územního plánování a rozvoje

V Brně dne 4. dubna 2024

V Ý P I S

usnesení z 9. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,  
konaného dne 3. dubna 2024, č. usnesení 24Z9/07

8. **Přípomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - školství (MŠ Slovinská)**

č. usnesení 24Z9/07

Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole

a) *n e s o u h l a s í*

s navrženým využitím plochy změn P243 BU.V4 na nároží ulic Dobrovského a Slovinské, tj. plocha přestavby (P243), bydlení všeobecné (BU), struktura zástavby volná (V) a hladina zástavby 9-22 m (4),

*První část návrhu usnesení byla přijata.*

b) *p o ŝ a d u j e*

změnu využití plochy změn P243 na OV.s.V2, tj. využití občanské vybavení veřejné (OV), podrobnější využití vzdělávání a výchova (s), struktura zástavby volná (V) a hladina zástavby 3-10 m (2), z důvodu plánované výstavby mateřské školy.

*Druhá část návrhu usnesení byla přijata.*

pro: 22    proti: 0    zdrželo se: 0    nehlasovalo: 0    nepřítomno: 5

Ing. Andrea Pazderová v. r.  
starostka

Za správnost vyhotovení:  
Lucie Nehybová, Oddělení vnitřních věcí ÚMČ Brno – Královo Pole

Statutární město Brno  
Městská část Brno / Královo Pole  
Palackého tř. 59 / 612 93 Brno  
oddělení vnitřních věcí

**MMB/0163454/2024**  
**Brno-Královo Pole**

***Přípomínka***

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ nesouhlasí s navrženým využitím plochy změn P243 BU.V4. Požaduje změnu kódu plochy na OV.s.V2.*

*Tento pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna a je zde dlouhodobě počítáno s možností umístění mateřské školky (občanské vybavení veřejné). Proto dáváme MČ za pravdu, že je možné plochu nově vymezit jako OV.s.V2, ve které je hlavní využití školství.*

*Přípomínce se vyhovuje.*

540

Statutární město Brno

Doručeno: 05.04.2024

MMB/0163455/2024

listy: přílohy: 2  
druh: 11/av:

mmb1es8f0f5b9e



Statutární město Brno

Městská část Brno – Královo Pole

Odbor majetkový, Oddělení investiční Úřadu městské část

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

BKPO/009909/2024/2510/PAVL

SPIS. ZN.:

SZ 001337/2024/2510/PAVL/17

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

PRACOVIŠTĚ:

Palackého tř. 59

TELEFON:

541 588 266

E-MAIL:

pavlickoval@krpole.brno.cz

DATUM:

05.04.2024

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

602 00 Brno

IDDS: a7kbrnn

## Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – školství (území se ZŠ Slovanské náměstí)

Vážení,

ve shora uvedené záležitosti Vám v příloze zasíláme stanovisko z 9. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Královo Pole konaného dne 3. 4. 2024, usnesení č. 24Z9/06 (přílohou).

S pozdravem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.
Organizace:	Statutární město Brno, městská
Sériové č. cert.:	22917588
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	05.04.2024 11:43:54
Důvod:	
Místo:	

Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.

Oddělení investiční

Odbor majetkový

ÚMČ Brno-Královo Pole

PŘÍLOHA

usnesení č. 24Z9/06

ROZDĚLOVNÍK

Odbor územního plánování a rozvoje

V Brně dne 4. dubna 2024

V Ý P I S

usnesení z 9. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,  
konaného dne 3. dubna 2024, č. usnesení 24Z9/06

7. Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - školství (území se ZŠ Slovanské náměstí)

č. usnesení 24Z9/06

Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole

a) *nesouhlasí*

s navrženou charakteristikou stabilizovaného území se ZŠ Slovanské náměstí, mezi ulicemi Srbská a Slovinská OV.K3, tj. plocha stabilizovaná, využití občanské vybavení veřejné (OV), struktura zástavby kompaktní (K) a hladina zástavby 6-16 m (3),

*První část návrhu usnesení byla přijata.*

b) *požaduje*

doplnění podrobnějšího využití vzdělávání a výchova (s), po doplnění: OV.s.K3, tj. plocha stabilizovaná, využití občanské vybavení veřejné (OV), podrobnější využití vzdělávání a výchova (s), struktura zástavby kompaktní (K) a hladina zástavby 6-16 m (3).

*Druhá část návrhu usnesení byla přijata.*

pro: 22    proti: 0    zdrželo se: 0    nehlasovalo: 0    nepřítomno: 5

Ing. Andrea Pazderová v. r.  
starostka

Za správnost vyhotovení:

Lucie Nehybová, Oddělení vnitřních věcí ÚMČ Brno – Královo Pole

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Královo Pole  
Palackého tř. 49/612 93 Brno  
oddělení vnitřních věcí

**MMB/0163455/2024**  
**Brno-Královo Pole**

***Přípomínka***

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ požaduje vymezit plochu, kde se nachází ZŠ Slovanské náměstí jako plochu OV.s.K3 namísto OV.K3.*

*Stabilizovanou plochu OV.s není možné vymezit z důvodů koncepčního přístupu v rámci celého Nového ÚP, specifikace školství (OV.s) je používána pouze v plochách návrhových. Předmětné území nevykazuje znaky pro vymezení návrhové plochy. Potřeby pro budoucí plošný rozvoj Základní školy Slovanské náměstí 2 tak budou vyplývat ze zaevidované územní studie Areál Srbská (2024/ Ing. arch. Knotek).*

*V textové části v příloze č.2 Karty zón v kartě Z2.5 Královo Pole – střed v požadavcích na ochranu hodnot a jejich rozvoj byl doplněn požadavek: "rozvíjet Základní školu Slovanské náměstí včetně sportovišť jako celek".*

*Přípomínce se vyhovuje jiným způsobem.*

541

Statutární město Brno

Doručeno: 05.04.2024

MMB/0163456/2024

listy: přílohy: 2  
druh: 11/sv:

Statutární město Brno

Městská část Brno – Královo Pole

Odbor majetkový, Oddělení investiční Úřadu městské části



mmb1es8f0f5b9f

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

BKPO/009896/2024/2510/PAVL

SPIS. ZN.:

SZ 001337/2024/2510/PAVL/14

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

PRACOVÍŠTĚ:

Palackého tř. 59

TELEFON:

541 588 266

E-MAIL:

pavlickoval@krpole.brno.cz

DATUM:

05.04.2024

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67  
602 00 Brno

IDDS: a7kbrnn

## Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - využití území Mánesova

Vážení,

ve shora uvedené záležitosti Vám v příloze zasíláme stanovisko z 9. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Královo Pole konaného dne 3. 4. 2024, usnesení č. 24Z9/03 (přílohou).

S pozdravem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Barbara Andrllová, Ph.D.
Organizace:	Statutární město Brno, městská
Sériové č. cert.:	22917588
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	05.04.2024 11:44:43
Důvod:	
Místo:	

Ing. Barbara Andrllová, Ph.D.

Oddělení investiční

Odbor majetkový

ÚMČ Brno-Královo Pole

PŘÍLOHA

usnesení č. 24Z9/03

ROZDĚLOVNÍK

Odbor územního plánování a rozvoje

V Brně dne 4. dubna 2024

## V Ý P I S

usnesení z 9. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,  
konaného dne 3. dubna 2024, č. usnesení 24Z9/03

### 4. Přípomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - využití území Mánesova

#### č. usnesení 24Z9/03

Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole

#### a) *nesouhlasí*

s navrženým využitím plochy podél severní strany ulice Mánesovy BU.R2 - plocha stabilizovaná, bydlení všeobecné (BU), struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní (R) a hladina zástavby 6-10 m (2),

*První část návrhu usnesení byla přijata.*

#### b) *požaduje*

označení předmětné plochy jako plochy změn BU.V3, tj. využití bydlení všeobecné (BU), struktura zástavby volná (V) a výšková hladina zástavby 6-16 m (3), z důvodu zachování výškové kontinuity zástavby hlavní třídy, neboť se předmětná plocha nachází mezi plochami BU.V4 (Z 5.18 Královo Pole – sídliště) s výškovou hladinou 4 (9-22 m) a OK.V3 plocha komerce s výškovou hladinou 3 (6-16 m),

*Druhá část návrhu usnesení byla přijata.*

pro: 22    proti: 0    zdrželo se: 0    nehlasovalo: 0    nepřítomno: 5

Ing. Andrea Pazderová v. r.  
starostka

Za správnost vyhotovení:

Lucie Nehybová, Oddělení vnitřních věcí ÚMČ Brno – Královo Pole

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Královo Pole  
Palackého tř. 59, 602 93 Brno  
oddělení vnitřních věcí  
-5-



**MMB/0163456/2024**  
**Brno-Královo Pole**

***Přípomínka***

**Vyhodnocení připomínky:**

*Požadavek na úpravu prostorové specifikace stabilizované plochy všeobecného bydlení BU při severním úseku ulice Mánesova z R2 a V3 nelze naplnit v rámci stabilizované plochy BU: prostorová specifikace u stabilizovaných ploch vychází jejich skutečného stavu využití, výšková hladina "3" neodpovídá stavu zástavby předmětné plochy BU (rodinné domy). Požadavku MČ na kontinuitu výškové úrovně při městské třídě "Palackého třída" je proto vyhověno jiným způsobem tím, že plocha BU.R2 bude sloučena s přílehlou plochou komerčního občanského vybavení OK.V3 a tím bude pro předmětnou část území převzata prostorová specifikace dle komerční zástavby při ulici Palackého třída. Stávající RD na ulici Mánesova budou integrovanými jevy v ploše OK, ve smyslu regulativu uvedeného v Textové části ÚP, kap. 6.2 Obecné podmínky využití.*



Statutární město Brno  
Městská část Brno – Královo Pole  
Odbor majetkový, Oddělení investiční Úřadu městské části

542

Statutární město Brno

Doručeno: 05.04.2024

MMB/0163492/2024

listy: přílohy: 2  
druh: li/ev:



mmb1es8f0f5bc5

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: BKPO/009883/2024/2510/PAVL

SPIS. ZN.: SZ 001337/2024/2510/PAVL/13

VYŘIZUJE: Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

PRACOVISTĚ: Palackého tř. 59

TELEFON: 541 588 266

E-MAIL: pavlickoval@krpole.brno.cz

DATUM: 05.04.2024

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67  
602 00 Brno

IDDS: a7kbrn

## Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - využití území Hamerláky

Vážení,

ve shora uvedené záležitosti Vám v příloze zasíláme stanovisko z 9. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Královo Pole konaného dne 3. 4. 2024, usnesení č. 24Z9/02 (přílohou).

S pozdravem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.
Organizace:	Statutární město Brno, městská
Sériové č. cert.:	22917588
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	05.04.2024 11:44:57
Důvod:	
Místo:	

Ing. Barbara Andrlová, Ph.D.  
Oddělení investiční  
Odbor majetkový  
ÚMČ Brno-Královo Pole

PŘÍLOHA

usnesení č. 24Z9/02

ROZDĚLOVNÍK

Odbor územního plánování a rozvoje

V Brně dne 4. dubna 2024

V Ý P I S

usnesení z 9. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole,  
konaného dne 3. dubna 2024, č. usnesení 24Z9/02

3. **Připomínka k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - využití území Hamerláky**

**č. usnesení 24Z9/02**

Zastupitelstvo MČ Brno - Královo Pole

a) *nesouhlasí*

se zástavbou v koncové části ulice Hamerláky označenou jako plocha změn Z.334, s využitím BU.R1, tj. bydlení všeobecné (BU), struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní (R), výšková hladina zástavby 6-10 m (1),

*První část návrhu usnesení byla přijata.*

b) *požaduje*

ponechání stabilizované plochy se stávajícím využitím pro rekreaci, nyní RX – rekreace jiná; území je nezasíťované a mohlo by dojít ke kolizi s následně budovanou komunikací dle územní rezervy R.PU.3.

*Druhá část návrhu usnesení byla přijata.*

pro: 22    proti: 0    zdrželo se: 0    nehlasovalo: 0    nepřítomno: 5

Ing. Andrea Pazderová v. r.  
starostka

Za správnost vyhotovení:  
Lucie Nehybová, Oddělení vnitřních věcí ÚMČ Brno – Královo Pole

**MMB/0163492/2024**  
**Brno-Královo Pole**

***Připomínka***

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ nesouhlasí se zástavbou v koncové části ulice Hamerláky označenou jako plocha změn Z.334, s využitím BU.R1, Požaduje ponechání stabilizované plochy se stávajícím využitím pro rekreaci, s tím, že by výstavbou mohlo dojít ke kolizi s následně budovanou komunikací dle územní rezervy R.PU.3.*

*Zájmům místní samosprávy je již návrhem řešení v ÚP 2024 vyhověno: v rámci lokality Sa-2, je v přestávkové ploše P.334 vymezena plocha v rozsahu rezervy R.PU.3 vymezena plocha veřejných prostranství, za účelem budoucí výstavby komunikace pro dopravní obsluhu. Návrhová plocha BU.R1 je vymezena mimo tuto územní rezervu.*



**Statutární město Brno | Městská část Brno-Líšeň**  
Úřad městské části Brno-Líšeň  
Útvar tajemníka

Statutární město Brno

Doručeno: 20.03.2024

MMB/0139250/2024

listy: přílohy: 1

druh: li/sv:

115



mmb1es8f0f046f

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková  
TELEFON: 544424841  
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 20.3.2024

POČET LISTŮ:

Věc : Výpis z usnesení z 12.zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 19.3.2024

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

Pod bodem

1/12

požaduje připomínku k návrhu územnímu plánu města Brna

Rozvojová lokalita Li – 15

Změnu funkční plochy BU.V4 ve východní části dotčené plochy na funkční plochu BI.R1, který odpovídá stavebnímu záměru investora, dle vydaného ÚŘ na SÚ Brno – Slatina  
Dále ZMČ Brno -Líšeň požaduje , aby ve zbytkové ploše, která nebyla předmětem výše uvedeného územního řízení, byla prověřena výšková úroveň zástavby a omezena co možná nejvíce , dle možností pořizovatele

Rozvojová lokalita – Li – 22 Poláčkova

Změnit funkční plochu OV.V3 na BU.V3 – důvodem je aktuálně připravovaný a v orgánech města projednaný záměr výstavby bytového domu pro seniory

rozvojová lokalita Li – 6 Zetor  
zvýšení indexu V.3 na V.4

rozvojová lokalita Li. 14 Zikova  
změnit funkční plochu SU.V3 na ZU

rozvojová lokalita  
p.č. 8131/1,8131/2,8131/3 a 8132  
změnit funkční plochu OK.V.3 na ZU

rozvojová lokalita  
p.č. 3398,3399,3400,3401,3402,3403,3404,3405,3406,3407,3408,3396,3389/8,3389/9  
změnu funkční plochy (viz parcelní čísla) RX na OV.V2

**7**

Rozvojová lokalita

p.č. 4539/1,4538,4535,4534,4531.7495/1

prověřit lokalitu a zvážit zařazení dotčených ploch existující zeleně do nového výkresu koncepce zeleně

**7****8**

rozvojová lokalita

Salesiánské středisko Líšeň

Změnit regulativu výšky ve funkční ploše OV.A2 na OV.A5.A dále její rozšíření severním směrem až k hranici stávajících parkovacích ploch (ve vzdálenosti 10 m )

**8**

v.r.

Mgr. Břetislav Štefan  
Starosta

v.r.

Ing. Vlastislav Kolečkář  
ověřovatel

v.r.

Jozef Sedláček  
ověřovatel

Vyhotovil : Horáková



## **MMB/0139250/2024**

**Brno-Líšeň**

### **Přípomínka č.1**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ požaduje v rozvojové lokalitě Li - 15 změnu funkční plochy BU.V4 ve východní části dotčené plochy na funkční plochu BI.R1, která odpovídá stavebnímu záměru investora, dle vydaného ÚŘ na SÚ Brno - Slatina

Dále požaduje, aby ve zbytkové ploše, která nebyla předmětem výše uvedeného územního řízení, byla prověřena výšková úroveň zástavby a omezena co možná nejvíce, dle možností pořizovatele.

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele bude v lokalitě Li-15 zapracováno řešení požadované městskou částí Brno-Líšeň, tj. návrhová plocha BU.V4 bude rozčleněna do výškových úrovní "dohodnutým" způsobem (na jednání mezi MČ a určeným zastupitelem). Přípomínce MČ je tím vyhověno.

### **Přípomínka č.2**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ požaduje změnu funkční plochy z OV.V3 na BU.V3 z důvodu plánované výstavby bytového domu pro seniory.

Vzhledem k tomu, že jsou pozemky ve vlastnictví města Brna a důvodem je aktuálně připravovaný a v orgánech města projednaný záměr výstavby bytového domu pro seniory, což je záměr, který nikterak nenaruší charakter území, bude plocha OV.V3 změněna na základě odborného názoru pořizovatele se souhlasem určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého na SU.V3 (smíšené obytné všeobecné), ve které je zamýšlený záměr také možné realizovat, areál MŠ Poláčkova bude nově umístěn do stabilizované plochy BU.V5 jako integrovaný jev. Přípomínce se vyhovuje jiným způsobem.

### **Přípomínka č.3**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje navýšení výškové úrovně v rozvojové lokalitě z hodnoty 3 na hodnotu 4. Jedná se o lokalitu v sousedství ploch s výškovou úrovní 4. Po projednání s určeným zastupitelem zpracovatel doporučil připomínce vyhovět. Přípomínce je tedy vyhověno.

### **Přípomínka č.4**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje změnu plochy SU v rámci rozvojové lokality Li-4 na plochu ZU. Jedná se o lokalitu, která je dlouhodobě určena k zastavění. Není vhodné stavební plochy pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti měnit na nestavební plochy městské zeleně v sousedství velkého městského parku Rokle, který bezzbytku plní rekreační funkci. Navrhovaná plocha SU dává možnost vhodně doplnit stávající zástavbu o chybějící vybavenost sídliště či nabídku pracovních příležitostí. Přípomínce nelze vyhovět.

### **Přípomínka č.5**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

V dané lokalitě při ulici Bednaříkova jsou současným územním plánem vymezeny dvě smíšené plochy obchodu a služeb. Vzhledem k zachování kontinuity je vhodné, aby v této lokalitě byly opět vymezeny zastavitelné plochy obdobného způsobu využití, tedy plochy občanského vybavení komerčního (OK), které jsou v lokalitě vzhledem k dopravní poloze vhodné. Dle § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., se plochy vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Z důvodů zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>). Z uvedených důvodů byly plochy spojeny do jedné. Lokalita byla řešena v souladu s Pokyny vyplývajícími z podnětu městské části. MČ však

stanovisko změnila. V plochách občanské vybavenosti nejsou veřejná prostranství (§ 34 zákona o obcích) vyloučena. Dále lze uvést, že dle textové části upravené po veřejném projednání je stanoveno povinné zastoupení zeleně v každé ploše komerční vybavenosti.

### **Přípomínka č.6**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Zcela nově je požadováno vymezení nové rozvojové lokality a plochy OV.V2 na městských pozemcích uvedených v připomínce (při ul. Ondráčkova a ul. Zlámanky).

Řešení návrhu územního plánu vychází z projednaného Konceptu nového ÚPmB (2011), Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo ZMB usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, projednaných návrhů nového ÚPmB z let 2020 a 2021 a z Pokynů ZMB z 21.06.2022. Zpracovatel na základě odborného posouzení dospěl k závěru, že předmětné území není vhodné pro intenzivní zástavbu, která by byla spojená s vymezením plochy OV.V2, a to z důvodů složitých geologických podmínek a častých sesuvů.

Na základě výše uvedeného připomínce nemůže být vyhověno.

Z připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.

### **Přípomínka č.7**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ požaduje vymežit konkrétní lokalitu do výkresu Konceptu uspořádání krajiny M 1:10 000, jako významný segment sídelní zeleně. Tento překryvný režim je v návrhu územního plánu 2024 vytvořen nově, metodika vymežování těchto prvků je popsána v kapitole 5.7.4 textové části odůvodnění (kapitola 5.7.2, svazek 2).

Po projednání požadavku s určeným zastupitelem dospěl pořizovatel k názoru, že tato navrhovaná lokalita je v souladu s touto metodikou a svými parametry odpovídá kritériím pro vymezení. Bude tedy udělen pokyn požadované pozemky jako významný segment sídelní zeleně do výkresu doplnit.

### **Přípomínka č.8**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ požaduje v místě Salesiánského střediska změnit výškovou hladinu plochy OV.A2 ze 2 na 5. Dále tuto plocha rozšířit severním směrem až k hranici stávajících parkovacích ploch (10 m).

Předmětná plocha je od konceptu nového územního plánu vymezena ve stejném rozsahu včetně výškové hladiny 2.. V návrhu nového územního plánu byl zohledněn skutečný stav území v této i okolních plochách. Plocha občanského vybavení veřejného OV.A2 byla rozšířena na úkor zeleně a hranice byly upraveny dle skutečného stavu. Další rozšíření plochy na úkor zeleně není žádoucí. Výšková hladina 2 je dle odborného názoru zpracovatele v souladu s celkovou koncepcí.

Na základě výše uvedeného nemůže být připomínce vyhověno.





STAROSTA

VÁŠ DOPIS ČJ.:  
ZE DNE:  
NAŠE ČJ.: McBMOB/02372/24  
SPIS. ZN.: OID/02372/24/ZA1

Statutární město Brno

Doručeno: 04.04.2024

MMB/0162108/2024

listy: 1 přílohy:

druh: příloha 2x1i/sv:



mmb1es8f0f5681

MMB-OÚPR  
Kounicova 67  
60200 Brno

(osobně podatelna)

VYŘIZUJE: Ing. Iveta Zárubová  
TEL.: 545423948  
FAX: 545423983  
E-MAIL: investice@malomerice.cz

DATUM: 3.4.2024

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	- 4 -04- 2024
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

Věc: Připomínky k novému územnímu plánu

Vážení,

připomínky k návrhu nového územního plánu města Brna za MČ Brno Maloměřice a Obřany předkládáme formou výpisu ze ZMČ ze dne 27.3.2024.

1

Dále žádáme o dovysvětlení, proč byly zrušeny územní rezervy v rámci naší MČ Brno Maloměřice a Obřany.

1

Kontaktní osoba pro případné dotazy: Ing. Ludmila Kutálková, starostka MČ Brno Maloměřice a Obřany ([starosta@malomerice.cz](mailto:starosta@malomerice.cz), 606 703 729), v kopii Ing. Iveta Zárubová, odbor investic, dopravy a vodního hospodářství ([investice@malomerice.cz](mailto:investice@malomerice.cz), 727 901 222).

S pozdravem

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Maloměřice a Obřany  
Selská 66, 614 00 Brno

-1-

Ing. Ludmila Kutálková  
starostka  
MČ Brno Maloměřice a Obřany

Příloha:

-výpis z usnesení ZMČ ze dne 27.3.2024



## Výpis z U S N E S E N Í

### 13. zasedání Zastupitelstva Městské části Brno – Maloměřice a Obřany

Datum konání: 27.3.2024 od 17:00 hodin

Místo konání: Selská 66, Malý sál ÚMČ

Přesedající schůze: Ing. L. Kutálková, starostka MČ

Přítomni: Ing. L. Kutálková, JUDr. M. Chalupová, MgA. D. Kalousek, Mgr. P. Kučera, p. P. Kopiště, Mgr. Bc. J. Herec Ph.D., Mgr. M. Poučová Ph.D., p. J. Macháček, Ing. Z. Rožcová, p. J. Kocmanová, JUDr. M. Knoz, Ing. K. Liptáková, p. V. Pleva, Ing. S. Dvořák.

Omluveni: JUDr. I. Matonohová

## ZASTUPITELSTVO

schválilo:

– následující připomínky k novému Návrhu ÚPmB:

2

1) **nesouhlasí** v lokalitě Ma-3 se zmenšením plochy ZK z důvodu stanovení rozvojové plochy SU.V3 a nepřipustit takové změny, které by v uvedené lokalitě vedly ke zmenšení rozsahu plochy ZK z důvodu výstavby plánované 3. etapy „Čtvrti Pod Hády“. Zachování adekvátní plochy zeleného svahu se vzrostlými stromy vytváří žádoucí předěl mezi dvěma hmotově naprosto nesouměřitelnými strukturami zástavby, a tím alespoň částečně zajišťuje právo uživatelů stávajících RD v ulici Jarní na soukromí a součásti osobní důstoinosti.

2

3

2) **nesouhlasí** s plošným zanesením povinné protipovodňové ochrany na území Maloměřic a Obřan vycházející ze studie Aquatis z roku 2015, přičemž oceňuje zahájení zpracování variantních návrhů protipovodňové ochrany nově řešenou vodohospodářskou studií „Aktualizace koncepce protipovodňové ochrany v MČ Brno - Maloměřice a Obřany“

3

4

3) **nesouhlasí** v lokalitě Ma-4 s rozvojovou plochou BU.R2 a BU.V3 situovanou v inundačním území pod bývalým maloměřickým hřbitovem vymezenou ulicí Parkovou, Kusákovou a řekou Svitavou, neboť je hydrotechnickým posudkem z roku 2022 (VRV a.s.) prokázáno významné zhoršení odtokových poměrů v případě realizace zemního valu jako součásti „Zeleného nábřeží“ a navýšení terénu kvůli této bytové výstavbě, ale žádat stanovení ZU minimálně na polovině plochy a při ulici Parková stanovení struktury zástavby BU.R2, případně celou plochu řešit obdobně jako PPO na Svatce v místě bývalé železniční polikliniky, tedy jako povodňový park

4

5

4) **nesouhlasí** v lokalitě Ob-3 s označením stabilizované plochy při Mlýnském nábřeží BU.V3, neboť je zde především individuální bydlení a tedy nesouhlasit s navrženou rozvojovou plochou BU.V3 a požadovat změnu struktury a výškové hladiny na BI.R2, aby zůstala zachována kontinuita se stávající zástavbou

5

6

5) **nesouhlasí** v lokalitě Ma-1 s navrženou rozvojovou plochou využití OK.V3 a požadovat změnu struktury a výškové hladiny na R2 tak, aby odpovídala přilehlé zástavbě rodinných domů alespoň v pásmu cca 20 m od stávající zástavby

6

podporuje:

– udržitelný rozvoj městské části s důrazem na zachování charakteru obce, tj. zejména výstavby určené k individuálnímu bydlení. V tomto smyslu navrhuje ZMČ schválit následující změny ÚP.

Kontroloval: Ing. L. Kutálková, starostka MČ 3.4.2024

## Důvodová zpráva:

Komise investic, rozvoje obce a dopravy se na svém jednání dne 11. 3. 2024 zabývala Návrhem Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024). Posoudila zapracování dříve podaných připomínek místní samosprávy k 1. Návrhu ÚPmB (2022), doporučila připomínky podat opětovně a navrhla dvě nové připomínky.

Většina z dříve podaných připomínek, kterým nebylo vyhověno, byla na VII. Zasedání ZMČ dne 22. 6. 2023 schválena k opětovnému projednání s OUPR MMB. Následně byly tyto neakceptované připomínky z předchozích let, na kterých ZMČ trvala, předloženy starostkou MČ zpracovatelům nového Návrhu ÚPmB. K současné redukci počtu připomínek dochází tedy z výše popsanych důvodů.

Na některých připomínkách je naopak třeba trvat i přesto, že jsou doposud zamítány (případně nebyly oficiálně vypořádány) a jejich zapracování do nového ÚPmB je dle zpracovatelů nereálné. Jedná se o připomínky 1) až 3), kterými dlouhodobě upozorňujeme na zhoršení životních podmínek místních obyvatel v případě, že k nim nebude přihlédnuto.

Na základě společného jednání zástupců místní samosprávy, členů výborů a komisí se zástupci OUPR MMB a KAM dne 13. 3. 2024 a usnesení RMČ předkládá rada návrh usnesení s doporučením ZMČ podporovat i nadále udržitelný rozvoj městské části s důrazem na zachování charakteru obce, který je dán zejména výstavbou určenou k individuálnímu bydlení a na základě toho schválit 5 připomínek městské části k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024).

---

### Důvody pro vyslovení nesouhlasu dle jednotlivých připomínek:

#### Ad 1)

Důvodem pro zachování dostatečně širokého pásu „izolační“ zeleně a vzrostlých stromů mezi plochou současné zástavby sestávající z rodinných domků a plánovanou 3. etapou výstavby Čtvrti Pod Hády je vytvoření žádoucího předělu mezi dvěma hmotově naprosto nesouměřitelnými strukturami zástavby, a tím alespoň částečně zajistit právo uživatelů stávajících RD v ulici Jarní na soukromí coby součásti osobní důstojnosti.

#### Ad 2)

Důvodem pro požadavek přepracování studie protipovodňového opatření v Maloměřicích byl ostrý nesouhlas obyvatel s budováním předdimenzovaných zemních valů v soukromých zahradách navržených firmou Aquatis bez možnosti jakýchkoliv dalších variant. Na základě dříve proběhlých jednání RMČ i ZMČ deklaruje, že městská část je připravena spolupracovat při realizaci požadavků technického rázu jako jsou např. mobilní hrazení atp.

#### Ad 3)

Důvody na zmenšení rozsahu návrhové plochy bydlení - zachovat většinu stávající inundační plochy v části blíže k řece, kde je aktivní záplavová zóna a stanovit zde plochu ZU, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů. Část lokality podél ulice Parková ponechat pro výstavbu BU.R2 a umožnit výstavbu rodinných domů, případně nízkých bytových domů s preferencí řadové výstavby nad volnou solitérní zástavbou. Změna navrhuje kompromisní

řešení, při kterém by nebyla výstavba zcela vyloučena, ale riziko ohrožení stávající okolní zástavby záplavou by se zmírnilo, a to bez potřeby realizace předimenzovaných a finančně náročných protipovodňových valů. Dopravní napojení a infrastruktura jsou již nyní nedostatečné a s realizací plánované výstavby se situace mnohonásobně zhorší. Za situace, kdy není vyřešena ani stávající dopravní zátěž, znamená výstavba dalšího obytného komplexu v této lokalitě nejen další výrazný nárůst dopravy, ale také zvýšenou míru nebezpečí pro chodce na ulici Obřanské.

Ad 4)

Důvodem nesouhlasu s označením stabilizované plochy při Mlýnském nábřeží BU.V3 je skutečnost, že zde převažuje především forma individuálního bydlení a navržením rozvojové plochy BU.V3 by nebyla zachována kontinuita se stávající zástavbou, proto je žádoucí změnit strukturu a výškovou hladinu na BI.R2.

Ad 5)

Důvodem pro požadovanou změnu struktury a výškové hladiny na R2 za ulicí Mateří je výšková úroveň stávající přilehlé zástavby rodinných domů a požadavek občanů, aby v pásu cca 20 m od hranice zahrádek patřících k těmto rodinným domům nebylo možno realizovat vyšší zástavbu.

**MMB/0162108/2024**  
**Maloměřice a Obřany**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje.*

*MČ požaduje vysvětlení, z jakého důvodu byly zrušeny územní rezervy Ob-1 a Ob-4 na území jejich MČ. Územní rezervy byly vypuštěny na základě podnětu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, který uplatnil dopisem č.j. č.j. 0430027 ze dne 18.9.2023 na základě následujících důvodů: Jedná se o lokality, které byly prověřovány a navrhovány pro rozvoj bydlení. V současné době jsou využívány 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.*

*Z těchto důvodů byly územní rezervy Ob-1 a Ob-4 z Návrhu ÚPmB 2024 vypuštěny.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce nelze vyhovět.*

*V rámci podání je vyjádřen nesouhlas se zmenšením plochy zeleně krajinné v lokalitě Ma-3. Plocha krajinné zeleně je v dané poloze a rozsahu již dlouhodobě sledována resp. prověřena a vymezena již od fáze konceptu nového ÚPmB. Aktuálně není účelné a odůvodněné předmětné vymezení měnit, nadto přes legitimní očekávání vlastníka předmětných pozemků. Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je uveden nesouhlas s plošným zanesením protipovodňové ochrany vycházející ze Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků na území Maloměřic a Obřan. Zároveň ale MČ oceňuje zahájení zpracování variantních návrhů protipovodňové ochrany připravovanou vodo hospodářskou studií.*

*Protipovodňová opatření v Návrhu územního plánu města Brna (dále jen „NÚP“) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část C. Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací, tj. krajské koncepce ochrany před povodněmi z roku 2007. Protipovodňová ochrana v NÚP byla navržena s cílem zajistit ochranu zastavěných částí města Brna za předpokladu zachování možné míry rozlivu v říční nivě. Nezastavěná území nejsou tedy zpravidla chráněna a jsou využívána pro retenci vod, snížení kulminačního průtoku a zpomalení průtoku vody územím.*

*Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Dle stavebního zákona obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou Politikou územního rozvoje. Povinnost vymežit protipovodňová opatření je dána také Plány pro zvládání povodňových rizik, které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.*

Nicméně jak je již v podání zmíněno, v předmětném území je připravována vodohospodářská studie „Aktualizace koncepce protipovodňové ochrany v MČ Brno-Maloměřice a Obřany“, která bude podkladem pro případnou změnu stávající koncepce protipovodňové ochrany.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.

#### **Přípomínka č.4**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je uveden nesouhlas s vymezením rozvojových ploch BU.R2 a BU.V3 v rozvojové ploše Ma-4 z důvodu možného zhoršení odtokových poměrů a je uveden požadavek na vymezení plochy ZU minimálně na polovině plochy a plochy BU.R2 při ulici Parková, případně stanovit řešení v podobě povodňového parku.

Plocha již v platném ÚPmB je určena ke stavebnímu využití, proto je i v Návrhu územního plánu města Brna (dále jen „NÚP“) pro stavební využití v rámci lokality MA-4 vymezena. Rozsah předmětných ploch je v souladu s návrhem protipovodňové ochrany při vodním toku Svitava. Návrh protipovodňové ochrany vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobnující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015) – tudíž navrhl k ochraně platnou rozvojovou plochu. Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v NÚP.

Z výše uvedených důvodů nebude předmětná plocha měněna na plochu nestavební, jak je navrhováno, a bude ponechána v rámci rozvojové lokality Ma-4 ke stavebnímu využití.

Pro úplnost dodáváme, že na základě pokynu určeného zastupitele bude v rozvojové lokalitě Ma-4 posunuta hranice mezi funkčními plochami BU.V3 a BU.R2 směrem k ulici Parková tak, aby plocha BU.V3 vytvořila uliční zástavbu při ulici Parková.

#### **Přípomínka č.5**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ nesouhlasí v lokalitě Ob-3 s označením stabilizované plochy při Mlýnském nábřeží BU.V3, neboť je zde především individuální bydlení. Nesouhlasí s navrženou rozvojovou plochou BU.V3 a požaduje změnu struktury a výškové hladiny na BI.R2, aby zůstala zachována kontinuita se stávající zástavbou.

Zájmům místní samosprávy se vyhovuje a na základě doporučení určeného zastupitele budou upraveny výškové hladiny stabilizovaných ploch a návrhových ploch podél ul. Mlýnské nábřeží z "3" na "2".

#### **Přípomínka č.6**

##### **Vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje změnu struktury a výšky zástavby u plochy občanského vybavení komerčního v rozvojové lokalitě Ma-1 z V3 na R2. Jedná se o lokalitu v těsném sousedství seřazovacího nádraží. S ohledem na externality je zde vymezena plocha občanského vybavení komerčního. Lokalita není vhodná pro bydlení. V těchto plochách se s ohledem na potřeby komerční vybavenosti struktura rezidenční nízkopodlažní nestanovuje. Přípomínce nelze vyhovět.



**Statutární město Brno**  
**Městská část Brno-Medlánky**  
starosta

Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0171969/2024

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/av:



mmb1es8f0f7a5d

767

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 08-04-2024
Č.j. MMB: 0171969
Příl: .....

Magistrát města Brna  
Odbor pro územní plánování  
K rukám. Ing. Jany Bartošové  
Kounicova 67  
601 67 Brno

Brno 10. dubna 2024

Vážená paní inženýrko,

v příloze přikládáme Výpis usnesení z jednání 11. ZMČ Brno-Medlánky, kterým podáváme Přípomínky MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání.

S úctou

JUDr. Michal Marek  
starosta MČ Brno-Medlánky

Příloha:  
Výpis usnesení ZMČ 03/11



Statutární město Brno  
Městská část Brno-Medlánky  
Úřad městské části města Brna, Brno-Medlánky, Hudcova 7, Brno

V Brně dne 3. 4. 2024

## VÝPIS

### usnesení z 11. zasedání Zastupitelstva Brno-Medlánky konaného dne 25. 3. 2024

#### 03/11 Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) – připomínky MČ Brno-Medlánky

##### Usnesení:

ZMČ Brno-Medlánky **schvaluje** připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna v následujícím znění:

1

Nesouhlasíme s umístěním rezerv pro komunikace: R.PU.5 mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci, a R.PU.6 mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

1

2

Nesouhlasíme s intenzitou využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 a požadujeme její snížení (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.

2

3

Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dotčených pozemků zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.

3

4

Nesouhlasíme s vymezením plochy se stromovou kaplí na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky Občanské vybavení veřejné OV.X a požadujeme plochu vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu Občanské vybavení – hřbitovy OH.

4

5

Nesouhlasíme s řešením návrhové plochy Me-1 v lokalitě tzv. Technoparku, a to z důvodu:

- příliš vysoké intenzity využití území a požadujeme zredukovat intenzitu využití území na maximální výškovou hladinu 3, jak tomu bylo v původním návrhu nového územního plánu z roku 2020.
- absence etapizace výstavby tak, aby nejdříve byla vybudována vybavenost dopravní (prodloužení tramvajové linky, zkapacitnění dopravního napojení) a občanská (základní a mateřská škola) jako podmínka pro možnost další výstavby v dané lokalitě.
- absence pevně vymezené plochy pro mateřskou a základní školu a požadujeme její vymezení jako plochy pro občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova OV.s, jak byla vymezena v Územní studii Technologický park (KAM Brno, 2024)
- absence závaznosti územní studie, která byla pro toto území na podkladě návrhu územního plánu zpracována požadujeme, aby tato Územní studie Technologický parku (KAM Brno, 2024) byla pro rozhodování a umísťování staveb v území závazná.

5





Statutární město Brno  
Městská část Brno-Medlánky  
Úřad městské části města Brna, Brno-Medlánky, Hudcova 7, Brno

6

Nesouhlasíme s regulací obsaženou v Závazné textové části v Příloze č. 2, Karty zón 02/2024 a v kartě zóny „Z3.17 Medlánky“ požadujeme doplnit text poslední odrážky tak, že požadavek na rozvoj lokality je „podporovat propojení mezi Medláňkami a budoucí zástavbou Technologického parku skrze zámecký park a ulicí Za Parkem“ výhradně pro pěší a cyklistickou dopravu.

6

**Usnesení 03/11 bylo přijato.**



JUDr. Michal Marek v. r.  
starosta MČ Brno-Medlánky

Kateřina Žůrková v. r.  
místostarostka MČ Brno-Medlánky

Za správnost výpisu odpovídá:

Gita Hübschová, referentka Sekretariátu starosty

**MMB/0171969/2024**  
**Brno-Medlánky**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s umístěním územních rezerv pro komunikace R.PU.5 mezi ulicemi Turistickou (od křížku) a ulicemi Purkyňovou mezi Medláneckými kopci, a R.PU.6 mezi ulicemi Turistickou a ulicemi V Újezdech.*

*Jedná se o opakovaný požadavek. Oproti předchozí fázi projednání nedošlo ve věci výše uvedených územních rezerv ke změně řešení.*

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

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

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

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavek v současné době zohlednit.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Využití v návrhových plochách bydlení BU se stávajícím objektem Geofyziky (v rozvojové lokalitě R-8) je v souladu s pořízenou změnou platného ÚPmB, č. B 330\_p386\_22, která vymezila návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s indexem podlažních ploch 2,5. Rozvojová lokalita R-8 v této části s plochami BU a stanovenou prostorovou specifikací odpovídá aktuálnímu stavu dosavadního platného ÚPmB, tj. území určenému k přestavbě stávajícího areálu Geofyziky pro bydlení.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dotčených pozemků zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.*

*Jedná se o opakovaný požadavek. Oproti předchozí fázi projednání nedošlo ve věci výše uvedených územních rezerv ke změně řešení.*

*Ve výkresu 2.3 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).*

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

*Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.3 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.*

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínka se týká pozemku p.č. 1353, k. ú. Medlánky. Městská část požaduje vymezení plochy OH (občanské vybavení- hřbitovy) namísto OV.X.*

*Městské části se vyhovuje. Plocha je nově vymezená jako OH (občanské vybavení- hřbitovy), bude sloužit jako vzpomínkový háj s možností pohřbívání.*

### **Přípomínka č.5**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Městská část požaduje snížit výškovou hladinu v lokalitě Technologický park na max. úroveň 3, stanovit etapizaci, vymezit plochu školství a stanovení závaznosti územní studie. Předně je nutné podotknout, že pro předmětné území je zpracována územní studie Technologický park. Výšková úroveň 4 vychází právě z uvedené územní studie, kdy tato výšková úroveň byla prověřena jako nejvhodnější. Územní studie také zabezpečí rezervování části území ro potřeby školství, vymezení plochy v územním plánu je tedy nadbytečné. Etapizace nebyla zpracovatelem doporučena. Schválená územní studie je závazná pro rozhodování vždy, a to bez ohledu na její zakotvení v územním plánu. Z uvedeného se městské části nevyhovuje.*

### **Přípomínka č.6**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*MČ požaduje doplnit regulaci do závazné textové části, Přílohy 2 Karty zón. Požaduje doplnit text týkající se podpory propojení mezi Medláankami a budoucí zástavbou Technologického parku skrze zámecký park a ulicí Za Parkem, že se bude jednat o propojení výhradně pro pěší a cyklistickou dopravu. Požadavek na úpravu textu se jeví pro danou lokalitu jako vhodný ve prospěch zlepšení podmínek využití území, proto pořizovatel zadá pokyn požadované řešení zpracovat.*



VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCBNLI/02134/2024/OVV/Do

SPIS. ZN.:

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

VYŘIZUJE: Petra Dočkalová, DiS.

TEL.: 547 428 915

FAX:

E-MAIL: dockalova@nliskovec.brno.cz

ID DS: a7kbrnn

DATUM: 4.4.2024

## Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna

Na zasedání Rady městské části Brno-Nový Lískovec č.5/2024 byli projednány a schváleny připomínky k návrhu Územního plánu města Brna. Jedná se o následující připomínky:

### Navýšení výškové úrovně

Návrhová plocha OK.V3 (mezi ulicemi Jihlavskou a Svážnou) obsahuje plochy stabilizované, občanské vybavení komerční, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 6-16 m. U této plochy navrhujeme navýšení výškové úrovně na úroveň 4 tj. 9-22 m.

1

Odůvodnění: Současná výšková úroveň vyhovuje stavbě garáží (tři nadzemní podlaží, která je na pozemku již umístěna. Na pozemku je dále plánována stavba občanské vybavenosti, střední škola, 5 nadzemních podlaží, výšková úroveň dle projektu je 19,2 metru. Stavba byla kladně projednána s městskou částí a nebyly ani negativní připomínky veřejnosti. Záměr bude odcloňovat sídlištní zástavbu od dopravně zatížené a hlučné komunikace Jihlavská a zvýšení výškové úrovně je tedy žádoucí. Jedná se o uvedení do souladu se skutečnou výškou plánované stavby.

1

Příloha č. 1

### Lávka MČ-Nový Lískovec přes komunikaci Bítešská

Návrhová plocha NL-1, mezi plochou SU.R a OS.01 navrhujeme zakreslit lávku na plochu SU.V5. V platném ÚP tato lávka je vyznačena.

2

Odůvodnění: Lávka přes komunikaci Bítešskou je dlouhodobě žádaným záměrem z úrovně MČ Brno-Nový Lískovec. Jedná se o pěší propojení Nového Lískovce s nově vznikajícími plochami pro bydlení a školství mezi ulicemi Kamenice, Bítešská a Netroufalky, které se částečně nachází v k.ú. Nový Lískovec. Vzhledem k tomu, že tyto noví obyvatelé budou využívat občanskou vybavenost i v NL, zejména mateřskou školu Rybnická, je pěší propojení velmi důležité. Realizace lávky nebyla v minulosti prioritou, protože plocha za Bítešskou dosud nebyla stavebně využita. Přesto tento záměr MČ Brno-Nový Lískovec soustavně požadovala v územní sledovat. V územním plánu zóny Kamenice jsme požadovali dopravní návaznost na plánovanou lávku. Nyní v souvislosti s plánovanou výstavbou se realizace lávky pro pěší propojení jeví jako aktuální a potřebné. Ve všech předchozích územních plánech i konceptech byla tato dopravní trasa zaznačena. Vzhledem k tomu, že Bítešská patří státu a je ve správě ŘSD, obáváme se komplikací při povolování stavby v případě, že nebude v novém územním plánu zaznačena.

2

Příloha č. 2

### Propojení mezi MČ-Nový Lískovec a MČ-Bosonohy – prodloužení ulice Petra Křivky

Nesouhlasíme s tím, aby komunikace od kruhového objezdu na ulici Pražská u Bosonoh směrem ke komunikaci Petra Křivky měla charakter sběrné komunikace. Rovněž nesouhlasíme s mimoúrovňovým křížením s ulicí Chironovou.

Odůvodnění: Při projednávání Územní studie Bosonohy 2 městská část Brno-Nový Lískovec opakovaně nesouhlasila s dopravním řešením, které má dopravu z obchvatu Bosonoh zavést na ulici Petra Křivky do Nového Lískovce. Vzhledem k tomu, že na ulici Jihlavská - Pražská se dá do budoucna očekávat další nárůst dopravy v souvislosti s projekty jako je Západní brána nebo Akademická, je riziko využívání nové trasy přes Nový Lískovec zcela reálné. Petra Křivky je dvoupruhová sběrná komunikace s podélným parkováním a přechody pro chodce. Je jedinou komunikací pro obsluhu ulic Oblá (cca 1000 bytů), Koniklecová (500 bytů) Plachty a Slunečná (300 bytů). Je využívána rovněž z důvodu obtížného vyjetí na ulici Jihlavskou ze sídliště i značnou částí obyvatel ulice Svážná (700 bytů). Všechna tato vozidla musí při výjezdu na ulici Petra Křivky dát přednost vozidlům, která by Novým Lískovcem jenom projížděla. To zásadním způsobem zhorší dopravní situaci i bezpečnost v Novém Lískovci. Trváme na hledání řešení, která by vozidla z obchvatu Bosonoh zavedla na přívaděč Bítešská mimo sídliště Nový Lískovec. Propojení Bosonoh s Novým Lískovcem žádáme řešit jako městskou ulici, která nebude mít sběrný charakter a nebude tvořit atraktivní alternativu ulice Jihlavská.

Příloha č. 3

### Obecná připomínka k plochám RX – v Novém Lískovci se jedná zejména o lokalitu u ulice Travní a lokalitu u ulice Lesní

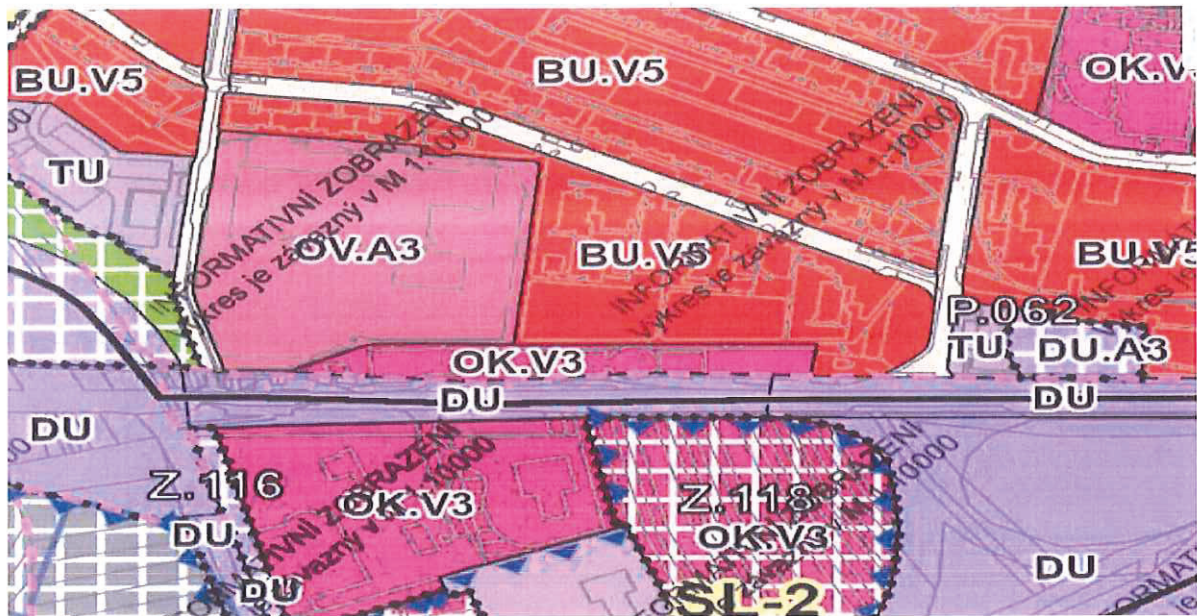
V těchto lokalitách jsou z minulosti objekty chat většinou do velikosti 25 m<sup>2</sup>. Navrhovanou regulací dojde k možnosti přestavět a zvětšit tyto objekty. V případě, že lokality RX nemají řešitelné dopravní napojení a infrastrukturu (kanalizace), je navrhovaná velikost a objem objektů problém z hlediska rizika trvalého bydlení. Přesto, že je využití pro trvalé bydlení nepřijatelné, je to v praxi nemožné vymáhat. Navrhujeme znovu zvážit přípustnou velikost zahradních chat v plochách RX.

Ing. Jana Drápalová  
S pozdravem

Digitálně podepsal  
Ing. Jana Drápalová  
Datum: 2024.04.04  
10:15:22 +02'00'

Ing. Jana Drápalová  
starostka MČ Brno–Nový Lískovec

Příloha č. 1



Identifikace místa v mapě

Informace k vybranému bodu v mapě

Stav plochy stabilizované

Kód plochy i rozdílným způsobem využití (RZV)

Název RZV Občanské vybavení komerční

Struktura zástavby volná

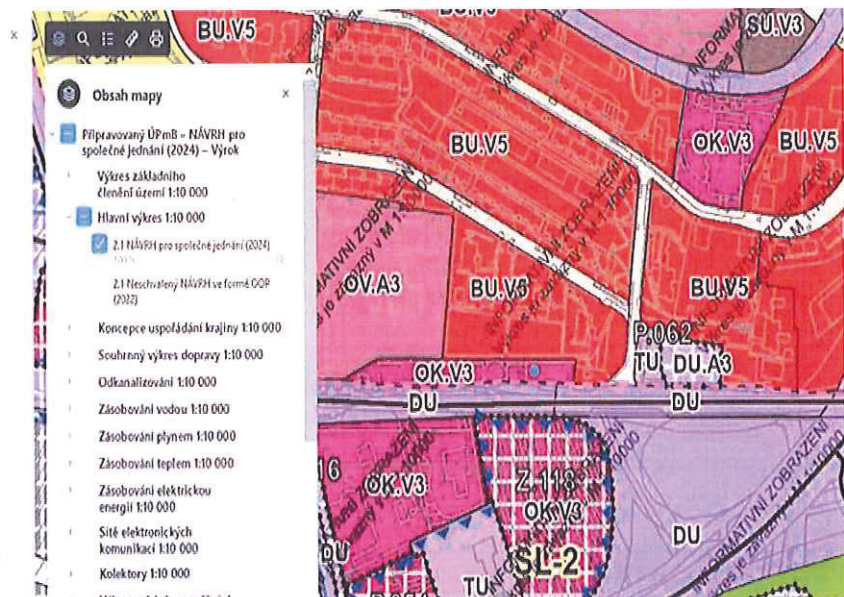
Výšková úroveň zástavby 6-16 m

Specifikace způsobu využití -

Zóna se širším charakterem Z5.7 Kamenný vrah

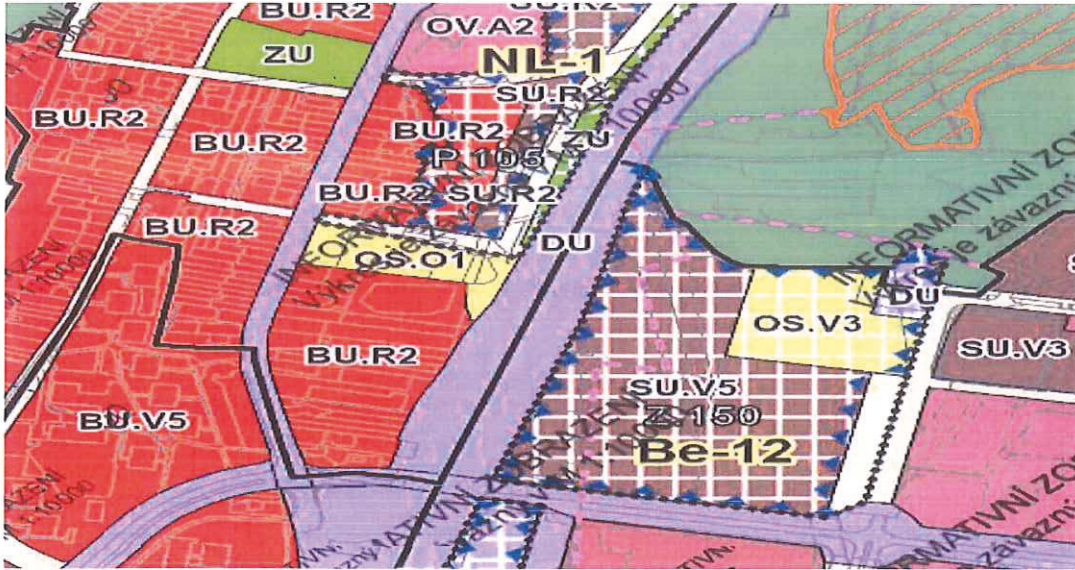
URLná Úplná dokumentace

Plán pro zvládnutí povodňových rizik / ÚAP 2020

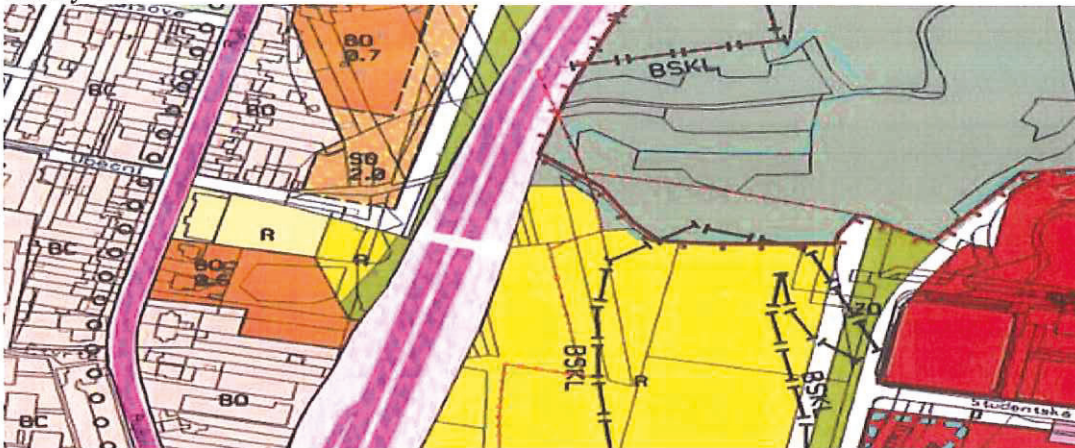


## Příloha č. 2

### Návrh ÚP



### Platný ÚP



### Identifikace místa v mapě

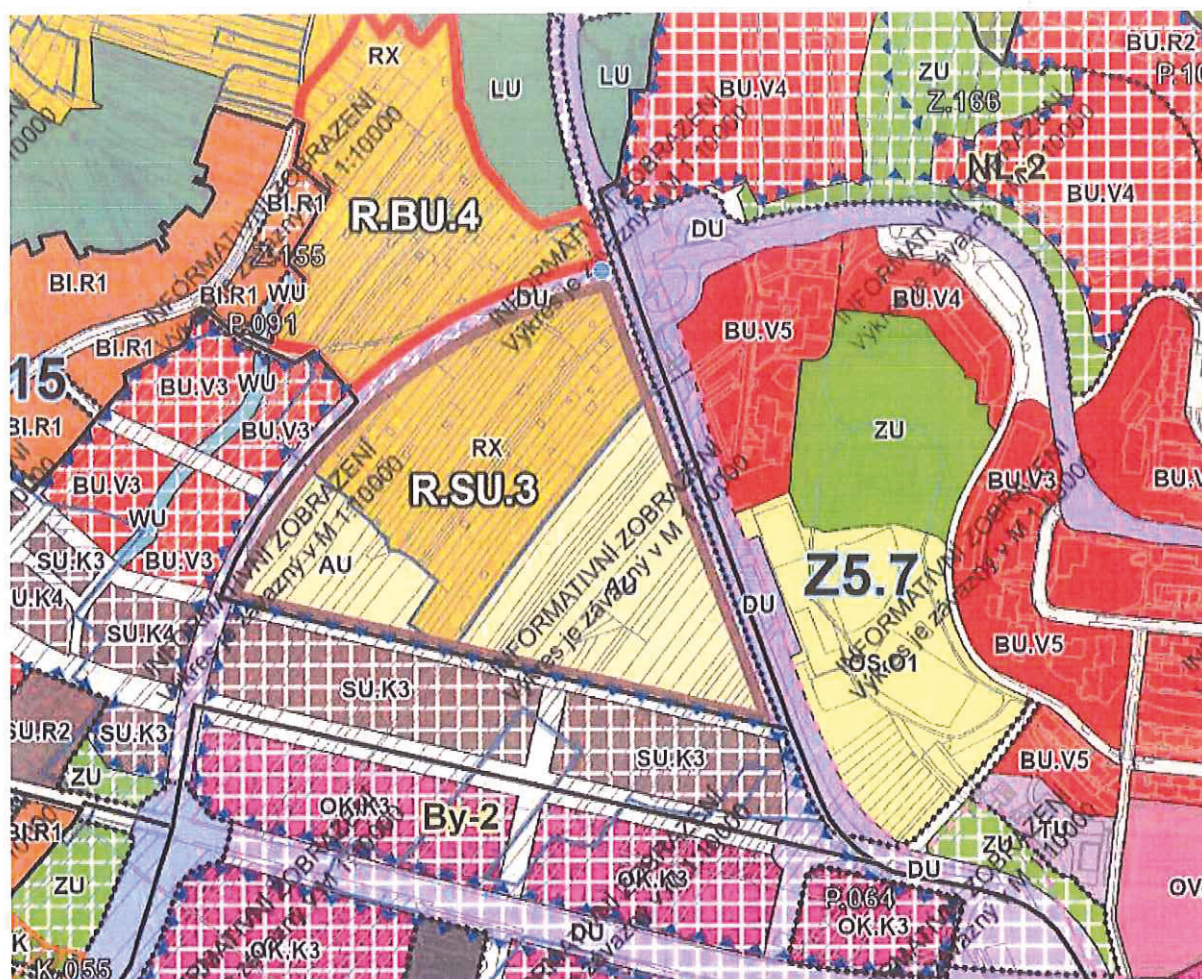
Informace k vybranému bodu v mapě

- Stav plochy přestavbové
- Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) PU
- Název RZV
- Veřejná prostranství všeobecná
- Struktura zástavby
- 
- Výšková úroveň zástavby
- 
- Specifikace způsobu využití
- 

Zná se shodným charakterem  
Z3.20 Nový Lískovec

ÚPLNÁ DOKUMENTACE  
Úplná dokumentace

Plán pro zvládnutí povodňových rizik / ÚAP 2020  
Plán pro zvládnutí povodňových rizik / ÚAP 2020



Identifikace místa v mapě

- Informace k vybranému bodu v mapě
- Stav
- plochy zastavěné
- Kód plochy a stávajícím způsobem využití (RZV)
- DU
- Název RZV
- Doprava vlnoběžná
- Struktura zástavby
- 
- Výšková úroveň zástavby
- 
- Specifikace způsobu využití
- 
- ÚPLNÁ DOKUMENTACE**
- [Úplná dokumentace](#)
- Plán pro zvládnutí povodňových rizik / ÚAP 2020
- Plán pro zvládnutí povodňových rizik / ÚAP 2020 P
- Informace o aplikaci
- Informace o aplikaci P

**Obsah mapy**

- Přípravený ÚP nB – NÁVRH pro společné jednání (2024) – Výrok
- Výkres základního členění území 1:10 000
- Hlavní výkres 1:10 000
- 2.1 NÚV01 pro společné jednání (2024)
- 2.1 Nezdělaný NÚV01 ve formě ODP (2022)
- Konceptce uspořádání krajiny 1:10 000
- Souhrnný výkres dopravy 1:10 000
- Odstranění 1:10 000
- Zásobování vodou 1:10 000
- Zásobování plynem 1:10 000
- Zásobování teplem 1:10 000
- Zásobování elektrickou energií 1:10 000
- Síť elektronických komunikací 1:10 000
- Kolektory 1:10 000
- Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a stanic 1:10 000
- Konceptce protipovodňové ochrany 1:25 000



**MMB/0161170/2024**  
**Nový Lískovec**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje změnit výškovou úroveň plochy občanského vybavení komerčního (OK) z hodnoty 3 na hodnotu 4 z důvodu realizace záměru střední školy. Dle textové části návrhu mohou záměry veřejné vybavenosti, u kterých je to typické, přesahovat stanovenou výškovou úroveň. Přípomínce je tedy již nyní vyhověno jiným způsobem.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno vymezení lávky pro pěší z MČ-Nový Lískovec přes komunikaci Bítešská podle současného územního plánu.*

*Návrh územního plánu obsahuje jinou metodiku, prostupnost území je možná napříč plochami s rozdílným způsobem využití a je všeobecně přípustná ve všech plochách. Od konkrétního vymezení prostupů přes vodoteče nebo komunikace bylo upuštěno.*

*Z tohoto důvodu nelze požadavek na vymezení lávky zohlednit.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením mezi MČ-Nový Lískovec a MČ-Bosonohy – prodloužení ulice Petra Křivky, aby komunikace od kruhového objezdu na ulici Pražská u Bosonoh směrem ke komunikaci Petra Křivky měla charakter sběrné komunikace. Rovněž je vysloven nesouhlas s mimoúrovňovým křížením s ulicí Chironovou.*

*Jedná se o opakovaný požadavek. Komunikační propojení Petra Křivky – ulice Pražská zůstane zachováno a jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr pro zajištění propojení a prostupnosti území.*

*Z hlediska dopravy je předpokládáno vedení busové linky, konkrétní opatření je možné řešit v rámci organizace dopravy území, která není předmětem řešení územního plánu a v rámci které je možné zamezit průjezdům konkrétního typu vozidel.*

*Dle textové části kap. 4.1 územní plán nepředurčuje způsob konkrétního vedení nebo křížení jednotlivých tras. Toto je předmětem řešení podrobnějších stupňů projektové dokumentace.*

*Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.*

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadováno zvážení přípustné velikosti zahradních chat v plochách RX (zastavěná plocha do 40 m<sup>2</sup>), resp. zmenšení přípustné zastavěné plochy.*

*Řešení návrhu územního plánu, kde je v plochách RX (dříve označených I) stanovena přípustná zastavěná plocha zahradních chat do 40 m<sup>2</sup>, bylo navrženo a projednáváno už v předchozích letech (2021, 2022). Zpracovatel navrhl parametry přípustné velikosti zahradních chat na základě vyhodnocení stavu v území a svého odborného posouzení, kdy vyhodnotil, že max. velikost zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup> ještě nepředstavuje riziko výskytu nežádoucích jevů (skryté bydlení, nedostatečná vybavenost technickou a dopravní infrastrukturou, apod.). Celá tato problematika je popsána v Odůvodnění v kap. 5.10.6.3 a kap. 5.9.12, 5.9.13.*

*Územní plán je koncepční dokument, který vytváří územní podmínky pro jednotlivé funkce a je vydáván v měřítku 1:10 000. Umístění konkrétní stavby bude podléhat povolení dle stavebního zákona, v rámci nějž bude posuzováno mnoho parametrů nad rámec územního plánu, mimo jiné i kvalita dopravního napojení, příp. i napojení na splaškovou kanalizaci.*

*Na základě výše uvedeného připomínce nemůže být vyhověno.*

*Z připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*



mmb1es8f0f591b

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Městská část Brno-Ořešín zastoupená starostou Mgr. Janem Levíčkem		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo orientační U Zvoničky 4	PSC 62100	Město Brno
E-mail: levicek@centrum.cz	DS: b8pbw3n	tel. č.:602513596	
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Ořešín		
Katastrální území	Ořešín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 402/1, 401/16 a dále 223/1 a 224/2 vše v k.ú. Ořešín		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Or-2		
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 1			
<p>V dokumentu Strategická studie územního rozvoje MČ Brno-Ořešín, bylo řešeno propojení lokality Or-2 na různé komunikace. Zejména napojení páteřní komunikace propojující ulice Blanenská (parc. č. 825/1 a 1173, k.ú. Jehnice) a ulice Klimešova. Dále pak napojení této lokality na ulici Jasná.</p> <p>V ZMČ Brno-Ořešín schválené strategické studii se autor zabýval nejen možnými technickými návrhy, ale i vlastnickou strukturou a reálností realizace jednotlivých nápojních bodů. Napojení na ulici Jasná je v současném ÚP vedeno po pozemku parc.č. 408, k.ú.Ořešín. Majitel tohoto pozemku již od schválení nyní platného územního plánu v roce 1994 zastává stanovisko, že svůj pozemek nikdy neposkytne pro vybudování pozemní komunikace, a to i přesto, že se nad ním nachází vedení VN. Proto se snažil autor Strategické studie najít jiné řešení pro vedení komunikace a našel jej na pozemku parc.č. 402/1, k.ú. Ořešín, v majetku jiné fyzické osoby. Po tomto pozemku vedená komunikace umožňuje i částečné zastavění pozemku 401/16 ve spoluvlastnictví tří osob, které o to velmi usilují.</p> <p>1) Proto <b>městská část uplatňuje připomínku, aby byl návrh ÚP upraven v tomto bodě uveden do souladu se Strategickou studií.</b></p>			
<p>Napojení rozvojové lokality Or-2 na ulici Klimešova hned za hranicí s MČ Brno-Jehnice je spojeno s technickými problémy jako jsou rozhledové trojúhelníky atp. V případě, že by došlo k zástavbě pozemků p.č. 223/1 a 224/2 např. 6 rodinnými domy se samostatnými vjezdy, je napojení lokality Or-2 zcela vyloučené ze shora uvedených důvodů. Jelikož ulice Klimešova je následných serpentýnách velice úzká, MČ plánuje vedení VHD právě přes tuto rozvojovou lokalitu. Tuto kolizní situaci dlouhodobě chce MČ řešit zahrnutím pozemků p.č. 223/1 a 224/2 do rozvojové lokality Or-2, tak, aby se napojení stavebních míst</p>			

na obou stranách ulice Klimešova řešilo zároveň. MC k tomu již před lety nechala zpracovat studii kapacitní křižovatky. Viz příloha.

**2** 2) MČ uplatňuje připomínku, aby z důvodů řešení kapacitního dopravního napojení rozvojové lokality Or-2 z ulice Klimešova za Jehnicemi byla Or-2 rozšířena o pozemky p.č. 223/1 a 224/2 v k.ú. Ořešín **2**

**3** 3) MČ Brno-Ořešín dále uplatňuje připomínku, aby byla vyřešena následující situace a bylo zamezeno interpretačním nejasnostem: **3**

Pokud je funkční regulace nadřazena regulativům o struktuře zástavby, pak je vše v pořádku; pokud jsou si však rovnocenné, může vzniknout interpretační nejasnost.

**4** 4) MC uplatňuje připomínku, aby v Podkladu pro zpracování Uzemní studie lokality Or-2, bylo uvedeno, že prodloužení ulice U Zvoničky do této lokality bude pouze „pro pěší“. **4**

V Brně dne 4.4.2024

Podpis: .....

Dokument je podepsán elektronickým podpisem  
Podpisující: **Mgr. Jan Levíček**  
Organizace: Statutární město Brno - městsk  
Sériové č. cert.: 23021338  
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4  
Datum a čas: 05.04.2024 09:47:54  
Důvod:  
Místo:



**MMB/0162785/2024**  
**Brno-Ořešín**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je upozorněno na problematické vztahy v území a prověření dle dokumentu Strategická studie územního rozvoje MČ Brno-Ořešín, ve které bylo řešeno propojení lokality Or-2 na různé komunikace. Zejména napojení páteřní komunikace propojující ulice Blanenská a ulice Klimešova. Dále pak napojení této lokality na ulici Jasná. Tato studie obsahuje i jiné řešení pro vedení komunikace na pozemku parc. č. 402/1, k.ú. Ořešín, Tato komunikace umožňuje i částečné zastavění pozemku p.č. 401/16.*

*Předmětné pozemky navazují na plochy rozvojové lokality Or-2 a je vhodné prověřit možnost jejich přiřazení k řešení rozvojové lokality Or-2 a územní studie ÚS.02.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno z důvodů řešení kapacitního dopravního napojení rozvojové lokality Or-2 z ulice Klimešova za Jehnicemi rozšíření rozvojové lokality Or-2 o pozemky p.č. 223/1 a 224/2 v k.ú. Ořešín.*

*Předmětné pozemky leží vně rozvojové lokality Or-2 i mimo vymezený rozsah stanovené územní studie ÚS.02. Pozemky se nachází na opačné straně ulice Klimešovy a s lokalitou nejsou blíže spojeny. Předmětem řešení rozvojové lokality Or-2 je především vyřešení propojení ulice Blanenská- Klimešova se zajištěním možnosti dopravní obsluhy. Pokud se jedná o řešení lokálního připojení těchto předmětných pozemků, tak není územním plánem vyloučeno a je možné jej řešit samostatně.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce je v Návrhu NÚP již vyhověno.*

*Je požadováno vyřešení případných interpretačních nejasností mezi regulativy ploch s rozdílným způsobem využitím a strukturou zástavby. Přípomínka patrně míří na to, že v ploše bydlení individuální - BI je dle hlavního využití možné jen bydlení v rodinných domech, ale ve struktuře rezidenční nízkopodlažní R jsou možné i bytové domy malého měřítka. Struktura zástavby zahrnuje obecný popis pro více ploch kde je využívána. V ploše BI lze však umístit pouze rodinné domy. Nemůže tedy dojít k interpretačním nejasnostem.*

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Pro toto území má být zpracována povinná územní studie ÚS-02 Ořešín Klimešova-Jasná, která tuto lokalitu, její dopravní obslužnost a vztahy s navazujícím územím podrobněji prověří a navrhne řešení odpovídající daným podmínkám a potřebám v území. Není tedy vhodné zadávat tento požadavek, který by přejímal budoucí řešení, které má vyplynout z prověření touto studií.*



Statutární město Brno  
Městská část Brno – Řečkovice a Mokrá Hora  
starosta

Statutární město Brno

Doručeno: 05.04.2024

MMB/0162339/2024

listy: přílohy: 1

druh: li/sv:



mmb1es8f0f5772

NAŠE Č. J.: MCBRMH/002483/24  
VYŘIZUJE: Vretonko Roman, DiS.  
TELEFON: +420 541 421 732  
E-MAIL: vretonko@reckovice.brno.cz  
DATUM: 4. 4. 2024  
POČET LISTŮ: 2

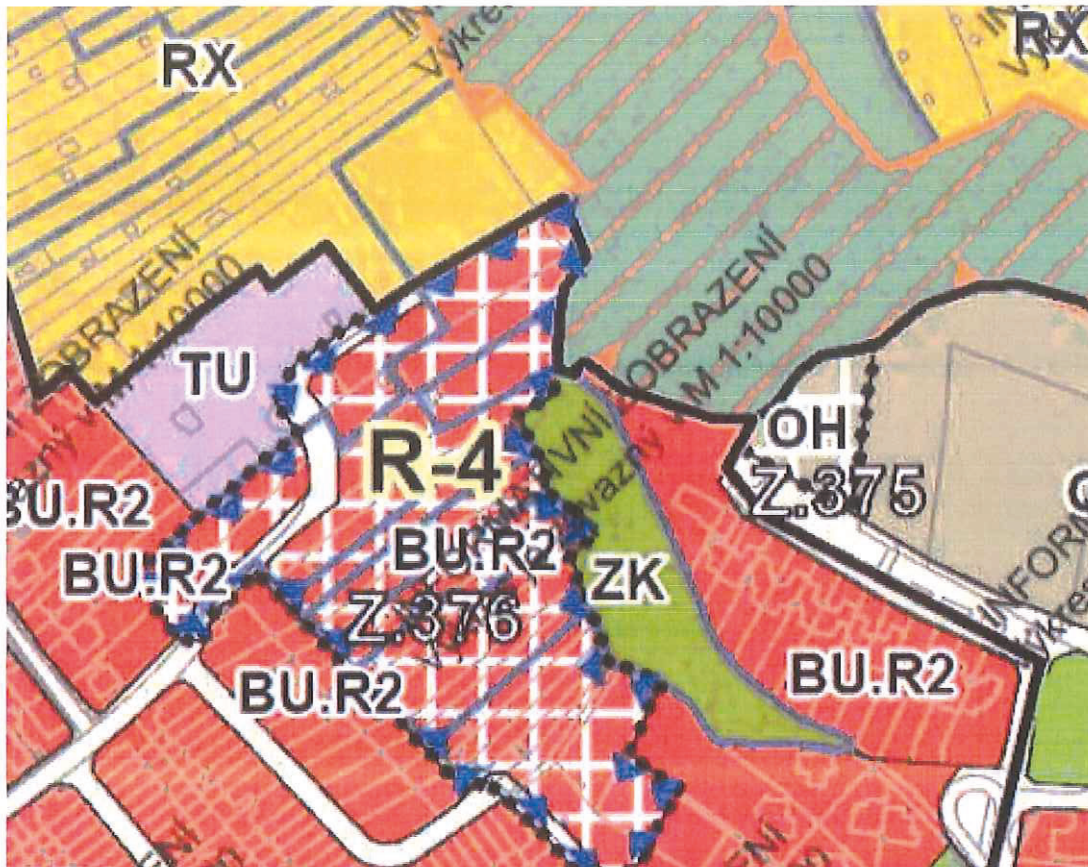
Magistrát města Brna,  
Odbor územního plánování a  
rozvoje  
k rukám Ing. Jany Bartošové  
Oddělení pořizování ÚPD a ÚPP  
Kounicova 67  
601 67 Brno

## STANOVISKO k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Statutární město Brno, městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, na základě veřejné vyhlášky Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje ze dne 19.2.2024 pod č.j. MMB/0076027/2024 s ohledem na článek 18 odst. 1 písm. c) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, prostřednictvím Rady městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, která na své 25. schůzi Rady MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora konané dne 26.3.2024 uplatňuje tyto níže uvedené připomínky:

- 1** – dle usnesení RMČ k Návrhu ÚpmB – **požaduje propojení Lokality R-4 s ul. Úlehle** tak, jak je to uvedeno níže na obrázku. **1**

Odůvodnění požadavku: doplněním lokality R-4 o komunikaci, která bude spojovat ul. Terezy Novákové s ulicí Úlehle kolem plochy ZK, dojde k přirozenému rozptýlení současné i budoucí dopravy, odlehčení křižovatky T. Novákové, Vážného, Banskobystrická a Medlánecká a zlepšení přístupnosti Palackého náměstí a také ke snížení dopravy u ZŠ Úprkova.



- 2** – dle usnesení RMČ k Návrhu ÚpmB – **nesouhlasí** s návrhem pro Lokalitu Je-2 při ulici Blanenská a R.BI.1

**2**

Odůvodnění nesouhlasu: tyto lokality budou mít větší nároky na stávající místní komunikaci na ul. Plásky, Lelekovická, Blanenská a následně i Tumaňanova, které jsou v nevyhovujícím stavu a bez dalších oprav v podobě jejich odvodnění, provedení nové TI (plyn, vodovod, kanalizace, atd.). Dále dojde ke zvýšení intenzity dopravy v místních částech Jehnice a Mokrá Hora.

- 3** – dle usnesení RMČ k Návrhu ÚpmB – **nesouhlasí** s návrhem pro Lokalitu Or-1 a Or-3

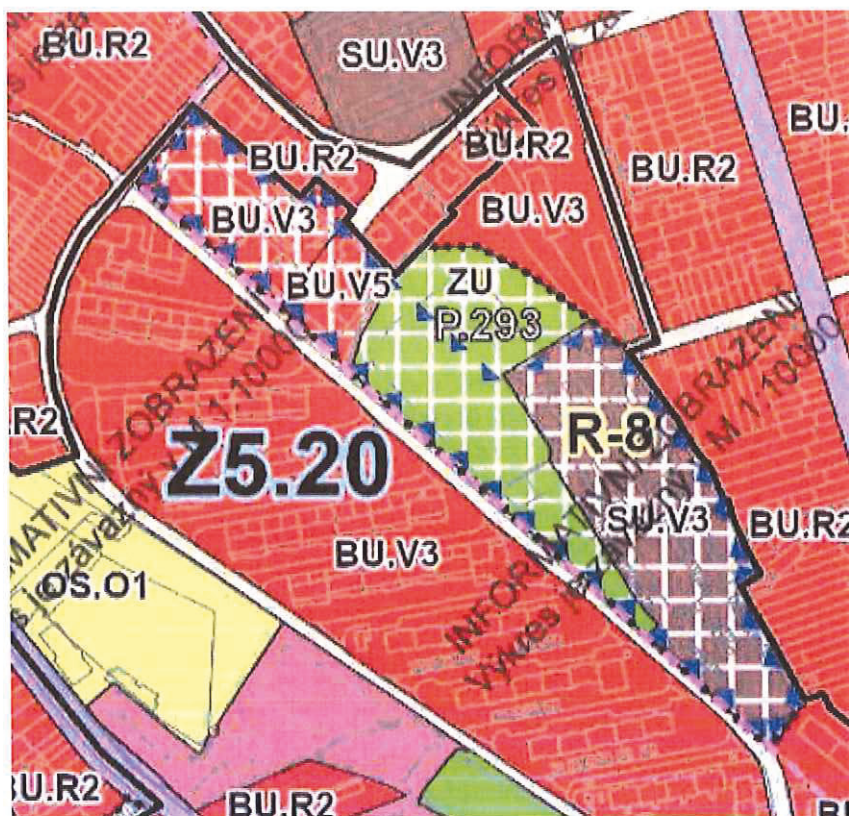
**3**

Odůvodnění nesouhlasu: další extenzivní bytová zástavba v Ořešíně způsobí komplikace v dopravě, a to konkrétně jediného možného příjezdu z města přes obytné části Mokrých Hor a Řečkovic. S tím bude spojeno hlukové dopravní zatížení a vibrace z dopravy. Stávající místní komunikace jsou nevyhovující po stránce technické infrastruktury (kanalizace, odvodnění dešťových vod, atd.). Dále dojde ke zvýšení intenzity dopravy v místních částech Ořešín, Jehnice a Mokrá Hora.

- 4** – dle usnesení RMČ k Návrhu ÚpmB – **nesouhlasí** s návrhem pro Lokalitu R-8 Podpěrova a **požaduje** u plochy SU.V3 v ulici Ječná změnu z plochy stabilizované na plochu změn.

**4**

Odůvodnění nesouhlasu: u plochy BU.V3 (bydlení všeobecné) nedošlo ke snížení výšky na .V2 v části přiléhající k ulici Jabloňová. (viz. obrázek) Jelikož je tato komunikace „páteří“, V2 bude dotvářet estetický vzhled daného okolí a zároveň bude přirozeným přechodem na následující V3 a V5.





S pozdravem

Mgr. Bc. Marek Viskot  
starosta městské části Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

Obdrží:  
Magistrát města Brna, OÚPR, IDDS: a7kbrn, sídlo: Kounicova 67, 601 67 Brno

**MMB/0162339/2024**  
**Řečkovice a Mokrá Hora**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

MČ požaduje propojení lokality R-4 s ul. Úlehle, A to z důvodu, že doplněním lokality R-4 o komunikaci, která bude spojovat ul. Terezy Novákové s ulicí Úlehle kolem plochy ZK, dojde k přirozenému rozptýlení současné i budoucí dopravy, odlehčení křižovatky T. Novákové, Vážného, Banskobystrická a Medlánecká a zlepšení přístupnosti Palackého náměstí a také ke snížení dopravy u ZŠ Uprkova.

Požadavku v připomínce nelze vyhovět. Lokalita R-4 včetně vymezených ploch prostranství místního významu (pro dopravní obsluhu) byla do návrhu ÚP převzata na základě podrobnějšího prověření v Územní studii Lacinova - K Západu z roku 2018. Požadované komunikační propojení do ul. Úlehle nebylo žádným podkladem prověřeno. S ohledem na terénní konfiguraci nelze bez podrobnějšího podkladu vymezit plochu pro požadovanou komunikaci. Zachováno zůstane vymezení komunikací dle ÚS.

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

MČ opakovaně nesouhlasí s návrhem využití rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská a R.BI.1 z důvodu, že tyto lokality budou mít větší nároky na stávající místní komunikaci na ul. Plásky, Lelekovická, Blanenská a následně i Tumaňanova, které jsou v nevyhovujícím stavu a bez dalších oprav v podobě jejich odvodnění, provedení nové TI (plyn, vodovod, kanalizace, atd.). Dále dojde ke zvýšení intenzity dopravy v místních částech Jehnice a Mokrá Hora.

Požadavku v připomínce nelze vyhovět. Lokalita Je-2 při ulici Blanenská je dnes vymezena pro rozvoj bydlení v platném ÚPmB, proto Návrh ÚP 2024 přebírá stav využití v kontinuitě s dosavadním platným ÚPmB

Územní rezerva R.BI.1 je pouze územní rezervou, pro využití k bydlení není vymezena, platí zde nestavební využití pro zemědělský půdní fond. Převod území rezervy pro stavební využití lze pouze následnou změnou nového ÚP, řádným postupem pořizování dle stavebního zákona. Nelze předjímat, zda k vymezení stavebního využití skutečně dojde, nebo zda bude rezerva zrušena. Sama územní rezerva žádné zatížení stávajících komunikací negeneruje.

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

MČ opakovaně nesouhlasí s návrhem využití v rozvojových lokalitách Or-1 a Or-3 důvodu, že další extenzivní bytová zástavba v Ořešíně způsobí komplikace v dopravě, a to konkrétně u jediného možného příjezdu z města přes obytné části Mokré Hory a Řečkovic. S tím bude spojeno hlukové dopravní zatížení a vibrace z dopravy. Stávající místní komunikace jsou nevyhovující po stránce technické infrastruktury (kanalizace, odvodnění dešťových vod, atd.). Dále dojde ke zvýšení intenzity dopravy v místních částech Ořešín, Jehnice a Mokrá Hora. Požadavku v připomínce nelze vyhovět. Lokality Or-1 a Or-3 Jsou dnes vymezeny pro rozvoj bydlení v platném ÚPmB, proto Návrh ÚP 2024 přebírá stav využití v kontinuitě s dosavadním platným ÚPmB.

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje změnu plochy SU.V3 ze stabilizované na plochu změn. Z podání nevyplývá důvod požadavku a pořizovateli není znám ani žádný připravovaný záměr. Změna je tedy nedůvodná. Přípomínce se nevyhovuje.



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ODBOR ROZVOJE MAJETKU A INVESTIC, BRATISLAVSKÁ 70, 601 47

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0076027/2024  
ZE DNE:  
NAŠE ČJ.: MCBSev/006629/24/OR1/Str/01  
SPIS. ZN.: S-MCBSev/006629/24/01/2  
  
VYŘIZUJE: Ing. arch. Olga Strublová  
TEL.: 545542135  
  
FAX: 545 542 121  
E-MAIL: strublova.olga@sever.brno.cz  
DATUM: 21.03. 2024

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

**Stanovisko samosprávy MČ Brno-sever k Návrhu nového ÚPmB pro společné jednání (2024) včetně připomínek MČ Brno-sever, předání výpisu usnesení 9/48.schůze RMČ Brno-sever**

Vážení,

v příloze Vám předkládáme usnesení z 9/48. schůze RMČ Brno-sever, která pod bodem 34 projednala Návrh nového ÚPmB pro společné jednání (2024). MČ Brno-sever uplatňuje 9 připomínek, které spolu s výpisem usnesení RMČ Brno-sever přikládáme.

S pozdravem

Ing. Jaromír Karhánek, CSc.

Vedoucí odboru rozvoje, investic a majetku

Příloha: - Výpis z usnesení 9/48. schůze RMČ Brno-sever ze dne 27. 03. 2024 – bod 34  
- Příloha č.1/3b - Připomínky MČ Brno-sever k Návrhu nového územního plánu města Brna pro společné jednání 2024

## Připomínky MČ Brno-sever k Návrhu nového územního plánu města Brna pro společné jednání 2024

**1) Část rozvojové lokality Ze-4 v bloku Cejl – Jana Svobody – Husovická – Svitavské nábřeží**  
MČ Brno-sever požaduje ponechat beze změny severovýchodní část rozvojové lokality Ze-4 dle návrhu z roku 2022, tj. zachovat plochu zeleně v celistvé podobě

Odůvodnění:

Jedná se o bývalou plochu železniční trati Tišnovka - nezastavěné území na nábřeží řeky Svitavy uprostřed hustě zastavěného území, které je dlouhodobě určeno pro městskou zeď. V souvislosti s přeměnou okolní posvitavské výrobní zóny v kapacitní obytné soubory je nesporné, že volná plocha celistvé zeleně bude nabývat na stále větším významu a je ve veřejném zájmu ji uchovat. Předložený návrh také neodpovídá městskou částí preferované variantě, kterou nabídla objemová studie bloku Jana Svobody – Svitavské nábřeží a kterou rozpracovala Kancelář architekta města. Rozpor byl shledán i v kartě lokality Ze-4, kde je odůvodněna snaha o plynulý průchod od parku Tišnovka k říčnímu korytu a je deklarována minimální šířka parkově upraveného prostoru 20 m. Dle návrhu v hlavním výkrese však ani tato šířka není dodržena.

**2) Zóna Z5.12 Lesná**

MČ Brno-sever požaduje v kartě zóny Z5.12 Lesná doplnit text o následující: „Respektovat v souladu s platnými Územně analytickými podklady města Brna urbanistickou strukturu původního sídliště jako uzavřený obytný soubor.“

Odůvodnění:

V Územně analytických podkladech je deklarovaná nesporná urbanistická hodnota sídliště Lesná, která spočívá zejména v rozmístění velkoformátových objektů umožňujících ponechání rozlehlých volných ploch zeleně. Je žádoucí, aby struktura zástavby, která při návrhu vycházela především z profilu terénu a rozvolněné, vzdušné rozmístění domů s maximálním výhledem a osluněním, bylo zachováno.

**3) Zóna Z5.1 Bieblova**

MČ Brno-sever požaduje, v souladu s kartou lokality CP-1 Třída Generála Píky, upravit text a znění: „Zachovat, podporovat a rozvíjet pěší prostupnost přes třídu Generála Píky a prostupnost na Planýrku.“

Odůvodnění:

Lokalita Planýrka je využívána k procházkám od sídliště Bieblova směrem k obchodnímu domu a do Králova Pole. V současné době se urbanizuje a nabídne nové možnosti občanské vybavenosti. Průchod je nyní takřka znemožněný a obyvatelé obytného souboru Bieblova požadují zajištění tohoto průchodu do této lokality za tř. Gen. Píky.

**4) Blok Milady Horákové – Francouzská – Černopolní (plocha SU.K4)**

MČ Brno-sever požaduje pozemky SMB, na jejichž části je umístěna mateřská školka (v k.ú. Zábřdovice p.č. 381, 382, 384 a p.č. 383 za oplocením MŠ), začlenit do stabilizované funkční plochy OV.

Odůvodnění:

Tento blok prochází v poslední době razantní přeměnou, zahušťuje se a snahy o další zastavování směřují i k městským pozemkům. Mateřská škola byla v nedávné době rekonstruována. Tento nízkopodlažní objekt včetně její zahrady díky zeleni a celkové rozvolněnosti tvoří protiváhu okolní zástavbě a je žádoucí tuto volnou plochu udržet a zachovat výhradně pro účely veřejné vybavenosti - školství.

**5) Dostavba ulice Provazníkova (součást lokality HU-1, plocha SU.V3)**

MČ Brno-sever požaduje pozemek p.č. 1727/1 v k.ú. Husovice ve vlastnictví SMB, na němž je umístěna školní zahrada, začlenit do stabilizované funkční plochy OV.

5

Odůvodnění:

Lokalita, kterou tvoří koncová část zahrádek rodinných domků je postupně obestavována a vzniká nová uliční fronta na Provazníkové. Městský pozemek využívaný jako školní zahrada je žádoucí udržet a zachovat výhradně pro účely veřejné vybavenosti - školství.

5

**6) Sokolské hřiště Soběšice**

V lokalitě Sokolské hřiště: parc. č. 161, 162, ul. Zeiberlichova, plocha BU.R2, bydlení všeobecné - požadujeme změnu na OS – občanské vybavení sport.

6

Odůvodnění:

TJ Sokol Soběšice má zájem o realizaci záměru na rekonstrukci hřiště, stavbu Gymnasionu a klubovny podle urbanistické studie Centrum Soběšice z roku 2016. Na rekonstrukci hřiště již bylo vydáno platné územní rozhodnutí. Je obava, že v ploše bydlení BU.R2 toto nebude možné.

6

**7) Stará Sokolovna Soběšice**

Na parc.č. 68, ul. Zeiberlichova 1/44, plocha BI.R1, bydlení individuální – požadujeme změnu plochy na BU bydlení všeobecné, s výškovou úrovní minimálně R2, lépe R3.

7

Odůvodnění:

Výšková úroveň 2 nebo i 3 umožní zachovat výšku stávající budovy a navázat na úroveň hřebene sousední budovy – Brněnka. Pokud bychom drželi výšku střechy s Brněnkou, což by dávalo logiku, vychází výška stavby na cca 14 m tzn. už R3.

7

**8) Weissova Soběšice, pozemky TJ Sokol**

U silnice na Útěchov - parc. č. 1290, 1291, ul. Weissova, plocha PU požadujeme změnu na funkční plochu SU R1.

8

Odůvodnění:

Na pozemku ve vlastnictví TJ Sokol chceme vybudovat klubovnu pro skauty a venkovní hřiště, součástí klubovny bude i sklad materiálů (táborové věci pro skaut plus sklad pro hodovní výbor).

8

**9) Konec ulice Hálkova Husovice (nad parkem Marie Restituty)**

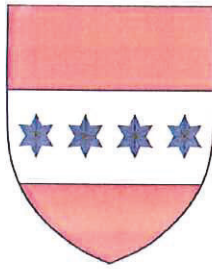
Požadujeme zachovat SU.V3 pro domy na ulici Provazníkova (podobně jako je tomu v P.211), a naopak pro domy v ulici Hálkova (včetně p.č. 1775) zachovat stejný typ pozemku, umožňující nižší výšku staveb (dle plánu typ BU.R2).

9

Odůvodnění:

- změna na SU.V3 umožňuje příliš vysokou budovu - výška nebude korespondovat s výškou ostatních nemovitostí v ulici Hálkova (případný argument, že na ulici Provazníkova stojí vyšší dům je bezpředmětný, jelikož dům je postaven výše a pracuje s uliční výškou Provazníkové)
- výška stavby, kterou SU.V3 umožňuje, změní charakter parku nejen opticky, ale i s ohledem na park samotný, určený pro odpočinek
- výška stavby, kterou SU.V3 umožňuje změní také charakter prostředí - ulice Hálkova je převážně rezidentní s nižšími budovami, s menší frekvencí/počtem obyvatel (vzhledem k tomu, že jde o slepou ulici, končící parkem)

9



Rada městské části Brno-sever

V Brně dne 27. března 2024

## VÝPIS Z USNESENÍ

z 9/48. schůze Rady městské části Brno-sever, která se konala  
27. března 2024 od 14:00, v malé zasedací místnosti  
ÚMČ Brno-sever, Bratislavská 70, Brno

34. **Připomínky k Návrhu územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)**  
/3b/

Rada městské části Brno-sever

**souhlasí**

s Návrhem nového územního plánu města Brna pro společné jednání 2024 vyjma devíti navržených řešení, k nimž uplatňuje připomínky obsažené v příloze č. 1/3b tohoto usnesení, ukládá

vedoucímu odboru rozvoje, investic a majetku zajistit zaslání stanoviska MČ Brno-sever na Odbor územního plánování a rozvoje MMB.

Termín: 08.04.2024.

**Schváleno: pro 10 proti 0 zdržel se 0**

Mgr. Martin Maleček	Ing. Martin Cibula	David Jedlinský	PhDr. Karla Hofmannová	Mgr. Tomáš Kohoutek, Ph.D.	Mgr. Miloslav Králíček	Ing. Erik Měkyna	Ing. Bc. Sabina Tomišková	Mgr. Martin Basel	Ing. Marie Kselíková	Mgr. Martin Glogar
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

**Mgr. Martin Maleček v. r.**  
starosta MČ Brno-sever

**Ing. Martin Cibula v. r.**  
místostarosta MČ Brno-sever

**MMB/0159325/2024**  
**Brno-sever**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce MČ nelze vyhovět.*

*Řešení této lokality Ze-4 v návrhu Územního plánu města Brna 2024 vychází z pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, na jehož základě bylo upraveno ve prospěch rozšíření plochy smíšené s tím, že rozsah návrhové plochy SU.K3 byl zpracovatelem (KAM, p.o.) urbanisticky navržen na základě prověření a rozsah prostupu sídelní zeleně za účelem celistvosti a provázanosti ploch zeleně na bývalém tělese Tišnovky byl stanoven textovou podmínkou a to min. šířkou 20m. Zeleň je přípustná ve všech funkčních plochách, aniž by musela být graficky vymezena. Předjímání řešení vymezením plochy zeleně by mohlo narušit urbanistický záměr v této lokalitě. Hodnoty území definované v Kartě zóny Z2.4. Husovice jsou tak tímto způsobem řešení chráněny. Z výše uvedených důvodů nelze připomínce vyhovět, resp. je jí vyhověno jiným způsobem.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje.*

*Nespornou urbanistickou hodnotou sídliště Lesná, která je uvedena v územně analytických podkladech 2020, jsou rozlehlé volné plochy zeleně mezi stávající zástavbou. Je žádoucí, aby tato struktura zástavby rozvolněného vzdušného rozmístění domů s maximálním výhledem a osluněním, která při návrhu vycházela především z profilu terénu, byla zachována. Z tohoto důvodu bylo připomínce MČ vyhověno a to tak, že do Karty zóny Z5.12 Lesná bylo doplněno, aby při přestavbách a dostavbách musí být respektována pro danou část obytného souboru charakteristická hodnotná struktura zástavby.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce MČ nelze vyhovět.*

*MČ požaduje upravit znění textu karty lokality CP-1 ve prospěch pěší prostupnosti územím. Tato problematika je ale v návrhu nového územního plánu 2024 řešena obecnými podmínkami využití území, požadavku je tak již vyhověno tímto jiným způsobem. Např. viz kapitola 5.5 Prostupnost krajiny závazné textové části a kapitola 6.2 obecné podmínky využití území, kde se uvádí:*

*"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".*

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce MČ nelze vyhovět.*

*MČ požaduje pozemky p.č. 381,382,383 a 384 v k.ú. Zábrdovice začlenit do stabilizované plochy OV.*

*Viz závazná textová část NÚP, kapitola 3.3: "ÚPmB vymezuje stabilizované plochy a plochy změn, kterými jsou plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Vymezované plochy jsou zpravidla větší než 0,5 ha (5.000 m2)."*

*Plocha by byla podměrečná a navíc uprostřed vnitrobloku, což je proti metodice vymezení ploch v NÚP. Občanské vybavení může být součástí plochy SU, je jedním z jejích hlavních využití. Z výše uvedených důvodů nelze připomínce vyhovět.*

### **Přípomínka č.5**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce MČ nelze vyhovět.*

*MČ požaduje pozemek p.č. 1727/1 v k.ú. Husovice, na němž je umístěna školní zahrada, začlenit do stabilizované funkční plochy OV.*

*Viz závazná textová část NÚP, kapitola 3.3: "ÚPmB vymezuje stabilizované plochy a plochy změn, kterými jsou plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Vymezované plochy jsou zpravidla větší než 0,5 ha (5.000 m<sup>2</sup>)."*

*Plocha o výměře 0,2 ha by byla podměrečná. Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území, jak s nimi pracovat je popsáno v textové části NÚP v kapitole 6.2.*

*Z výše uvedených důvodů nelze připomínce vyhovět.*

### **Přípomínka č.6**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce MČ nelze vyhovět.*

*MČ požaduje na parc. č. 161, 162, k.ú. Soběšice, sokolské hřiště na ul. Zeiberlichova změnu z plochy BU.R2, bydlení všeobecné na OS – občanské vybavení sport. Připravuje záměry na dostavbu pro sportovní využití a potřeby TJ Sokol a rekonstrukci hřiště.*

*Opakovaně podanému požadavku MČ nelze vyhovět, pozemky mají podměrečnou plochu pro vymezení samostatné funkční plochy. Využití plochy pro sport (objety a hřiště) lze umístit i v ploše BU v rámci přípustného využití pro občanskou vybavenost. Bližší výklad využití plochy BU, viz kap. 5.10.6.3. textové části Odůvodnění, text v odstavci Ad a), kde jsou záměry využití pro sport výslovně uvedeny.*

### **Přípomínka č.7**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce MČ nelze vyhovět.*

*MČ požaduje na parc.č. 68, k. ú. Soběšice pro objekt staré Sokolovny na ul. Zeiberlichova 1/44 změnit plochu BI.R1, bydlení individuální na BU bydlení všeobecné, s výškovou úrovní minimálně R2, lépe R3. Důvodem je, že výšková úroveň 2 nebo i 3 umožní zachovat výšku stávající budovy a navázat na úroveň hřebene sousední budovy – Brněnka.*

*Opakovaně podanému požadavku MČ nelze vyhovět. Pozemek má podměrečnou plochu pro vymezení samostatné funkční plochy, proto je součástí stabilizované plochy s okolní zástavou odpovídající výškové hladině 1. Vztahují se k němu mimo jiné regulativ "integrováné jevy" v kap. 6.2. Obecné podmínky využití, které jsou nadřazeny základním podmínkám využití v kap. 6.4 - prostorové využití. Výška stávajícího objektu ve stabilizované ploše BI.R1 přesahující úroveň "1" je ošetřena regulací jevů integrovaných v ploše.*

### **Přípomínka č.8**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce MČ nelze vyhovět.*

*Je požadováno pozemky par. č.1290, 1291 v k.ú. Soběšice změnit ze stabilizované plochy veřejné prostranství všeobecné na plochu SU.R1.*

*V platném ÚPmB je na pozemku par. č. 1290 a 1291 v k.ú. Soběšice vymezená plocha pro dopravu - významné parkoviště. Vymezení plochy veřejného prostranství v Návrhu nového ÚPmB je kontinuitou ve vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Již v současné době plní pozemky funkci nástupního prostoru do rekreační oblasti s naučnou stezkou a tomuto účelu plocha veřejných prostranství odpovídá. Pro předmětný účel je plocha dlouhodobě sledována.*

### **Přípomínka č.9**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce MČ se vyhovuje.*



*Městská část požaduje změnu části stabilizované plochy SU.V3 přiléhající k ulici Hlávková na SU.V3. Vzhledem k charakteru této části ulice (odpovídající výšková úroveň stávající zástavby) lze MČ vyhovět a tato část plochy bude vymezena jako plocha SU.V2.*



Statutární město Brno  
Městská část Brno - Slatina

B R N O

MÍSTOSTAROSTA, TILHONOVA 59, 627 00 BRNO

553

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Bc. Michal Kolařík

TEL.: 533 433 571

FAX:

E-MAIL: kolarik.michal@mcslatina.cz

DATUM: 08.04.2024

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 949

602 00 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0167805/2024

listy: přílohy: 2  
druh: 11/sv:



mmb1es8f0f6aed

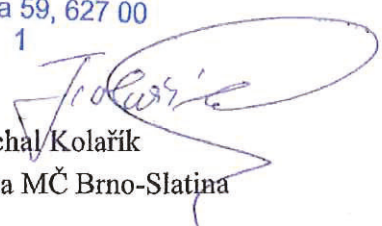
Vážený pane vedoucí,

zasílám Vám celkem 5 připomínek za MČ Brno-Slatina k návrhu nového Územního plánu města Brna pro společné jednání 2024, které byly schváleny ZMČ IX/08 dne 08.04.2024.

S přátelským pozdravem

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Slatina  
Tilhonova 59, 627 00

1

  
Bc. Michal Kolařík  
místostarosta MČ Brno-Slatina

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Úřad městské části města Brna Brno-Slatina, místostarosta Bc. Michal Kolařík		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo. orientační Tilhonova 450/59, 627 00 Brno	PSC 627 00	Město Brno
E-mail: kolarik.michal@mcslatina.cz	DS: bj9b3rx	tel. č.: 777 959 575	

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

Městská část	Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	.2491; 2953/1; 2953/2; 2953/3; 2953/5; 2953/6
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Sla-10 Přemyslovo náměstí

### Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Považujeme kartu lokality za nevhodně formulovanou a nedostatečně vypovídající o charakteru a rozvoji lokality. Požadujeme tento prostor řešit urbanisticky komplexně s přílehlými plochami občanského vybavení kolem ulice Zlínská, protože Přemyslovo náměstí a Jihomoravské náměstí je společensko kulturním a obchodním centrem městské části v přímé návaznosti na dopravní uzel a přílehlou školu - přeformulování karty. Navržená lokalita Sla-10 svojí plochou neodpovídá již povolené stavbě nového kulturního sálu.

**1** Požadavky na doplnění do karty lokality:

**1** Charakteristika lokality

Rozsah lokality je 13 562 m<sup>2</sup>. Lokalita je vymezena v centru rezidenčního území, kde se koncentruje zejména komerční občanská vybavenost OK se zázemím veřejné vybavenosti (škola, hřiště). Současné využití dosažitelné jak pěšky, tak hromadnou dopravou koncentruje v centru významné množství obyvatel.

## Rozvoj lokality a jejich hodnot

V ploše zůstává dostatečný prostor pro další rozvoj centrálních funkcí. Centrum bude nabývat na významu doplněním o další vybavenost, zejména veřejnou a současně o funkci rezidenční, která v průběhu dne, tj. i večerních hodin průběžně oživí prostory centra MČ. Rozvoj lokality předpokládá i zásah do stávající struktury objektů, s ohledem na společenský význam lokality. Očekává se vysoká kvalita architektonického návrhu i stavebního zhotovení, aby byly vytvořeny předpoklady pro kvalitní návrh (například dominanta). Stanovuje se požadavek na architektonickou soutěž.

1

### Veřejná vybavenost

Doplnit centrum o veřejnou vybavenost, jako jsou funkce kultury a zdravotnictví (OVk a OVz). Stávající koncentrace služeb posílí význam lokality jako městského centra.

### Veřejná prostranství

Lokalita je v kontaktu s veřejnými prostranstvími, jejichž funkce je stabilizovaná, ve vlastní lokalitě musí být vytvořen přístup pro pěší.

### Sídelní zeleň

Sídelní zeleň s ohledem na kompaktnost zastavění nebude samostatně vytvářena. Nezbytné je využití zeleně na konstrukcích (např. střeších, resp. ustupujících podlažích nebo terasách).

### Doprava

Lokalita je obsluhována individuální i hromadnou dopravou, s ohledem na polohu se neočekává významné zvýšení dopravní zátěže. Umístění zastávek v přirozené trase prostupnosti územím, doplněné o zásobování a dopravní obslužnost budoucích provozů občanského vybavení.

### Parkování

Individuální řešení parkovacích a odstavných stání v této funkční ploše, bez vázání na jiné předpisy týkající se této problematiky např. Brněnské stavební předpisy, musí zajistit dostatečné plochy pro parkování, což je nutný požadavek pro zvyšování intenzity zastavění v této v současnosti přetížené lokalitě z hlediska dopravy v klidu.

### Technická infrastruktura

Lokalita je napojena na stávající infrastrukturu. Řešit vymístění či upozadění centrální kotelny (přesunutí nebo zakomponování do nové výstavby).

Zváženo by mělo být využití, resp. poměr využití střeš mezi vegetačními povrchy a fotovoltaikou.

S přihlédnutím k pravomocnému stavebnímu povolení na společensko kulturní sál požadujeme v lokalitě Sla-10 zapodmínkovat etapovitost výstavby, která stanoví postup stavebních prací.

Upřednostněna musí být výstavba společensko kulturního sálu před jakoukoli jinou výstavbou.

Jakákoli potenciální výstavba v rozvojovém území Sla-10 musí být podmíněna plánovací smlouvou mezi majitelem pozemku a vlastníkem nemovitosti.

1

### Zdůvodnění požadavků:

1) Jedná se o jediný prostor „centrálního náměstí“ městské části Brno – Slatina, ke kterému by mělo být vzhledem k budoucím přestavbám a dostavbám přistupováno „městotvorně“ zvláště pak, kdy jsou pozemky ve vlastnictví města nebo městských organizací.

2) V rámci přestavby území a dostavby významných kulturních staveb je třeba řešit bezpečnou dopravní obslužnost s důrazem na prostupnost území pro chodce v návaznosti na hromadnou dopravu a přirozené spojení v ose škola – Jihomoravské náměstí – Přemyslovo náměstí – park a propojení s novým kulturním sálem.

3) Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu výrazně zvyšuje intenzitu zastavění při malé funkční ploše (13562 m<sup>2</sup>) a tím větší nároky na dopravu v klidu, která musí řešit:

- a) požadavek zachování občanské vybavenosti v přestavbové ploše (stávající):
  - supermarket, obchody, restaurace, taneční studio, lékárna, administrativa, prádelna, atp.
- b) požadavek zachování občanské vybavenosti v přímém okolí:
  - škola, školky, restaurace, hotel, pošta, atp.
- c) požadavek zachování nově plánované výstavbě kulturního sálu
- d) vznik zdravotnických zařízení (poliklinika) a nových bytových jednotek většího rozsahu

Je nutné klást zvýšené nároky na parkovací a odstavná stání pro všechny funkční využití v dané lokalitě a vzhledem k časovému posunu nelze akceptovat parkování stanovené v návrhu Brněnských stavebních předpisů, které výrazně snižují počty parkovacích a odstavných stání oproti ČSN 73 6110, podle které se v současnosti počty navrhovali. Tímto tato lokalita nemůže být postižena. Možné je řešení časově sdíleného využití parkování pro jednotlivé funkce využití.

4) Situačním zákresem do KM, kde je vložena stavba již povoleného nového kulturního sálu prokazuje, že dle návrhu nového územního plánu zasahuje do stabilizované plochy BU.

5) Pro přestavbu území je z hlediska městotvorného a architektonického nutné přesunout stávající budovu kotelny do méně exponovaných míst (např. suterén nové budovy nebo jiná poloha).

V Brně dne 8.4.2024

Podpis:  .....



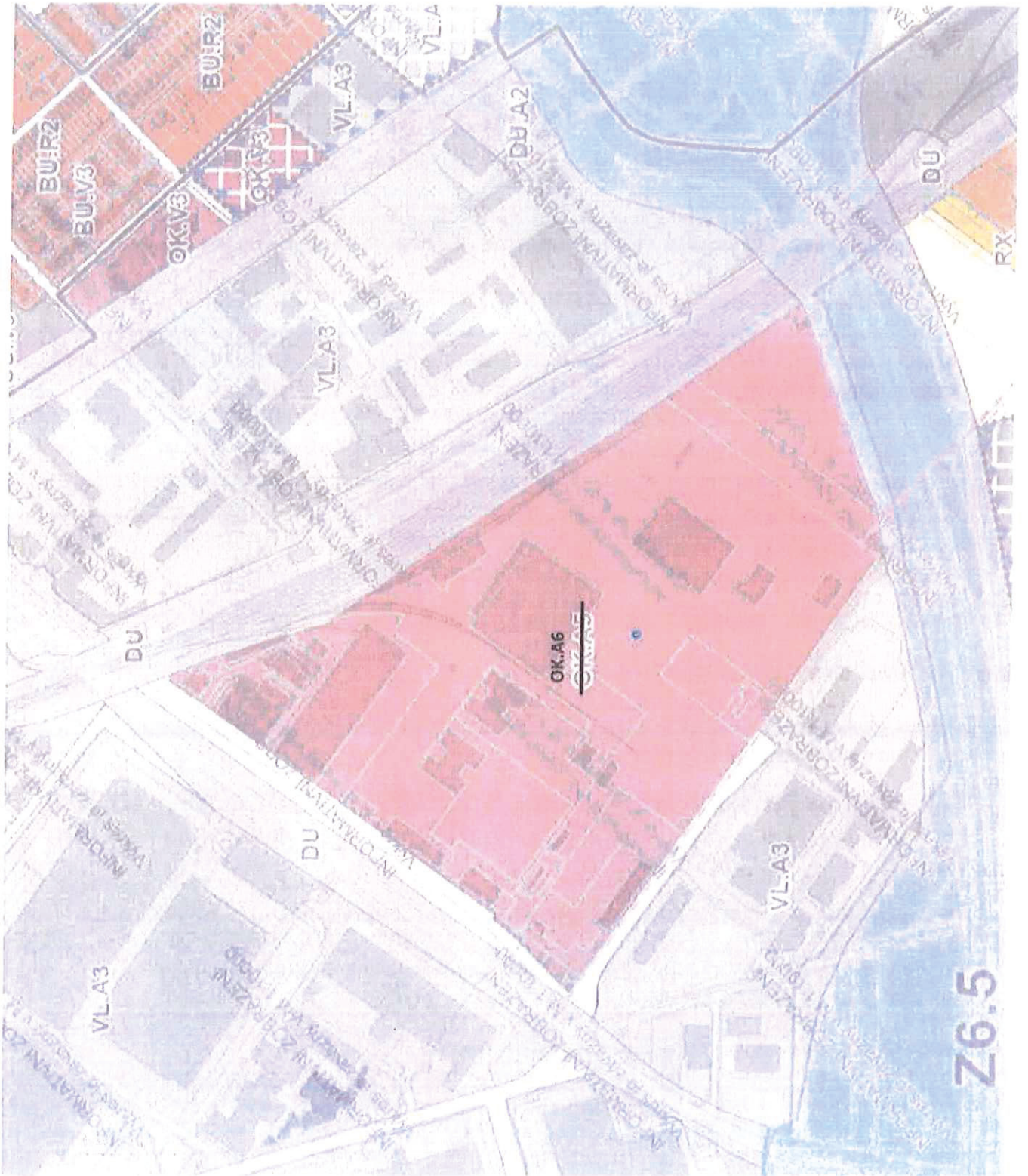
PŘIPOMÍNKA			
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Úřad městské části města Brna Brno-Slatina, místostarosta Bc. Michal Kolařík		
Datum narození/ Identifikační číslo	44992785		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo. orientační	PSC	Město
	Tilhonova 450/59, 627 00 Brno	627 00	Brno
E-mail: kolarik.michal@mcslatina.cz		DS: bj9b3rx	tel. č.: 777 959 575
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Slatina		
Katastrální území	Slatina		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2329/1, 2329/2, 2329/8, 2338/1, 2338/2, 2338/5, 2339/1, 2339/7, 2339/30, 2339/31, 2339/47, 2339/66, 2339/67, 2339/68, 2339/69, 2339/73, 2339/75, 2339/79, 2339/80, 2339/82, 2339/83, 2340, 2341, 2342/1, 2342/2, 2343/1, 2343/7, 2343/13, 2516/1, 2516/2, 2518, 2528, 2529, 2530, 2532, 2533/1, 2536, 2537, 2538, 2546		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)			
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1			
<p><b>AREAL Slatina, a.s. Tuřanka 1222/15, Brno je koncipován většinovým vlastníkem jako soubor objektů s výškou 10 podlaží. Tato výška nikterak neinklinuje k nadměru vyšším objektům (viz porovnání objektů v centru města např. Nová Vlněna, Objekty v areálu Spilberk, atp. Současné halové areály v průmyslové zóně Slatiny vytvářejí jednolitou strukturu bez významných orientačních bodů vyšších staveb. Skupina stávajících vícepodlažních objektů oživuje současnou hmotově jednotvárnou průmyslovou urbánní krajinu, a je také orientačním bodem při příjezdu po D1. Zvýšení jednotlivých objektů v tomto kontextu v ploše OK je žádoucí - tzn. úprava výškové hladiny z 5 na 6, která umožňuje získat plochy pro funkci parkové zeleně. Záměr je v souladu s dlouhodobou koncepcí MČ rozvíjet veřejné prostory a zajistit v místě BPZČT a přilehlém okolí dostatek zeleně, tzn. funkce, která je klíčová pro adaptační a mitigační opatření souvisejícími s negativními vlivy při změně klimatu jako jsou zřejmé účinky tepelného ostrova města Brna.</b></p>			
Pozn.:			
RMČ Brno-Slatina VIII/82 v roce 2022 přijala usnesení, které umožňuje vybudovat ve zmíněném areálu desetipodlažní domy s cílem zachovat intenzitu využití území požadovanou vlastníkem, a			

uvolnit ze zastavitelné plochy 13.000 m2 pro vznik veřejné parkové zeleně; tento postup je  
vlastníkem pozemků garantován.

V Brně dne 8.4.2024

Podpis: .....





Z6.5

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
 společné jednání (2024)

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Úřad městské části města Brna Brno-Slatina, místostarosta Bc.  
 Michal Kolařík

Datum narození/  
 Identifikační číslo

44992785

Trvalé bydliště/  
 Sídlo

Ulice a číslo. orientační

PSČ

Město

Tilhonova 450/59, 627 00 Brno

627 00

Brno

E-mail: kolarik.michal@mcslatina.cz

DS: bj9b3rx

tel. č.: 777 959 575

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

Městská část

Slatina

Katastrální území

Slatina

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

2275/117; 2275/12

Rozvojová lokalita  
 (např. Be-1 apod.)

Sla-4 Vlárská

### Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 2

**Požadujeme zpracovat do karty lokality údaje vypovídající o charakteru a rozvoji celé lokality.**

**Charakteristika lokality části „Vlárská“**

**Rozsah lokality část Vlárská je 8700 m<sup>2</sup>. Lokalita je vymezena při ulici Hvězdoslavova v proluce mezi prodejnou stavebnin a garážovým dvorem.**

**Konfigurace stávající zástavby bytových domů při ul. Vlárské a navrhované zástavby v lokalitě vyžaduje citlivé řešení prostorových vztahů tak, aby nebyla ovlivněna hodnota stávajícího obytného prostředí.**

**Výškové hladiny je nezbytné řešit následovně, včetně grafické úpravy hranic výškových hladin:**

**výškové hladiny zástavby na p.č. 2275/117 a 2275/12 z původního koeficientu 3 změnit na koeficienty 2 a 4 v tomto uspořádání:**

**výšková hladina zástavby 2 bude limitní při ulici Vlárská**

.výšková hladina zástavby 4 při ulici Hviezdoslavova vytvoří hlukovou bariéru pro ostatní území jak části lokality Vlárská, tak větší části stávajících bytových domů.

#### Veřejná vybavenost

S ohledem na předpokládaný rozsah výstavby lze očekávat nároky na veřejnou vybavenost. Při předpokladu standardní intenzity využití území při realizaci cca 230 bytů, tj. cca 450 obyvatel.

3

Předpokládaný nárokovaný počet míst v MŠ bude cca 15 dětí.

Předpokládaný nárokovaný počet míst v ZŠ bude cca 50-60 žáků.

3

Pokud bude v lokalitě Sla – 4 predikována další výstavba bytů je nezbytné vymezit konkrétní plochu pro MŠ v odpovídající dostupnosti z jednotlivých ploch bydlení a ověřit kapacity ZŠ a jejich případný nárůst. Následně komplexně řešit participaci jednotlivých stavebníků na veřejné vybavenosti.

#### Veřejná prostranství

Veřejná prostranství budou s ohledem na tvar a konfiguraci terénu v kontaktu s bytovými objekty, to umožní využití části ploch pro hřiště a zeleň.

#### Doprava

Požadujeme dopravní obsluhu navrhované zástavby řešit z ulice Hviezdoslavova stávajícím napojením, případně novou komunikací na ulici Řípská. Vylučujeme obsluhu území a dopravní napojení z ulice Vlárská. Kapacitní parkování bude součástí objektu. Lokalita je obsluhována veřejnou hromadnou dopravou.

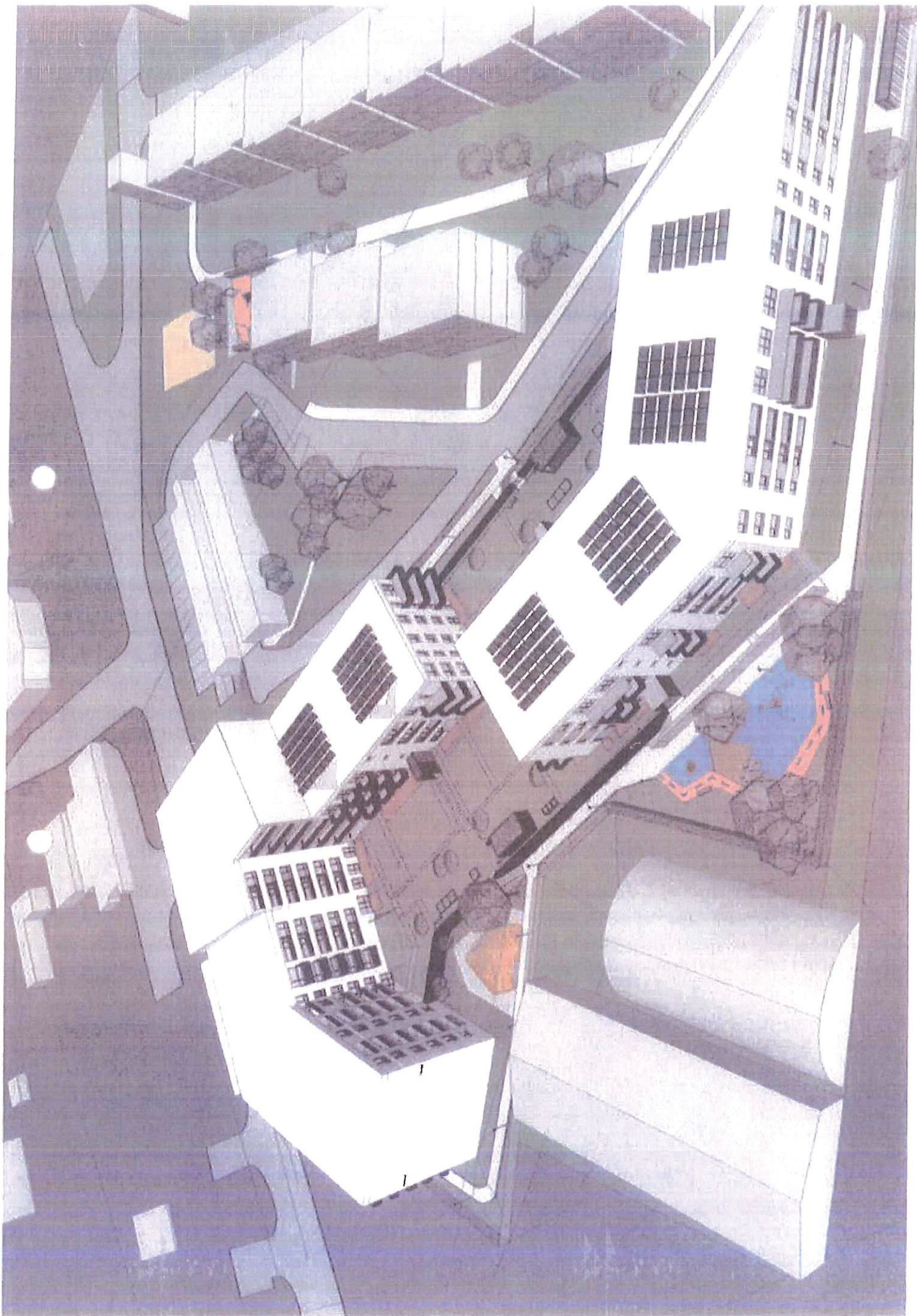
#### Kanalizace

Podmínkou výstavby v celé lokalitě je vybudování kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak.

V Brně dne 8.4.2024

Podpis: 





4

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

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)

### Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Úřad městské části města Brna Brno-Slatina, místostarosta Bc.  
Michal Kolařík

Datum narození/  
Identifikační číslo

44992785

Trvalé bydliště/  
Sídlo

Ulice a číslo, orientační

PSC

Město

Tilhonova 450/59, 627 00 Brno

627 00

Brno

E-mail: kolarik.michal@mcslatina.cz

DS: bj9b3rx

tel. č.: 777 959 575

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

Městská část

Slatina

Katastrální území

Slatina

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

821/18; 2881/2; 2881/3; 2952/14; 2952/22; 2952/23

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

### Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 2 celkový počet stran všech příloh 2

Požadujeme vymezení skutečného stavu plochy BU.V4 na p. č. 821/18; 2881/2; 2881/3; 2952/14; 2952/22; 2952/23 v k. ú. Brno-Slatina a úpravu grafické části ve všech grafických přílohách.

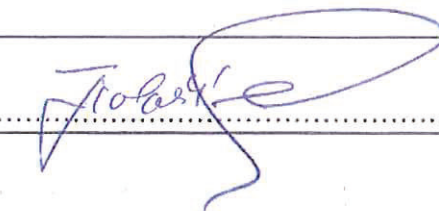
4

Plocha, kterou tvoří výše uvedená parcelní čísla je zjevně součástí zastavěného území, nikoli zeleně (ZU). Městská část na těchto pozemcích připravuje realizaci parkovacího domu při ul. Hviezdoslavova, která bude součástí funkční plochy BU. Na parkovací dům je zpracována studie, která prokazuje bezproblémové umístění stavby.

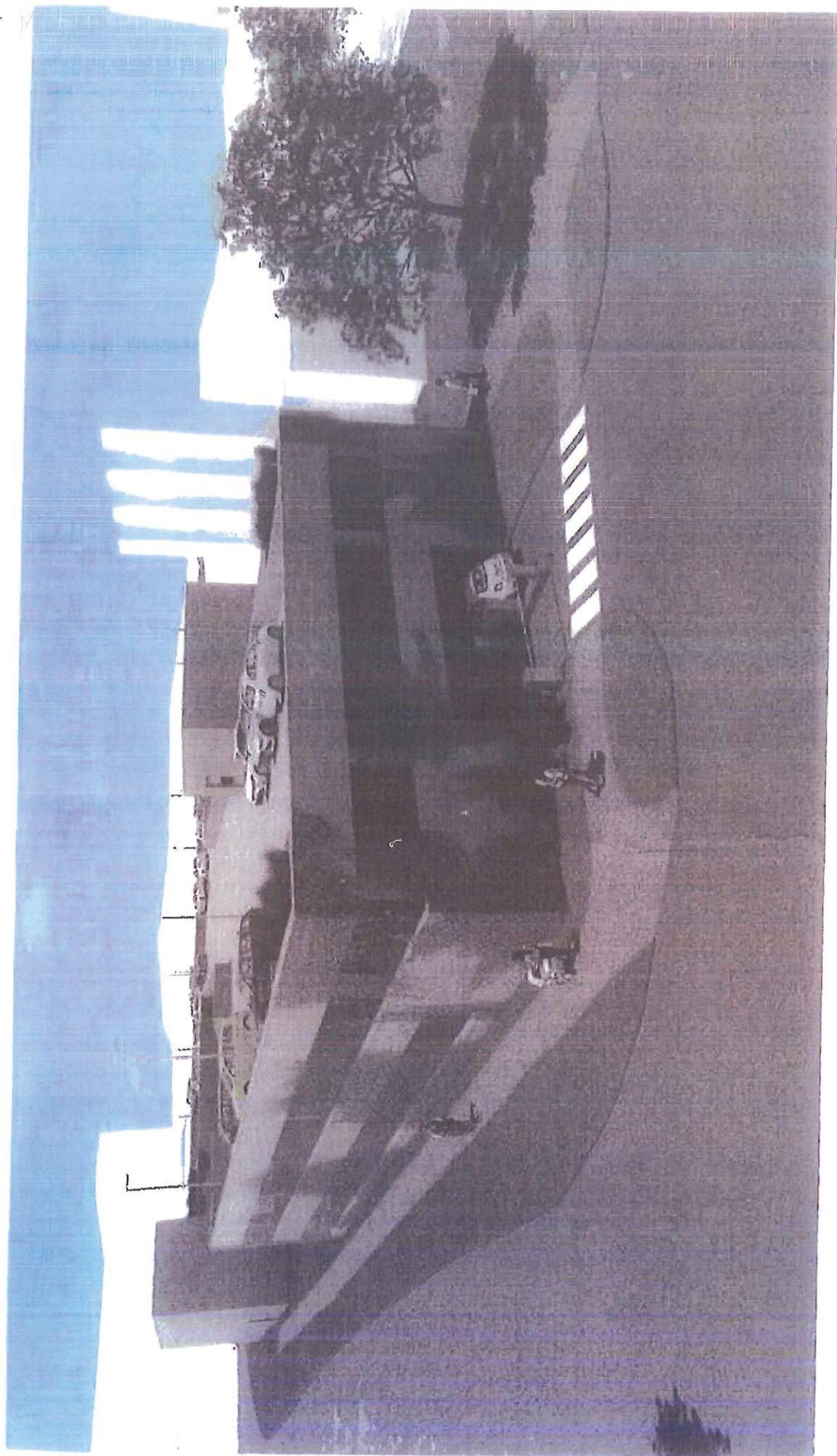
4

V Brně dne 8.4.2024

Podpis: .....







PARKOVACÍ DŮM DĚDICKÁ PŘI UL. HVIEZDOSLAVOVÁ



5

## PŘIPOMÍNKA

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)**

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti Úřad městské části města Brna Brno-Slatina, místostarosta Bc.  
Michal Kolařík

Datum narození/  
Identifikační číslo 44992785

Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo. orientační	PSC	Město
	Tilhonova 450/59, 627 00 Brno	627 00	Brno

E-mail: kolarik.michal@mcslatina.cz

DS: bj9b3rx tel. č.: 777 959 575

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

Městská část Slatina

Katastrální území Slatina

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality) 2952/1; 2952/2; .3007/1; .3007/2; .3007/3

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

### Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy:

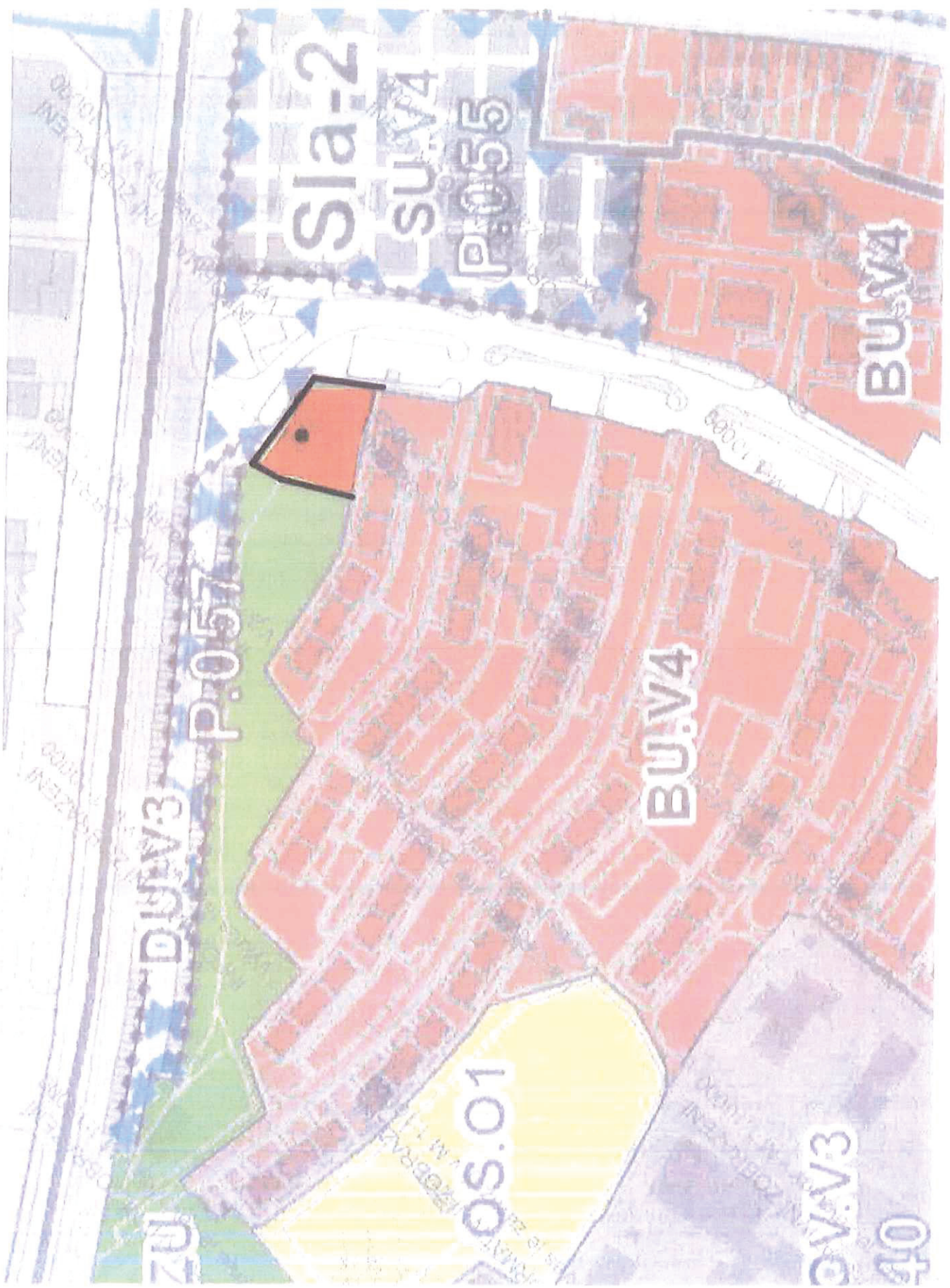
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

**Požadujeme úpravu vymezení stavu plochy na stabilizovanou ve všech grafických přílohách na BU.V4; dotčené parcely p. č. 2952/1; 2952/2; .3007/1; .3007/2; v k. ú. Brno-Slatina.**

**Plochu, kterou tvoří části výše uvedených p.č. je účelné zahrnout do zastavěného území, nikoli zeleně (ZU). Městská část na těchto pozemcích podporuje realizaci rozšíření nemovitosti na p.č. .3007/1 a .3007/2 ve vlastnictví MUDr. Rak Václav Ph.D. a MUDr. Raková Martina, kteří poskytují zdravotnické služby. Nemovitost je připravována na kompletní rekonstrukci a dostavbu. Následně se stane součástí občanské vybavenosti městské části - zdravotnické zařízení, integrované v ploše BU.**

V Brně dne 8.4.2024

Podpis: .....  

Sla-2

SU.V4

P:055

BU.V4

P:057

DUN.V3

BU.V4

OS.01

CV.V3

40

ZU

**MMB/0167805/2024**  
**Brno-Slatina**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje zvětšit plochu Sla-10 z důvodu již povolené stavbě kulturního sálu a doplnění karty lokality o podmínky týkající se veřejné vybavenosti., zeleně, dopravy a technické infrastruktury. S ohledem na již připravovaný záměr je požadavku na rozšíření rozvojové lokality v severozápadní části vhodné. Taktéž je vhodné vzhledem k významnosti lokality jakožto lokálního centra zpřesnit podmínky využití území o požadavky podatele.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje zvýšení výškové úrovně v ploše občanského vybavení komerčního, a to na hodnotu 6. Hodnota 6 je vymežováno pouze v dlouhodobě sledovaných lokalitách, mezi které předmětná lokalita nepatří. Výšková úroveň 6 by značně převyšovala okolní zástavbu. Z uvedených důvodů nelze připomínce vyhovět.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje doplnění karty lokality Sla-4 o podmínky týkající se veřejné vybavenosti, dopravy a technické infrastruktury a rozčlenění plochy SU.V3 na dvě plochy SU.V4 (blíže komunikaci) a SU.V2. Zvýšená zástavba má potenciál působit jako hluková bariéra, proto je změna v souladu s požadavkem podatele vhodná. Doplnění karty lokality je vzhledem k významu a velikosti rozvojové lokality a předpokládané zátěži vhodné doplnit taktéž.*

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ požaduje změnu plochy ZU při ulici Hvězdoslavova pro záměr vybudování parkovacího domu. Vzhledem k tomu, že tato stavba by mohla významně zlepšit podmínky pro bydlení v dané dopravně přetížené lokalitě, udělí pořizovatel pokyn prověřit možnost rozšíření návrhové plochy DU.V3 podél ul. Hvězdoslavova.*

**Přípomínka č.5**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Městská část požaduje zachování stavební plochy pro záměr rekonstrukce a dostavby lékařského domu na pozemcích p.č. 2951/2, 3007/1, 3007/2 v k.ú. Slatina, které jsou stavební plochou i v aktuálně platném ÚPmB. Navržením na nestavební plochu by mohlo dojít k dotčení zájmů vlastníka, pořizovatel tedy udělují pokyn rozšířit stabilizovanou plochu bydlení pro záměr přístavby zdravotnického zařízení, který může přispět ke zlepšení občanské vybavenosti v lokalitě.*

546 DS

# Úřad městské části města Brna, Brno–Starý Lískovec

Oderská 4, 625 00 Brno

Stavební úřad

spis. zn:	MCBSLI/02607/24/SÚ/Vaš	Vyhotoveno v Brně	08.04.2024
č.j.	MCBSLI/02607/24/SÚ/Vaš	Vypraveno	08.04.2024
oprávněná úřední osoba:	Ing. Daniela Vašková		
tel. / mobil:	547 139 225, 602 115 335		
e-mail:	daniela.vaskova@staryliskovec.cz		
ID datové schránky	2rbbwxi		

**Statutární město Brno**

Doručeno: 08.04.2024

**MMB/0166666/2024**

listy: přílohy: 4  
druh: 11/sv:



mmb1es9f0f66dc

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 949/67  
601 67 Brno

č.j. **MMB/0076027/2024**

## PŘIPOMÍNKA

Městská část Brna, Brno-Starý Lískovec, obdržela dne 20.02.2024 od Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, pořizovatele územně plánovací dokumentace, Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Rada městské části Brna, Brno-Starý Lískovec projednala Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na 34a. schůzi Rady konané dne 08.04.2024 pod bodem 1.

Výpis z usnesení z 34a. Rady městské části Brno-Starý Lískovec, konané dne 08.04.2024 je přílohou této připomínky.

Ing. Daniela Vašková  
vedoucí Odboru

### Obdrží:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrnn

spis



## VÝPIS Z USNESENÍ

z 36a. schůze Rady městské části Brno-Starý Lískovec, konané dne 08.04.2024

### 1. Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Rada MČ Brno-Starý Lískovec **projednala** Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### Nesouhlasí

I.

s Návrhem územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití občanské vybavení komerční OK.V4 (struktura zástavby volná, výšková hladina zástavby 9-22 m) a požaduje revizi Návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 Návrhu územního plánu spočívající ve vymezení části této plochy na plochu stabilizovanou se způsobem využití doprava všeobecná DU.

II.

s Návrhem územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití občanské vybavení komerční OK.A2 (struktura zástavby aerálová, výšková hladina zástavby 3-10 m) a požaduje revizi Návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 Návrhu územního plánu spočívající ve vymezení části této plochy na plochu stabilizovanou se způsobem využití zezeň všeobecná ZU.

III.

s Návrhem územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití smíšená obytná všeobecná SU.V7 (struktura zástavby volná, výškové stavby) a požaduje revizi Návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 Návrhu územního plánu spočívající ve vymezení této plochy na plochu změn se způsobem využití plocha smíšená obytná všeobecná SU.V4 (struktura zástavby volná, výšková hladina zástavby 9-22 m), plocha smíšená obytná všeobecná SU.V7 (struktura zástavby volná, výškové stavby) a plocha doprava všeobecná DU ve stávajícím rozsahu jako v dosavadním územním plánu.

IV.

s Návrhem územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití občanské vybavení komerční OK.V3 (struktura zástavby volná, výška zástavby 6-16 m) a požaduje revizi Návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 Návrhu územního plánu spočívající ve vymezení části této plochy na plochu stabilizovanou se způsobem využití občanské vybavení komerční OK.V2 (struktura zástavby volná, výška zástavby 3-10 m).

**5****V.**

s Návrhem územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití smíšená obytná všeobecná SU.V4 (struktura zástavby volná, výška zástavby 9-22 m) a požaduje revizi Návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 Návrhu územního plánu spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn se způsobem využití smíšená obytná všeobecná SU.V4 (struktura zástavby volná, výška zástavby 9-22 m) z 1/3 při navržené komunikaci k Terminálu IDS a zbylou část ponechat ve stávající funkční ploše zeleň všeobecná ZU.

**5****6****VI.**

s Návrhem územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití občanské vybavení komerční OK. V3 (struktura zástavby volná, výšková hladina zástavby 6-16 m) a požaduje revizi Návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 Návrhu územního plánu spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn se způsobem využití doprava všeobecná DU a technická infrastruktura všeobecná TU.

**6****7****VII.**

s Návrhem územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití doprava všeobecná DU.V3 (struktura zástavby volná, výšková hladina zástavby 6-16 m) a požaduje na revizi Návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 Návrhu územního plánu spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn se způsobem využití doprava všeobecná DU.V3 (struktura zástavby volná, výšková hladina zástavby 6-16 m) a zeleň všeobecná ZU.

**7**

Ukládá vedoucí stavebního úřadu předložit stanovisko k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území starostovi k podpisu ihned po rozeslání výpisu z této schůze Rady MČ.



.....  
Mgr. Iva Staňková  
tajemnice ÚMČ Brno-Starý Lískovec

## PŘIPOMÍNKA

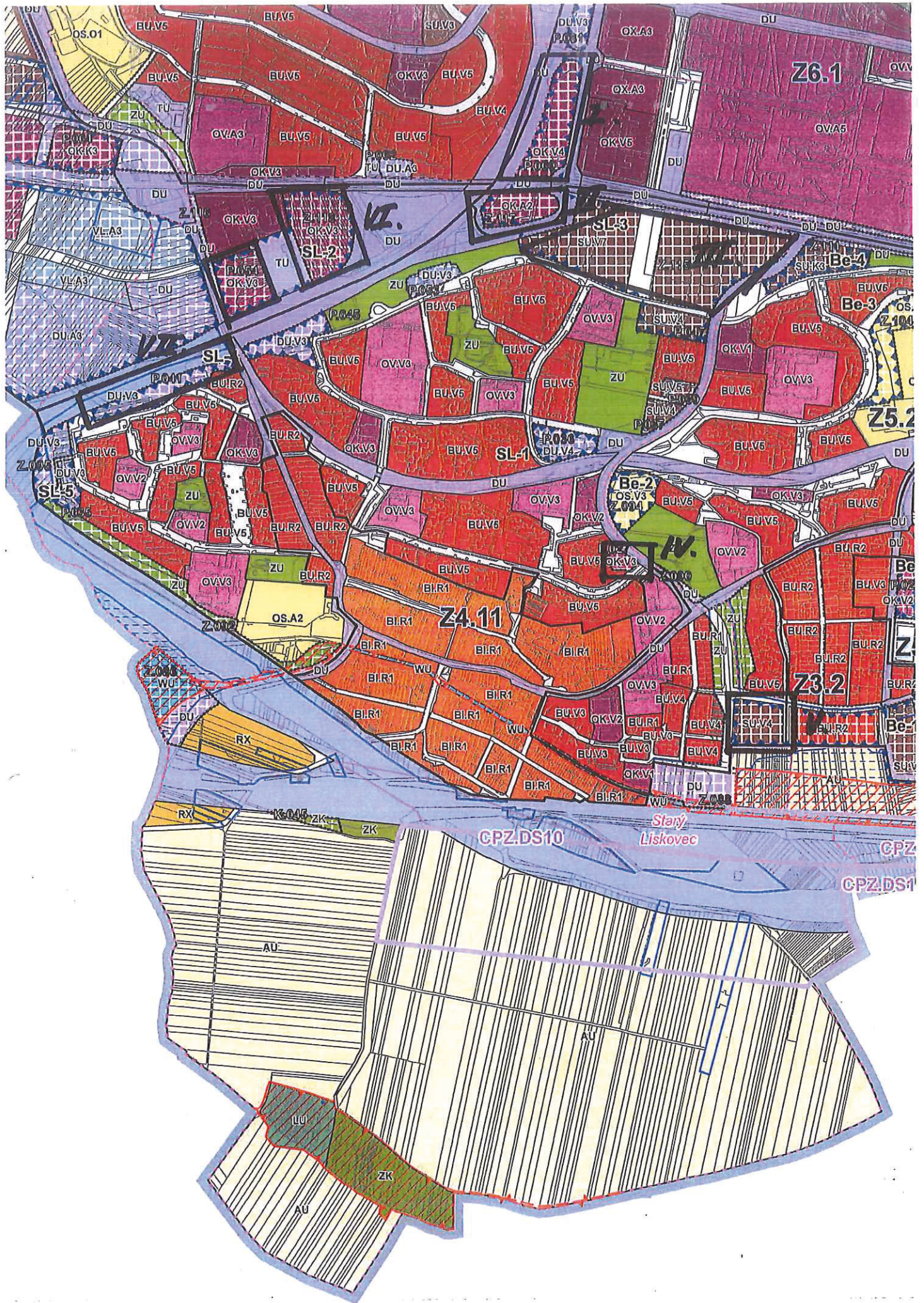
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Společnost		Statutární město Brno, městská část Brno-Starý Lískovec	
Datum narození/ Identifikační číslo		IČ: 44992785	
Trvalé bydliště/sídlo (včetně PSČ)		Oderská 4, 625 00 Brno	
Kontakt (e-mail, telefon, datová schránka)			
Jsem - nejsem*) občan města Brna		Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. ....	
<b>Upřesnění obsahu připomínky</b>			
<input type="radio"/> K textové části		<input type="radio"/> Ke grafické části	<input type="radio"/> K procesu pořizování
Městská část		Brno-Starý Lískovec	
Katastrální území		k.ú. Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy:			
<input type="radio"/> ano <input type="radio"/> ne			
<b>Text připomínky viz:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- usnesení 36a. Rady městské části Brno-Starý Lískovec konané dne 08.04.2024</li> <li>- text připomínky včetně zdůvodnění grafického zákresu identifikace lokalit je přílohou</li> </ul>			

V Brně, dne 08.04..2024

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

\*nehodící se škrtněte





**MMB/0166666/2024**  
**Brno-Starý Lískovec**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje změnu plochy OK na plochu DU. Plocha OK na místě stávajícího parkoviště byla vymezena na základě té skutečnosti, že namísto sousedního parkoviště se předpokládá realizace parkovacího domu, čemuž odpovídá také struktura zástavby DU.V3. Dojde tedy k uvolnění lokality pro intenzivnější výstavbu při zachování parkovacích míst. Přípomínce se nevyhovuje.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Lokalita je určena k zastavění dlouhodobě. Lokalita má významný rozvojový potenciál a dobrou dopravní polohu. Vymezení plochy ZU, která by fungovala jako zbytková zeleň, je neúčelné. Dopravní napojení lze řešit v rámci budoucí úpravy sjezdové rampy. Přípomínce na vymezení plochy ZU se nevyhovuje.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje snížení výškové úrovně 7 v předmětné ploše SU a vymezení plochy DU dle stávajícího územního plánu. Výšková úroveň respektuje projednávanou změnu stávajícího územního plánu B168\_p351\_22 a územní studie Západní brána - západní část (KAM, 2022). Jedná se o lokalitu dlouhodobě sledovanou pro výškové stavby, a změna výšky není vhodná. Pořizovatel však respektuje požadavek na zajištění parkování a umístění mateřského školství, přičemž tyto požadavky budou zapracovány do karty lokality SL-3.*

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje změnu výškové úrovně v ploše OK z hodnoty 3 na hodnotu 2. Ačkoliv výšková hodnota 3 odpovídá urbanistické situaci území, určený zastupitel Ing. arch. Bořecký uplatnil v rámci vyhodnocení připomínek požadavek na jeho zapracování. Výšková úroveň bude tedy v souladu s podáním stanovena na hodnotě 2.*

**Přípomínka č.5**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje zmenšení plochy SU ve prospěch nově vymezené plochy ZU. Návrh reflektuje připravovanou aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje č.3 a změnu stávajícího územního plánu B 170\_355\_22, kdy se předpokládá rozvoj dopravního terminálu Brno-Starý Lískovec. Z tohoto důvodu je vhodná oboustranná obestavba nové ulice obsluhující tento terminál a vytvoření ucelené zástavby při ulici Dvořiště. Přípomínce nelze vyhovět.*

**Přípomínka č.6**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel nesouhlasí s vymezením plochy změn se způsobem využití občanské vybavení komerční OK.V.3, která je součástí rozvojové lokality SL-2 (viz grafická příloha) a požaduje vymezení této plochy na plochu změn se způsobem využití doprava všeobecná DU a technická infrastruktura všeobecná TU. Přípomínce nelze vyhovět, neboť vzhledem k dopravní poloze této plochy je žádoucí tuto plochu intenzivně využívat. Potřeba vymezení ploch pro požadované využití DU a TU není územně obhajitelná.*

### **Připomínka č.7**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s Návrhem územního plánu, tj. ve vymezení plochy změn se způsobem využití doprava všeobecná DU.V3 (struktura zástavby volná, výšková hladina zástavby 6-16 m) a požadavek na revizi Návrhu grafické části Hlavního výkresu 2.1 Návrhu územního plánu spočívající ve vymezení části této plochy na plochu změn se způsobem využití doprava všeobecná DU a zeleň všeobecná ZU. Mimo realizovaná parkoviště Labská a Kyjevská je v předmětné lokalitě požadavek na zachování stávající funkční plochy zeleně.*

*Vzhledem k tomu, že území je dotčeno limity využití neumožňující realizovat stavební objekty je možné požadavku vyhovět a ponechat v území plochu s rozdílným způsobem využití DU bez stanovení struktury a výškové úrovně.*

123 DS

Statutární město Brno

Doručeno: 27.03.2024

MMB/0150320/2024

listy: přílohy:1  
druh: 11/sv:



mmb1es8f0f2bdc



Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

starosta

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0076096/2024  
ZE DNE: 19.02.2024  
NAŠE Č. J.: MCBS/2024/0052503/STAJ  
K PODÁNÍ:  
SPIS. ZN.: 1210/MCBS/2024/0030138/01/2  
VYŘIZUJE: Jana Staňková  
PRACOVIŠTĚ: Dominikánská 2  
TELEFON: 542 526 310  
DATUM: 25.03.2024

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

**Návrh ÚPmB pro společné jednání (2024)**

Níže Vám zasíláme výpis z 61. schůze Rady městské části Brno-střed, která se konala 25.3.2024:

Usnesení **RMČ/2024/61/02 Návrh ÚPmB pro společné jednání (2024) - včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

RMČ BS na 61. schůzi, konané dne 25.03.2024,

**souhlasí**

s "Návrhem Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) - včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území",

- 1** požaduje
  - pozemky parc. č. 772/1, 772/5, 772/6, k. ú. Veveří, zařazené do plochy stabilizované občanské vybavení veřejné (OV) změnit na návrhovou plochu zeleně všeobecné (ZU)
- 2**
  - pozemek parc. č. 821, k. ú. Veveří (park Pod Hvězdami), zařazený do plochy stabilizované občanské vybavení veřejné (OV) změnit na stabilizovanou plochu zeleně všeobecné (ZU).

**ukládá**

sekretariátu starosty MČ BS informovat Odbor územního plánování a rozvoje MMB o přijatém usnesení.

Ing. arch. Vojtěch Mencl  
starosta

**PŘÍLOHY  
NA VĚDOMÍ**

## Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 163832805-35776-240326123346.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **163832805-35776-240326123346**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Městská část Brno-střed, IČ: 44992785

Pracoviště: Městská část Brno-střed

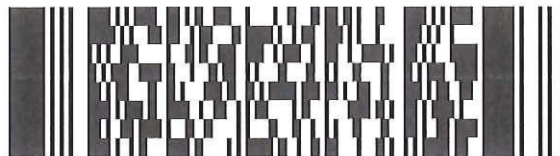
Datum vyhotovení: **26.03.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: RENATA HLAVINKOVÁ

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



163832805-35776-240326123346

**MMB/0150320/2024**  
**Brno-střed**

***Přípomínka č.1***

**Vyhodnocení připomínky:**

*Městská část požaduje pozemky parc. č. 772/1, 772/5, 772/6, k. ú. Veverí, zařazené do plochy stabilizované občanské vybavení veřejné (OV) změnit na návrhovou plochu zeleně všeobecné (ZU).*

*Pozemky jsou ve vlastnictví státu, v současné době je využívá Vojenský výzkumný ústav. Lokalita byla řešena v souladu s pokynem pro zpracování návrhu (schváleny ZMB 19.6.2018) „Řešte Kraví horu dle var. I, tj. stávající sportovní areály vymezte jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1, avšak nevymezujte plochu V/v1 při ulici Rybkova“. Proto v návrhu nového územního plánu v roce 2020 na předmětných pozemcích není plocha občanského vybavení veřejného, ale návrhové zeleně. Zpracovatel nového ÚPmB toto území na základě námítky opětovně důkladně prověřil a dospěl k názoru, že plochu s objekty výzkumného ústavu je vhodné přičlenit k již existující vymezené ploše veřejné vybavenosti. Její rozsah nebude mít vliv na budoucí funkci parku- tedy městské zeleně. Tyto pozemky jsou ve funkční ploše občanského vybavení veřejného i v konceptu.*

*Z výše uvedených důvodů nelze připomínce vyhovět.*

***Přípomínka č.2***

**Vyhodnocení připomínky:**

*Městská část požaduje pozemek parc. č. 821, k. ú. Veverí (park Pod Hvězdami), zařazený do plochy stabilizované občanské vybavení veřejné (OV) změnit na stabilizovanou plochu zeleně všeobecné (ZU).*

*Zeleň je přípustná i v ploše občanského vybavení veřejného (OV), pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, na sousedním pozemku se nachází soukromá školka Dům pod hvězdami. Pozemek je vymezen jako plocha občanského vybavení i v platném ÚPmB. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy ponechat jako občanské vybavení.*

*Z výše uvedeného důvodu nelze připomínce vyhovět.*



551

VÁŠ DOPIS Č.J.:  
ZE DNE:  
NAŠE Č.J.: MČBT/2277/2024/Med  
SPIS.ZNAČKA:  
VYŘIZUJE: Ing.arch. Boris Medek  
TEL.: 545128232  
E-MAIL: medek@turany.cz  
DATUM: 8.4.2024

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 00 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0167217/2024

listy: přílohy: 2  
druh: lí/ev:



mmb1es8f0f68d3

### Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna

Vážení, v příloze zasíláme připomínky městské části Brno-Tuřany k návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání tak, jak byly schváleny na 11/IX. mimořádném zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Tuřany konaném dne 21. 3. 2024.

Každá připomínka je odůvodněna a je připojeno i usnesení Zastupitelstva (v textu kurzívou). Číslování připomínek vychází z číslování bodů v rámci zasedání ZMČ, zasíláme pouze přijatá usnesení.

S pozdravem

Radomír Vondra  
starosta  
MČ Brno-Tuřany

Příloha: Připomínky k návrhu územního plánu města Brna

## A. Připomínky k textové části

**1** Do úvodu textové části zahrnout i výklad pojmů (např. metropolitní charakter území, přípustná míra...). Dále je uvedeno, že základním výkladovým pravidlem v případě pochybností je přihlížení k „metropolitnímu charakteru území“, aniž by bylo někde v textu vysvětleno, co se pod tímto pojmem rozumí. **1**

### **Plochy bydlení B**

**2** Je zde podmíněně přípustná „nerušící výroba“, která je definována jako taková, která svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití „nad přípustnou míru“. Nikde není vysvětleno, co je myšleno pod pojmem „přípustná míra“ (např. normové hodnoty). Není jasné, kdo bude přípustnou či nepřípustnou míru za obec posuzovat. **2**

V přípustných stavbách je plošně omezena velikost maloobchodních prodejních ploch do 1500m<sup>2</sup>. V podmíněně přípustných plochách nerušící výroby není výrobní plocha nijak omezena, může tedy teoreticky dosahovat i 49 % plochy bydlení. Považujeme za potřebné plochu nerušící výroby vymezit přesněji.

### **Plochy VL a T**

**3** V celkové charakteristice ploch chybí požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně pro disponibilní pozemky a pro plochu jako celek. **3**

### **Karty jednotlivých lokalit**

**4** V kartách některých představbových lokalit jsou uvedeny požadavky na zeleň v rozsahu 10%, v některých není požadavek vůbec (např. TU-2, BI-8..), je třeba do všech představbových ploch doplnit minimální požadavky na zeleň. **4**

### Usnesení:

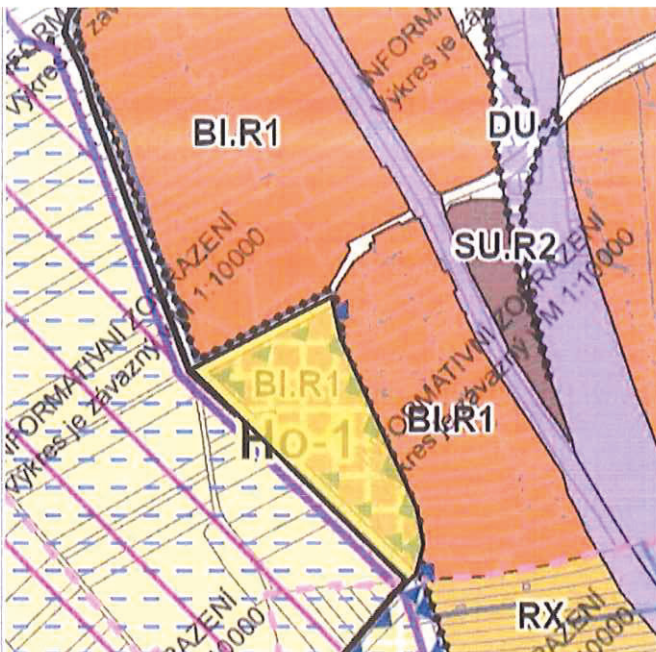
Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zapracování těchto připomínek k textové části do definitivního návrhu územního plánu města Brna:

- V úvodu textové části zahrnout i výklad pojmů (např. metropolitní charakter území, přípustná míra...). Dále je uvedeno, že základním výkladovým pravidlem v případě pochybností je přihlížení k „metropolitnímu charakteru území“, aniž by bylo někde v textu vysvětleno, co se pod tímto pojmem rozumí.
- Plochy bydlení B:
  - o Je zde podmíněně přípustná „nerušící výroba“, která je definována jako taková, která svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití „nad přípustnou míru“. Nikde není vysvětleno, co je myšleno pod pojmem „přípustná míra“ (např. normové hodnoty). Není jasné, kdo bude přípustnou či nepřípustnou míru za obec posuzovat.
  - o V přípustných stavbách je plošně omezena velikost maloobchodních prodejních ploch do 1500m<sup>2</sup>. V podmíněně přípustných plochách nerušící výroby není výrobní plocha nijak omezena, může tedy teoreticky dosahovat i 49 % plochy bydlení. Považujeme za potřebné plochu nerušící výroby vymezit přesněji.
- Plochy VL a T:
  - o V celkové charakteristice ploch chybí požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně pro disponibilní pozemky a pro plochu jako celek.
- Karty jednotlivých lokalit:
  - o V kartách některých představbových lokalit jsou uvedeny požadavky na zeleň v rozsahu 10%, v některých není požadavek vůbec (např. TU-2, BI-8..), je třeba do všech představbových ploch doplnit minimální požadavky na zeleň.



## B. Připomínky ke grafické části

### 1. Lokalita U Potoka, plocha změn HO-1

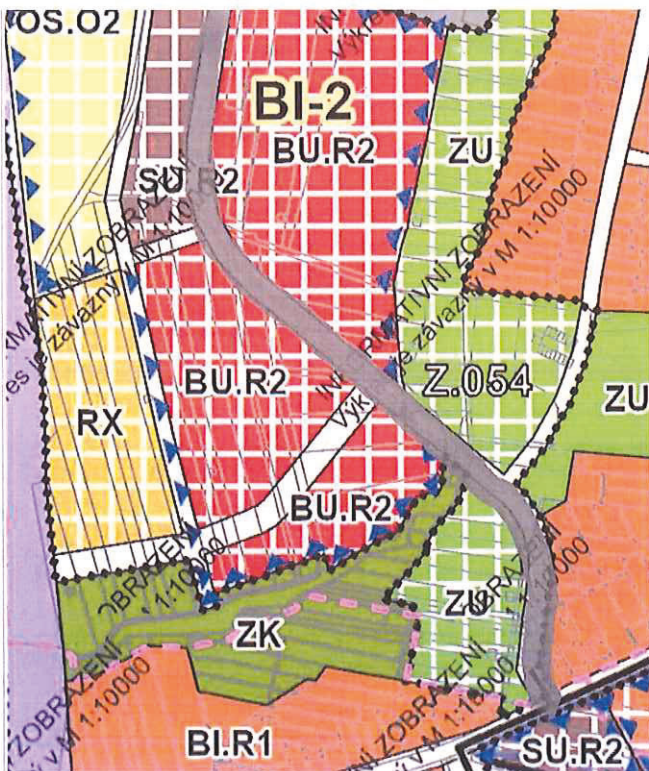


Komunikačně není plochu pro bydlení jak připojit, protože prostor ulice U Potoka ani účelová komunikace v prodloužení Rolencovy mezi stávající zástavbou dostatečně kapacitní připojení neumožňuje. Zastupitelstvo požaduje ponechat ornou půdu.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje zrušení celé změnové plochy HO-1, a to včetně navržené komunikace trasované souběžně s ulicí Požární směrem do Chrlic, a navrhuje ponechání zemědělsky obhospodařované půdy (AU).**

### 2. Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesék, komunikační napojení plochy BI-2

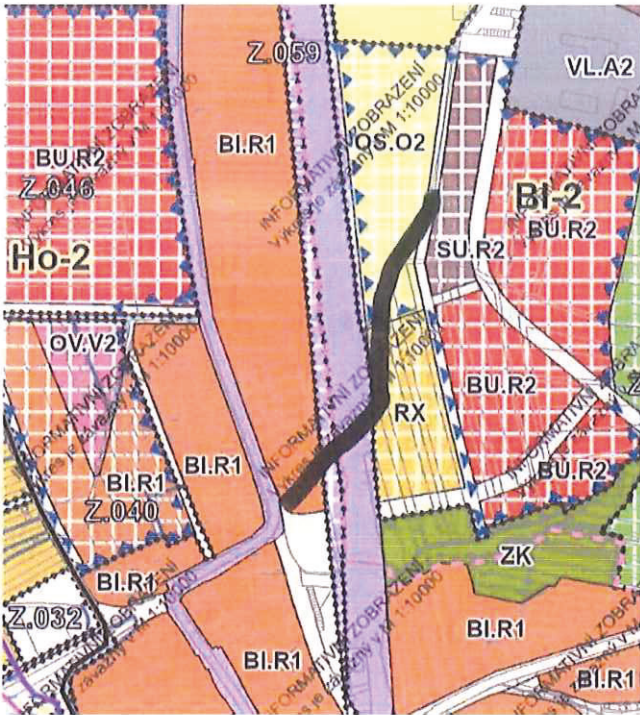


Nesouhlasíme s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické přes Lesék do Rolencovy, protože je to komunikační propojení, vedoucí přes významný prvek původní krajiny, navíc s velkým převýšením. Komunikace by musela být vedena zčásti jako estakáda a její finanční náročnost by výrazně převyšovala její dopravní význam.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **nesouhlasí s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické do Rolencovy v ploše BI-2.**

### 3.a Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesák, návrh dopravní obsluhy



Napojení návrhové plochy bydlení BI-2 do ulice Rolencovy neřeší navýšení dopravy ústící do centra městské části. Vhodným řešením je využít trasu účelové komunikace přes železniční přejezd.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** trasování komunikace prodloužením Sladovnické s využitím stávajícího železničního přejezdu a napojením v místě křižovatky s ulicí Závětrnou.

### 4. Oblast Rolencova, Písničky

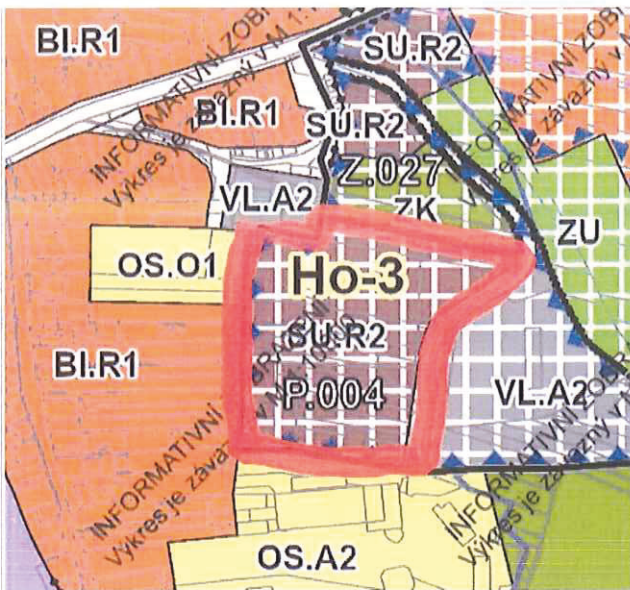


V ploše HO-3 je malá návrhová plocha SU.R2, přiléhající k Rolencově. Nesouhlasíme s menší návrhovou plochou SU.R2 přiléhající k Rolencově, protože v daném místě nemá opodstatnění (je zde velký svah) a celou plochu požadujeme zařadit do funkce zeleně městské ZU nebo zeleně krajinné ZK.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **nesouhlasí** v ploše HO-3 s menší návrhovou plochou SU.R2 přiléhající k Rolencově **a požaduje** ji zařadit do funkce zeleně městské ZU nebo zeleně krajinné ZK.

### 5. Oblast Rolencova, Písníky, smíšená obytná plocha SU.R2 uvnitř HO-3

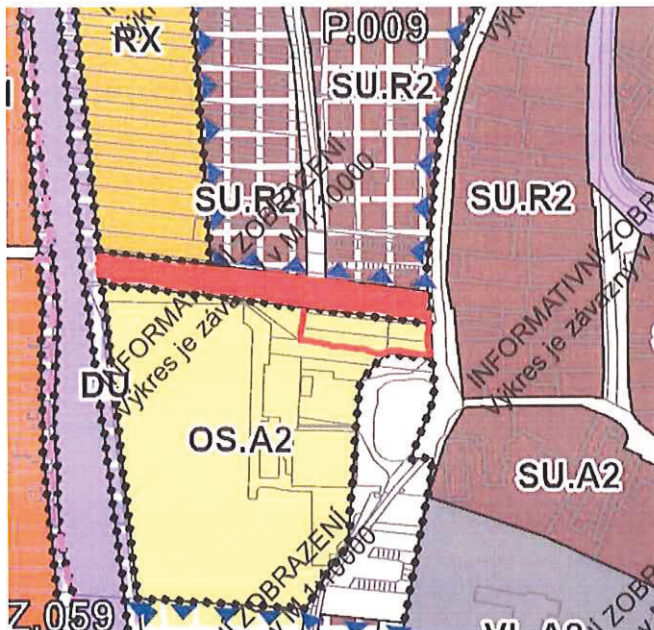


V ploše přestavby HO-3 je navržena smíšená obytná plocha SU.R2. Vzhledem k okolní zástavbě a charakteru bydlení v Holáškách požadujeme plochu SU.R2 změnit na plochu BU.R2.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany požaduje v ploše přestavby HO-3 změnit plochu SU.R2 na plochu BU.R2.

### 6. Oblast Kaštanová, Votroubkova, Ivanovické náměstí, komunikace



Na jižním okraji plochy přestavby BI-3 jsou objekty občanské vybavenosti a rodinného bydlení v ploše OS.A2, které nejsou zakresleny v návrhu.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany požaduje v ploše OS.A2 zakreslení objektů občanské vybavenosti a rodinného bydlení dle současného stavu.

## Obecně k připomínkám týkajících se ploch výroby, lehké výroby a skladování kolem dálnice a letiště

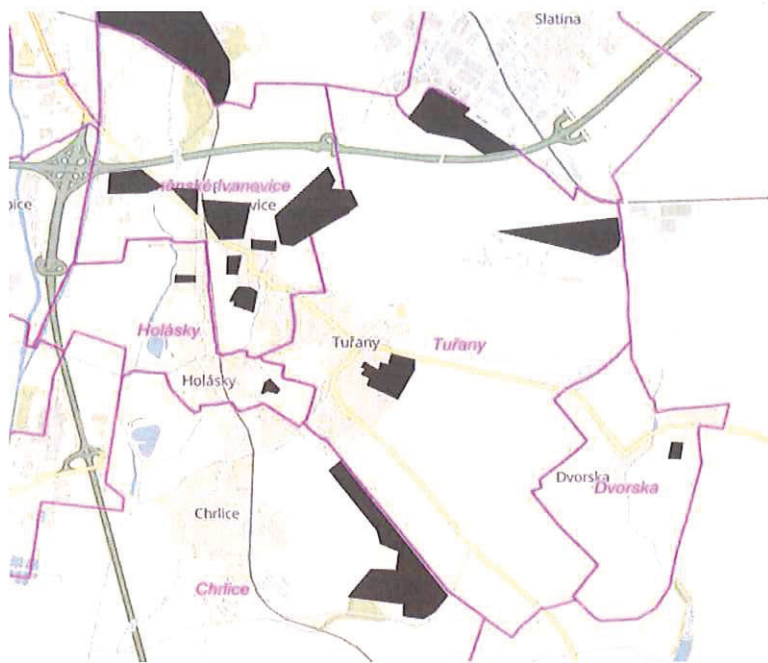
Současné průmyslové areály v MČ Brno -Tuřany: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písníky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorská, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlicích při ulici Tovární, Průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC. V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín. Jakoukoliv novou navrhovanou plochu VU a VL je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážně do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy VU a VL výhradně tam. Nové navrhované plochy VU a VL zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit.

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

1

1

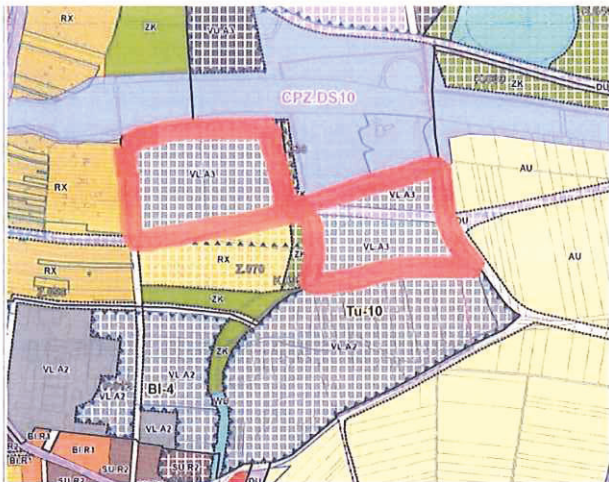
### Mapa současných průmyslových areálů



1

1

### 8. Plochy výroby a skladování, TU-10 lehká výroba u dálnice



V ploše TU-10 je navržena plocha lehké výroby u dálnice, oboustranně kolem návrhového obchvatu Brněnských Ivanovic. Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí.

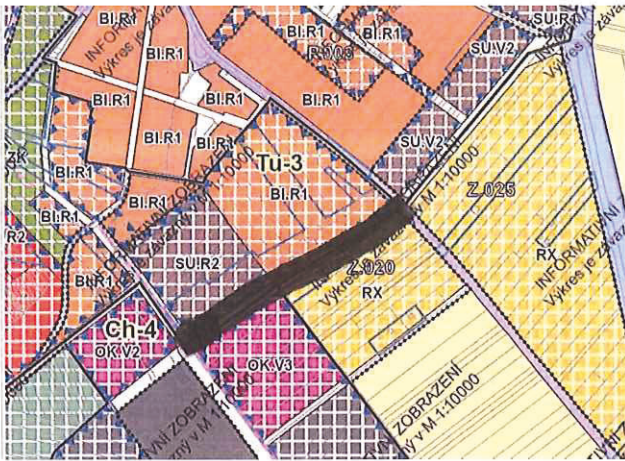
#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v ploše TU-10 zrušit novou plochu lehké výroby VL.A3 a toto území ponechat jako zemědělskou půdu AU.

1  
2

1  
2

### 9. Oblast Růžová, Sokolnická, Heřmánkova, komunikace



Návrhová plocha TU-3, navazující na Heřmánkovou a Režnou. Navrhovaná komunikace by přiváděla dopravu do centra Tuřan. Jakoukoliv komunikaci ze současné průmyslové zóny na ul. Tovární a plochy Bydlení Ch-6 (Žlábky-Ovčírny) je nutné směřovat mimo tuto oblast s napojením na obchvat Tuřan.

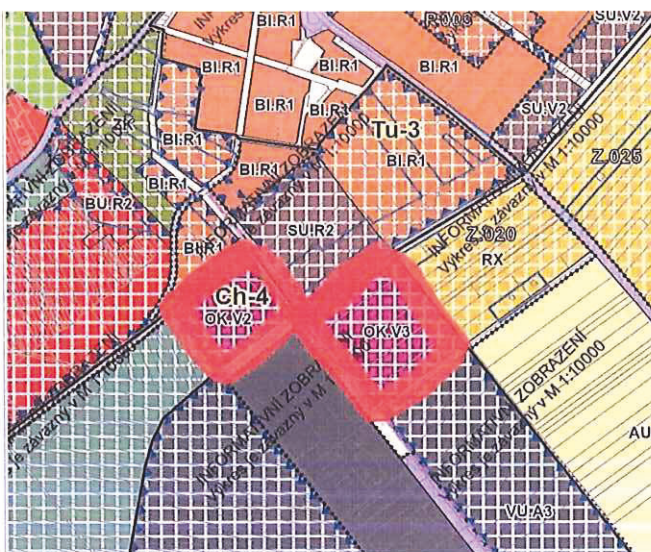
#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** u návrhové plochy TU-3 zrušení komunikace navrhované podél návrhové plochy na jejím jihovýchodním okraji bez náhrady.

1  
3

1  
3

### 10. Oblast Růžová, Sokolnická, Heřmánkova, návrhová plocha CH-1.



Komerční plocha navržená v lokalitě Šípková-Růžová je pro danou oblast dostačující, plocha zahrádek vhodně odcloní plochy bydlení od průmyslových ploch při ulici Tovární.

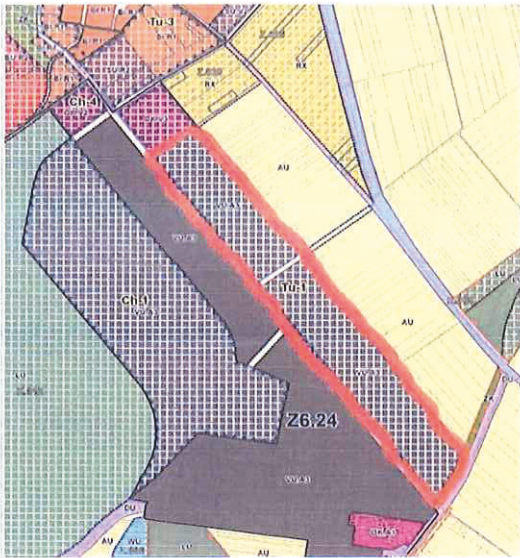
#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v návrhové ploše Ch-4 zrušení komerčních ploch OK.V2 a OK.V3 a nahradit ji plochou zahrádek RX.

1  
4

1  
4

### 11. Oblast kolem Továrny, plocha výroby



V pruhu mezi Sokolnickou na plochu TU-1 je navržena plocha výroby VU-A3.

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

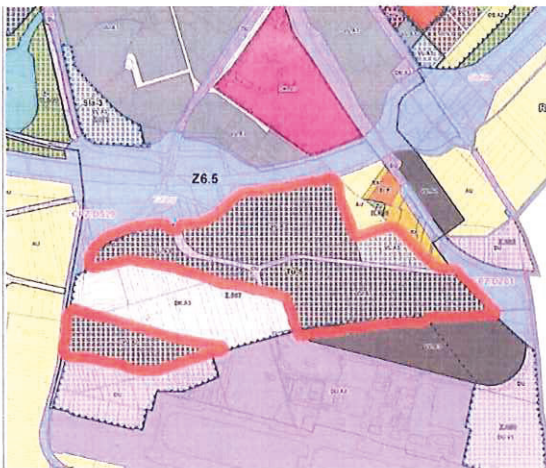
#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zrušení plochy VU-A3 a ponechat zde zemědělskou půdu AU.

1  
5

1  
5

### 12. Plochy kolem Letiště, průmyslová plocha TU-5



Mezi dálnicí a VLC, severně od letiště, je navržena průmyslová plocha TU – 5.

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

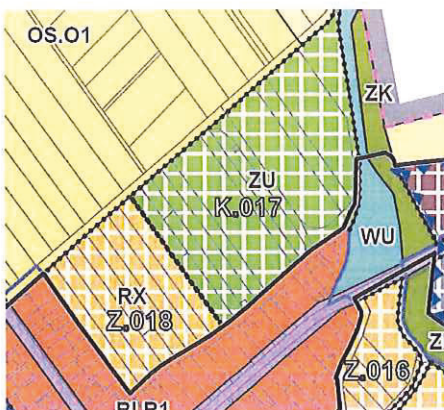
#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zrušení návrhových ploch VU-A2 a VU-A3 a ponechat zde zemědělskou půdu AU.

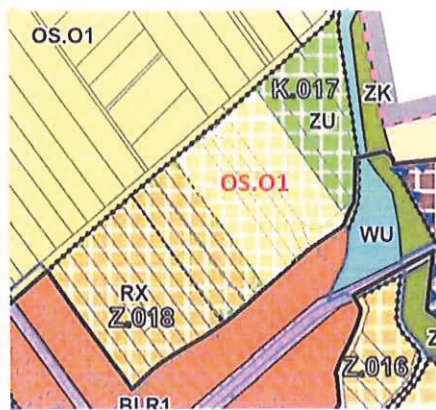
1  
6

1  
6

### 13. Dvorská - plocha zeleně ZU navazující na plochu sportu OS.01.



Původní návrh



Nový stav

Plochu ZU přiléhající k ploše OS.01 by bylo vhodné umožnit plochu využít jako plochu pro vybudování zázemí sportoviště příp. hřiště pro děti.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** upravení návrhové plochy ZU tak, že se rozšíří plocha zahrádek RX a městské pozemky rozdělit na OS.01, a ZU.

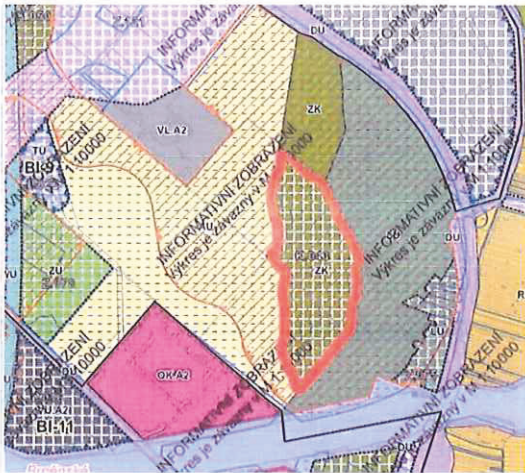
1  
7

1  
7

#### 14. USES Ráječek – ponechání plochy AU místo ZK

1  
8

1  
8



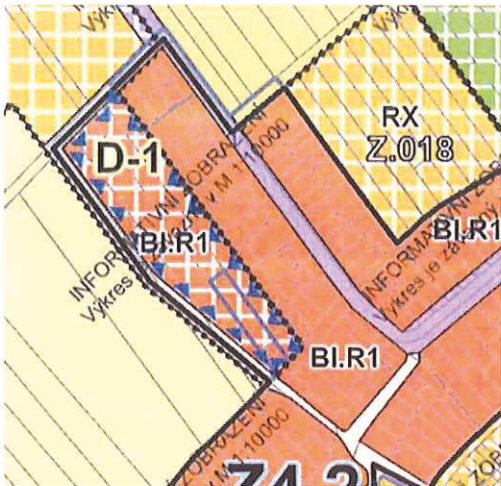
**Usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** místo návrhové plochy zeleně ZK ponechání zemědělské půdy AU.

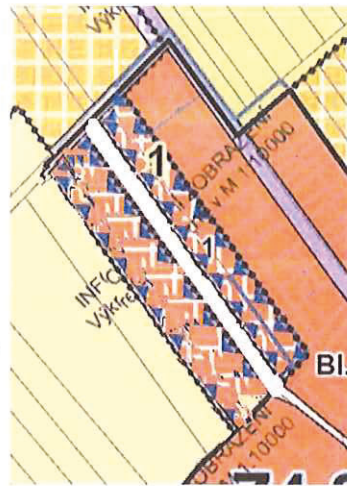
#### 15. Dvorská - úprava rozvojové plochy D-1 BI.R1

1  
9

1  
9



Původní návrh



Nový návrh

Návrh na úpravu rozvojové plochy D-1 BI.R1 tak, aby bylo možné středem vést dopravní koridor a umožnit oboustrannou zástavbu.

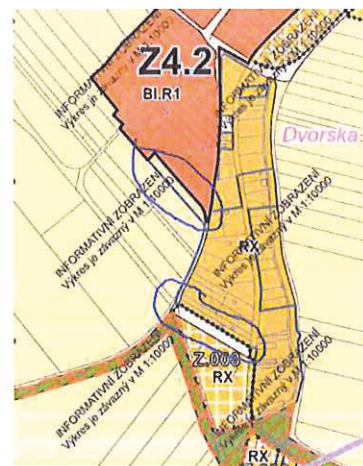
**Usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** změnu rozvojové lokality Dvorská D-1 tak, aby budoucí komunikace mohla vést středem plochy a umožnit oboustrannou zástavbu dle parametrů plochy BI.R1.

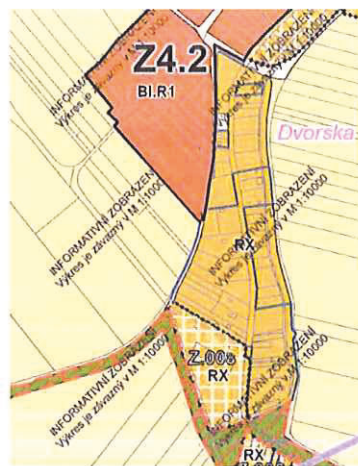
#### 16. Dvorská, ulice Vlčková

2  
0

2  
0



Původní návrh



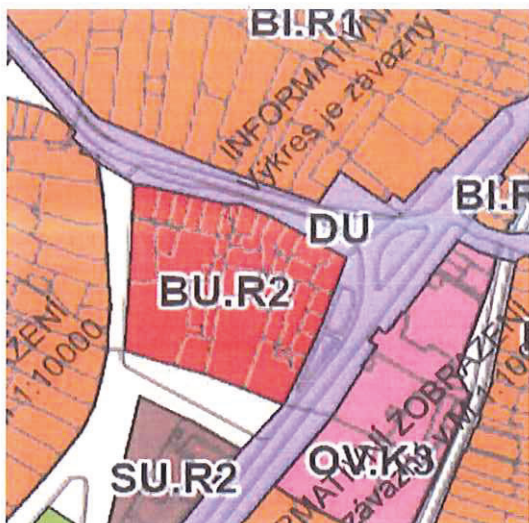
Úprava

Úprava ploch bydlení a veřejného prostranství.

**Usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v návrhové ploše Z4.2 zarovnění plochy bydlení dle zákresu, který tvoří přílohu tohoto usnesení. Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** úpravu veřejného prostranství Z.008 tak, že se zruší veřejné prostranství všeobecné a tato plocha bude včleněna do plochy RX.

### 17. Špírkova – změna plochy BU.R2 na BI.R1

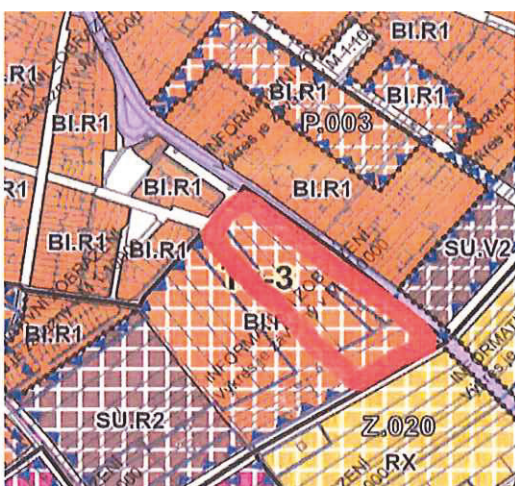


Pro zachování charakteru území požadujeme změnu funkční plochy BU.R2 na BI.R1.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany požaduje změnu funkční plochy BU.R2 na BI.R1.

### 18. Sokolnická – změna plochy

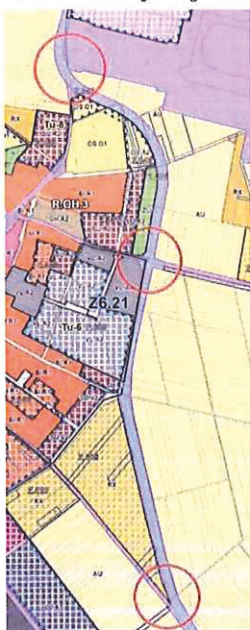


Pro možnost realizace protihlukové bariérové zástavby v ploše Tu-3 navrhujeme cca 1/3 plochy BI.R1 přiléhající k ulici Sokolnické změnit na BU.R2.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany požaduje změnu cca 1/3 funkční plochy přiléhající k ulici Sokolnické BI.R1 na BU.R2.

### 19. Kruhový objezd obchvatu Tuřan



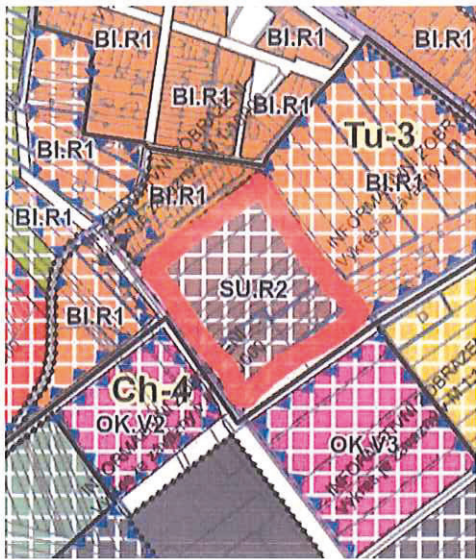
Bylo by vhodné prověřit, zda plocha dopravy u obchvatu Tuřan odpovídá připravovanému kruhovému objezdu. Stejně tak by měly být prověřeny všechny křižovatky, tedy i začátek a konec obchvatu. Proto bylo přijato usnesení, aby byl obchvat Tuřan prověřen po celé délce.

#### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany požaduje přizpůsobení plochy dopravy připravovanému obchvatu Tuřan.



## 20. Režná - plocha TU-3



V ploše T – 3 změnit SU.R2 na BI.R1.v návaznosti na sousední plochy.

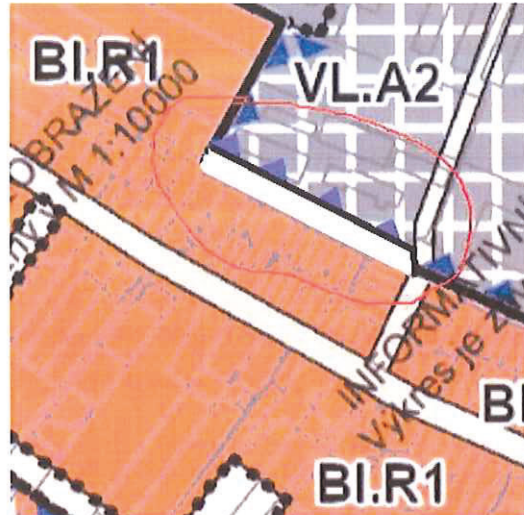
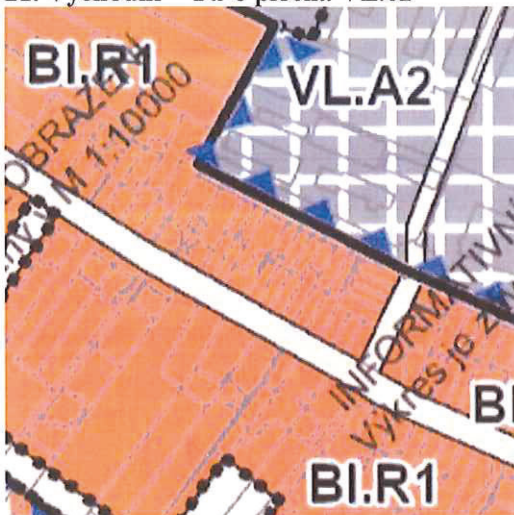
2  
4

2  
4

### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany *požaduje* změnu v ploše TU-3, a to z SU.R2 na BI.R1.

## 21. Východní – Tu-6 plocha VL.02



2  
5

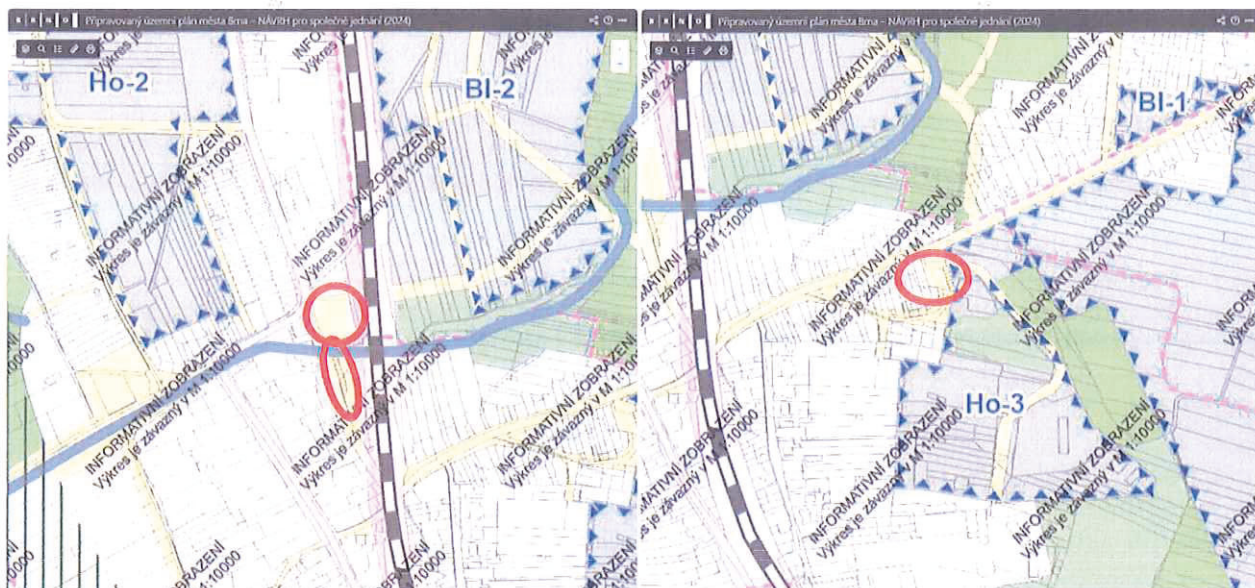
2  
5

Plocha pozemku p.č. 211/5 v majetku MMB slouží k přístupu k zahradám od RD ze zadní strany.

### Usnesení:

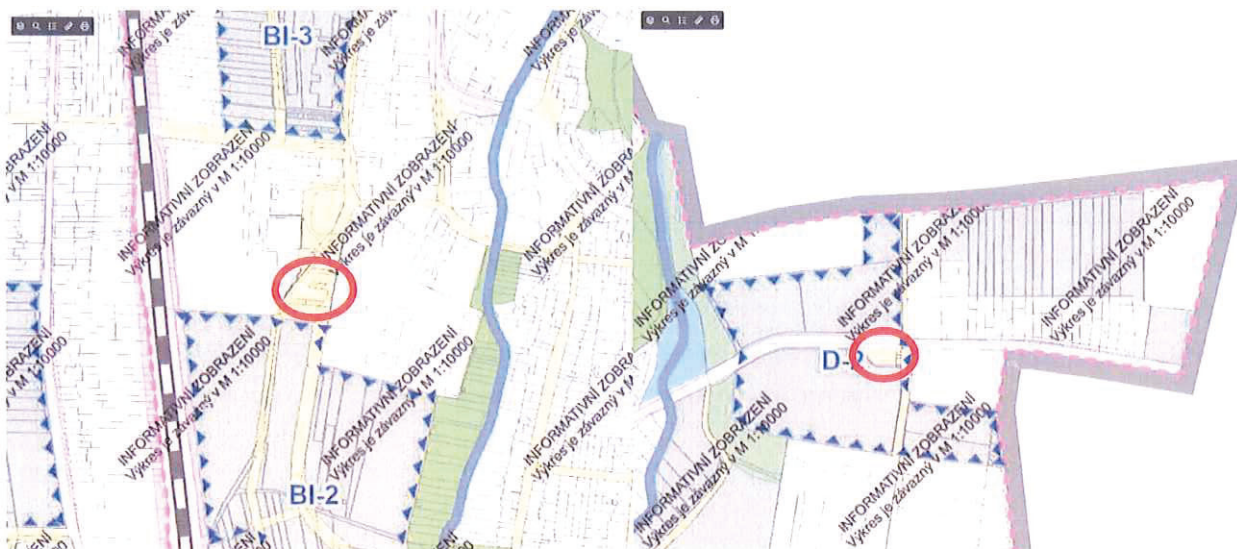
Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany *požaduje* posunutí hranice plochy VL.02 z pozemku p.č. 211/5 v k.ú. Tuřany směrem k prům. areálu „AGRO“ a p.č. 211/5 vyznačit jako plochu PU (Veřejná prostranství všeobecná).

## 22. Plochy veřejného prostranství



2  
6

2  
6



Výňatek ze „Závazná textová část 02/2024“:

### 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

#### 4.4.1 PRINCIPY VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů.

Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury.

Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky; změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni. Významnou kvalitou veřejných prostranství jsou existující i nově zakládaná stromořadí, která mají důležitou urbanistickou funkci a významně se podílejí na obrazu městské krajiny. Zároveň jsou důležitou součástí modrozelené infrastruktury města.

## STROMOŘADÍ

Při zakládání nové ulice (obestavěné i neobestavěné) v dostatečné šířce musí být vytvořeny podmínky pro možné založení stromořadí tam, kde je to z hlediska legislativního, prostorového nebo technického možné. Rovněž vedení technické infrastruktury musí být uspořádáno tak, aby v maximální míře umožňovalo realizaci stromořadí. Stávající stromořadí jako součást veřejného prostoru jsou považována za kladnou hodnotu v území; mají být zachována v maximální možné míře; případné zásahy do stromořadí (např. stavební zásahy v kořenovém prostoru při rekonstrukci technické či dopravní infrastruktury, pěšební zásahy včetně kácení) mají být Závazná textová část 39 v maximální míře šetrné a při projektování či jiné související činnosti má být sledováno jejich obnovení. Rovněž vedení technické infrastruktury má být uspořádáno tak, aby v maximální míře umožňovalo zachování nebo obnovení stávajících stromořadí.

### 4.4.2 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stávající vymezení veřejných prostranství stabilizuje. V plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. Územní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality, nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie.

Plochy veřejných prostranství všeobecných – PU, jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1. Hlavní výkres v měřítku 1:10 000, a rozlišeny na plochy stabilizované a plochy změn. V tomto výkrese jsou vzhledem k použitému měřítku zobrazena zejména veřejná prostranství vyššího významu. Kromě hlavní sítě ulic, městských tříd a náměstí jsou zobrazovány i žádoucí prostupy územím. Veřejná prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezení významných pěších tras a napojení území. Součástí vymezených ploch veřejných prostranství všeobecných – PU v grafické části mohou být drobné stavby, zejména historického charakteru (např. kaple, boží muka, kašna), ochranného a relaxačního charakteru (např. přístřešky, městský mobiliář) a doplňkového charakteru (např. drobné objekty obchodu a služeb).

#### Usnesení:

*Zastupitelstvo MČ Brno- Tuřany požaduje neumístování ploch veřejného prostranství na soukromé pozemky.*

V Brně dne 5. 4. 2024

**MMB/0167217/2024**  
**Brno-Tuřany**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje jiným způsobem.*

*MČ požaduje do úvodu textové části zahrnout i výklad pojmů (např. metropolitní charakter území, přípustná míra...). Dále je uvedeno, že základním výkladovým pravidlem v případě pochybností je přihlížení k „metropolitnímu charakteru území“, aniž by bylo někde v textu vysvětleno, co se pod tímto pojmem rozumí.*

*Vysvětlení kontextu těchto použitých charakteristik ve vztahu k regulativům je již vysvětleno v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.5.1.*

*MČ je tak již vyhověno jiným způsobem.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ připomínkuje regulativy plochy bydlení, kde je podmíněně přípustná „nerušící výroba“. Je definována jako taková, která svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití „nad přípustnou mírou“. Nikde není vysvětleno, co je myšleno pod pojmem „přípustná míra“ (např. normové hodnoty). Není jasné, kdo bude přípustnou či nepřípustnou míru za obec posuzovat.*

*Projednaný ÚP se výkladu posuzování věnuje a požadavek MČ je v něm obsažen. Odkazujeme na textovou část Odůvodnění ÚP, kap. 5.10.6.3., kde je výklad regulativů plochy BU, včetně vysvětlení problematiky posuzování staveb podmíněně přípustných a míry jejich vlivu.*

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje jiným způsobem.*

*Přípomínka se týká regulativu ploch lehké výroby VL a technické infrastruktury TU - chybí požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně pro disponibilní pozemky a pro plochu jako celek.*

*Požadavek na %zastoupení zeleně v návrhových plochách VL není v Závazné textové části stanoven, a to z důvodu specifčnosti těchto ploch. Určen je požadavek na provedení adaptačních opatření (zeleň na konstrukci nebo střeše, akumulace a využívání srážkových vod). Požadavky na sídelní zeleň jsou uvedeny konkrétně v kartách jednotlivých rozvojových lokalit (viz Příloha č. 1 závazné textové části), které stanovují procentuální zastoupení areálové a izolační zeleně, předepisují uliční stromořadí, příp. zachování biotopů atp. U ploch T nebylo vzhledem ke specifickému využití těchto ploch zastoupení zeleně nikdy stanovováno.*

*Ochrana zeleně, která je součástí veřejných prostranství, a povinnost zakládání stromořadí při zakládání nových ulic je zakotvena v kap. 4.4.1 Principy využití území pro veřejná prostranství, závazné textové části nového ÚPmB.*

**Přípomínka č.4**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ se vyhovuje jiným způsobem.*

*MČ uvádí, že v kartách některých přestavbových lokalit jsou uvedeny požadavky na zeleň v rozsahu 10%, v některých není požadavek vůbec (např. TU-2, BI-8.), proto požaduje tyto minimální požadavky na zeleň do všech přestavbových ploch doplnit. Uvedené rozvojové lokality jsou určeny pro rozvoj ve funkčním využití pro výrobu, v kterých není požadavek na % zastoupení zeleně jednotně stanoven jako je to u jiných funkcí (např. bydlení, smíšená obytná apod.) a to z důvodu specifčnosti těchto ploch. Z těchto důvodů nelze připomínce MČ vyhovět.*

### **Přípomínka č.5**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ nesouhlasí s vymezenou návrhovou plochou BI.R1 v lokalitě Ho-1 a požaduje zrušit plochu pro rozvoj a ponechat zemědělskou půdu z důvodu problematického dopravního napojení lokality. Určený zastupitel, Ing. arch Petr Bořecký, radní pro územní plánování, v dané věci nepodpořil zájmy místní samosprávy, a proto zůstane plocha a lokalita Ho-1 i po opakovaném společném jednání z června 2024 vymezena.

### **Přípomínka č.6**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Městská část opakovaně nesouhlasí s trasováním komunikace v rozvojové lokalitě BI-2. Tato komunikace zde však má vzhledem k podmínkám v území svoje opodstatnění, je nutné zachovat dopravní napojení severojižním směrem do ulice Rolencova. Tato trasa vychází z řešení zakotveného již v platném územního plánu a v případě rozvoje území je žádoucí zajistit jeho prostupnost. Komunikace je vymezena plochou veřejných prostranství a není v tomto koridoru již vymezena dříve sledovaná sběrná komunikace, ale pouze obslužná, tedy především sloužící rozvoji předmětné lokality. Rovněž její parametry budou uzpůsobeny místním poměrům. Způsob technického řešení nelze v tuto chvíli předjímat. Proto nelze připomínce vyhovět.

### **Přípomínka č.7**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

MČ se vyhovuje částečně.

MČ uvádí, že napojení návrhové plochy bydlení BI-2 do ulice Rolencovy neřeší navýšení dopravy ústící do centra městské části. Vhodným řešením je využít trasu účelové komunikace přes železniční přejezd - Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany požaduje trasování komunikace prodloužením Sladovnické s využitím stávajícího železničního přejezdu a napojením v místě křižovatky s ulicí Závětrnou. Řešení MČ bylo zpracovatelem prověřeno a toto trasování neodpovídá požadavkům kladeným na dané území (stávající křížení vykazuje dopravní závadu v území a není projednatelné se zainteresovanými subjekty - ČD. Z tohoto důvodu nelze MČ vyhovět, lze však při ponechání navrhovaného řešení upravit navazující funkční plochy pro realizaci plánovaných záměrů vlastníků pozemků.

### **Přípomínka č.8**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje u ulice Rolencova nahradit plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) plochou zeleně krajinné (ZK). Jedná se o lokalitu, ve které jsou plochy určeny k zastavění dlouhodobě. Vymezení plochy smíšené je vzhledem k dopravní poloze vhodné. Přípomínce se nevyhovuje.

### **Přípomínka č.9**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje u ulice Rolencova nahradit plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) plochou bydlení všeobecného (BU). Jedná se o lokalitu v těsném sousedství s plochou výroby lehké (VL). S ohledem na nutnost omezení střetů využití ploch (§ 3 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb.) nelze ploch určenou pro bydlení vymežit. Přípomínce se nevyhovuje.

### **Přípomínka č.10**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce se nevyhovuje.

Je požadováno v ploše OS.A2 při ulici Votroubkova zakreslit objekt občanské vybavenosti a rodinného bydlení. Při vymezení odpovídající plochy pro skutečného využití by vznikla podměrečná plocha, která neodpovídá metodice územního plánu. Využití stávajících objektů se pak posuzuje dle regulativů pro integrované jevy dle kap. 6.2. závazné textové části.

### **Přípomínka č.11**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*Přípomínka MČ nesouhlasí s navyšováním produkčních (výrobních) ploch v jihovýchodním sektoru města a požaduje nové plochy podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny.*

*Požadavku na vyloučení uvedených rozvojových lokalit nelze plně vyhovět, jelikož je nutno dodržet požadavek ze Zadání ÚPmB: z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic. Mezi hlavní rozvojové směry v oblasti výrobních ploch jsou pro Brno dlouhodobě určeny, sledovány a postupně naplňovány mimo jinými také: „Východní průmyslový sektor Líšeň-Slatina“ a „Jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice-Chrlice“. Vymezení produkčních ploch v jihovýchodním sektoru v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v Návrhu ÚPmB. Požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné návrhové plochy výroby ponechat.*

### **Přípomínka č.12**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se nevyhovuje.*

*Přípomínka MČ opakovaně požaduje v ploše TU-10 zrušit plochu lehké výroby VL.A3 a toto území ponechat jako zemědělskou půdu AU.*

*Část z výrobních ploch této rozvojové lokality je již ve stávajícím platném ÚPmB vymezeno jako stabilizované plochy pracovních aktivit PV – plochy pro výrobu. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci lehké výroby a bylo stanoveno, že zastavitelné plochy lehké výroby severně od stávajících průmyslových areálů na okraji Brněnských Ivanovic (navržených pro přestavbu) až po dálnici D1 je nadále žádoucí s ohledem na potřebu vymezování nových ploch ponechat pro funkce ploch s pracovními příležitostmi. Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-10 Jahodová koordinuje navržené rozvojové plochy s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JMK a záměry v ní obsaženými: veřejným terminálem s vazbou na logistické centrum Brno DG01, obchvatem Tuřan DS29 a územními rezervami pro koridor železniční dopravy RDZ04-A.*

*Na základě připomínky MČ Brno-Tuřany uplatňované pro předmětnou lokalitu již během projednávání konceptu ÚP, byla část ploch určených pro lehkou výrobu v jihozápadní části mezi ulicí Hanáckou a okrajem zástavby Brněnských Ivanovic a Tuřan převedena do ploch zemědělských. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy výroby ponechat.*

### **Přípomínka č.13**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínkou je opakovaně vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace. Požadované vypuštění propojení bez náhrady, které doplňuje síť obslužných komunikací, zajišťuje především dopravní obsluhu Rozvojové lokality Tu-3 a Ch-4 s připojením na ulici Sokolnickou, proto není její vypuštění vhodné a připomínce nelze vyhovět.*

*Pokud by byly tyto komunikace vybudovány, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenu částí a směřovat ji na „systémové“ komunikace, např. na obchvat, což je možné stanovením dopravního značení v gesci příslušného silničního správního úřadu.*

### **Přípomínka č.14**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje změnu plochy občanského vybavení komerčního (OK) v rozvojové lokalitě Ch-1 na plochu rekreace jiné (RX). Plocha OK je vymezena záměrně z důvodu minimalizace střetů mezi plochou výroby všeobecnou a plochami určenými pro bydlení. Přirozeně doplňuje výrobní areály a vytváří přechod mezi plochami s rozdílným způsobem využití. Zahrádky by tuto funkci plnily nedostatečně. Přípomínce nelze vyhovět.

### **Přípomínka č.15**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce se nevyhovuje.

Přípomínkou je požadováno zrušení plochy všeobecné výroby VU.A3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy. Jedná se plochu podél východní části ulice Tovární na hranici městských částí Brno-Tuřany a Brno-Chrlice.

Na základě připomínky MČ Brno-Tuřany uplatňované pro lokalitu Tu-1 již během projednávání konceptu ÚP, byla velká část ploch určených pro lehkou výrobu situovaných východně od plánovaného obchvatu Tuřan převedena do ploch zemědělských či do ploch územních rezerv. Vymezení rozvojové lokality Tu-1 v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně – tzv. jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice-Chrlice, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v Návrhu ÚPmB. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy výroby ponechat. Podmínkou realizace výstavby a využití v dané ploše je realizace komunikace Tu/1 (obchvat Tuřan) včetně MÚK Tu/1 a dálnice D1, tak jak je uvedeno v kartě lokality Tu-1 U Fuksové boudy Závazné textové části. Napojení průmyslové zóny obytnou zástavbou Tuřan a Brněnských Ivanovic (stávající trasa II/380) je z hygienických a dopravně-bezpečnostních důvodů neúnosné.

### **Přípomínka č.16**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce se nevyhovuje.

Přípomínka MČ opakovaně požaduje v ploše TU-5 zrušit plochy všeobecné výroby VU.A2 a VU.A3 a toto území ponechat jako zemědělskou půdu AU.

Jedná se o opakovaný požadavek. Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-5 koordinuje navržené rozvojové plochy s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JMK a záměry v ní obsaženými: veřejným terminálem s vazbou na logistické centrum Brno DG01, obchvatem Tuřan DS29 a územními rezervami pro koridor železniční dopravy RDZ04-A. Vymezení rozvojové lokality Tu-5 v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v Návrhu ÚPmB. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy návrhové plochy výroby ponechat.

### **Přípomínka č.17**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany požaduje upravení návrhové plochy ZU tak, že se rozšíří plocha zahrádek RX a městské pozemky se rozdělí na plochu OS.O1 a plochu ZU, kvůli zamýšlenému záměru vybudování zázemí sportoviště. Dle pokynu určeného zastupitele Ing. arch Petra Bořeckého, je možné požadavku vyhovět a bude tedy udělen pokyn toto řešení do návrhu územního plánu zapracovat.

### **Připomínka č.18**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Připomínce nelze vyhovět.*

*V rámci podání je vyjádřen požadavek na vymezení plochy "AU" místo plochy "ZK" v lokalitě Černovického hájku.*

*Předmětná plocha zeleně krajinné je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu existence objektů ochrany přírody a krajiny - maloplošně zvláště chráněných území (PP Rájecká tůň, PR Černovický hájek), čímž je naplněn požadavek orgánů ochrany přírody a krajiny ze zadání nového ÚPmB, kdy chráněná území měla být vymezována jako "plochy přírodní".*

*V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v platném ÚPmB je v souvislosti s chráněnými územími vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území z plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".*

### **Připomínka č.19**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*MČ požaduje úpravu rozvojové plochy D-1 s návrhovou plochou BI.R1 tak, aby bylo možné středem vést dopravní koridor a umožnit oboustrannou zástavbu. Reaguje na současnou plochu veřejného prostranství vymezenou podél jihozápadní strany plochy BI, která předurčuje využití plochy BI ve vazbě na dopravní obsluhu.*

*Určený zastupitel, Ing. arch Petr Bořecký, radní pro územní plánování, v dané věci podpořil zájmy místní samosprávy a částečně vyhověl požadavku MČ s tím, že plocha veřejného prostranství u lokality D-1 nebude vymezena, území bude zahrnuto do plochy BI a lokality D-1. Způsob zástavby tak nebude předurčen žádnou plochou veřejného prostranství; komunikaci pro dopravní obsluhu lze na základě obecného regulativu realizovat v rámci plochy BI.*

### **Připomínka č.20**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany požaduje úpravu veřejného prostranství Z.008 tak, že se zruší veřejné prostranství všeobecné a tato plocha bude včleněna do plochy RX.*

*Dle obecných podmínek využití území viz závazná textová část kap. 6.2. lze veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by musela být samostatně vymezena jako funkční plocha, není tedy nezbytně nutné zde toto veřejné prostranství územním plánem vymezovat a městské části se vyhovuje.*

### **Připomínka č.21**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*MČ požaduje pro zachování charakteru území změnu stabilizované funkční plochy BU.R2 při ulici Špírkova na BI.R1.*

*Určený zastupitel, Ing. arch Petr Bořecký, radní pro územní plánování, v dané věci nepodpořil zájmy místní samosprávy, a proto zůstane plocha i po opakovaném společném jednání z června 2024 vymezena jako BU.R2.*

### **Připomínka č.22**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*MČ požaduje pro možnost realizace protihlukové bariérové zástavby v rozvojové lokalitě Tu-3 cca 1/3 funkční plochy BI.R1 přiléhající k ulici Sokolnické změnit na BU.R2.*

*Určený zastupitel, Ing. arch Petr Bořecký, radní pro územní plánování, v dané věci podpořil zájmy místní samosprávy a vyhověl požadavku MČ. Předmětná část návrhové plochy BI.R1 přiléhající k ulici Sokolnická, v rozvojové lokalitě Tu-3, bude v rozsahu dle grafického zákresu doloženého v připomínce upravena na plochu BU.R2.*



### **Přípomínka č.23**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno prověření rozsahu plochy pro dopravu pro trasu obchvatu Tuřan včetně připojení ulice Pratecké.*

*Řešení obchvatu Tuřan (sil. II/380) obsahuje i připojení na stávající stav (ulici Sokolnickou a ulici Hanáckou). Z tohoto důvodu je vhodné v místech obou připojení rozšířit koridor CPZ.DS29 i rozsah zajišťující připojení na stávající stav místních komunikací dle podkladu „Komunikační obchvat Tuřan – změna DÚR“.*

*Tento požadavek uplatnil rovněž OD KrÚ JMK a lze jej zohlednit. Vymezení koridoru CPZ.DS29 bude upraveno tak, aby zahrnoval obě oblasti připojení na stávající stav – komunikace v ulici Hanácké a Sokolnické dle podkladu „Komunikační obchvat Tuřan – změna DÚR“.*

### **Přípomínka č.24**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Podatel požaduje změnu plochy smíšené obytné všeobecné v rozvojové lokalitě TU-3 na plochu bydlení individuálního s výškovou úrovní 1. Plocha smíšená je vymezena záměrně z důvodu minimalizace střetů mezi plochou výroby všeobecnou a plochami určenými pro bydlení. Vymezení plochy pro bydlení by bylo v rozpor s § 3 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb. Přípomínce nelze vyhovět.*

### **Přípomínka č.25**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje jiným způsobem.*

*Přípomínkou je požadováno posunutí hranice plochy VL.A2, která je součástí rozvojové lokality Tu-6 Myslivecká, severním směrem a zařazení v podání uvedeného pozemku do ploch veřejných prostranství PU.*

*Jedná se o pozemek na hranici ploch lehké výroby a plochy bydlení individuálního. Předmětný pozemek je v majetku SMB a provozně je využíván k přístupu do zahrad rodinných domů při ulici Myslivecké. Na základě zjištění tohoto stavu v území bude pozemek přiřazen k ploše bydlení individuálního BI.R1 a hranice rozvojové lokality Tu-6 bude posunuta na severní hranici předmětného pozemku.*

### **Přípomínka č.26**

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce městské části, která požaduje neumisťování ploch veřejných prostranství na soukromé pozemky, nelze vyhovět.*

*Územní plán stávající vymezení veřejných prostranství stabilizuje. V plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. Nové plochy veřejných prostranství vymezuje v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality, nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Toto vymezování veřejných prostranství je plně v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. a jeho vyhláškami.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 08-04-2024

Č.j. MMB: 0165873  
Příl.: .....

53J

V Brně-Útěchově dne 5. 4. 2024

Věc: Připomínka MČ Brno-Útěchov k návrhu nového územního plánu

Území naší MČ je řešeno šesti podoblastmi U1 až U6: **souhlasíme se změnami U2 až U6** s těmito drobnými poznámkami k U3 a U4.

**1** U3 – v této oblasti požadujeme zachování prostupnosti území pro pěší veřejnost, tedy koridor o šířce 1,8 metru spojující ulici Včelařská se sportovním areálem. Předjednal jsem s oběma vlastníky dotčených parcel. **1**

**2** U4 – zde připomínáme, že v SZ této plochy je funkční Sběrné středisko odpadů (cca 400m, „podměrečné“), a děkujeme za rezervní umístění mateřské školy v kartě této lokality. **2**

**Ke změně U1 požadujeme celkové řešení.** Od roku 2006 zastupitelstva jednomyslně konstatovala, že naše MČ částečnost řešení odmítá. Další zeleň nepotřebuje, jsme obklopeni 3,5 tisícem hektarů lesa, resp. lesoparku. Zemědělskou plochu na půdě s nejnižší bonitou nikdo nepotřebuje.

#### Odůvodnění:

**3** Při všech pěti jednáních při přípravě nového územního plánu v posledních třech letech jsem prezentoval jednotný a letitý názor všech zastupitelů naší MČ, který je kontinuální od roku 2006, kdy ateliér RAW vypracoval na objednávku města Brna urbanistickou studii využitelnosti lokality U-1 Útěchov – jih. Zastupitelstva městské části se za celé uplynulé období od vypracování této studie jednomyslně a opakovaně vyjadřovala v tom smyslu, že podporuje variantu celistvého řešení území jako poslední rozvojové plochy městské části. Vítáme významný posun při řešení této lokality, ale nechápeme proč nesmí být úplný. Ochrana zemědělského půdního fondu je v tomto případě skutečně falešná, protože nejnižší bonita půdy zemědělství vylučuje (to pochopil i někdejší Státní statek Brno-venkov, když tuto lokalitu opustil...) Námi žádaná celistvost řešení garantuje stanovení obslužné komunikace, s potřebnou kapacitou odstavňích ploch, a to při samozřejmém respektování všech jsoucích ochranných pásem. Zároveň eliminuje **diskriminační přístup**. Navíc funkčně nezměněným plochám negarantuje příjezd i přístup. Na zmíněných jednáních s KAMem a OÚPRem bylo sice zmíněno dořešení území formou dílčí změny, ale známe těžkopádnost i náročnost tohoto procesu. Skutečně nechápeme při řešení U1 tuto částečnost. V zeleni zůstala i privátní parcela, jejíž majitelka již min. 12 let zde chce zainvestovat nový Dům pro seniory. Všichni známe citlivou celospolečenskou naléhavost těchto zařízení, jejich počet a stále narůstající potřebu. V zeleni zůstaly i další parcely, které jsou mezi stávající zástavbou a nově navrhovanou. Část pozemků v této lokalitě zůstane uzavřeno výstavbou. Zákon č. 283/2021 Sb. přitom stanoví požadavek na doplnění vzniklé proluky o návrhovou plochu stejného funkčního využití, která doplní dané území o vhodnou stavbu při akceptování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro realizaci staveb ve vazbě na užívání sousedních staveb a pozemků. Vzhledem k tomu, že se stavební stávající i plánované stavební plochy překrývají je zabráněno jakémukoliv prostupu územím, které tak nemůže propojovat jakékoliv okolní plochy. **3**

Další připomínkou je stabilizace území, které tak již nebude vystaveno ani v budoucnosti zatěžující a obtěžující dodatečnou výstavbou mezi již existujícími domy. Připomínáme také jeden z cílů nového územního plánu, který si jeho zpracovatelé vytyčili, a to, aby sídlo bylo kompaktní.

Děkuj!

PhDr. Zdeněk Drahoš

**MMB/0165873/2024**  
**Brno-Útěchov**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

MČ požaduje u rozvojové lokality U-3 zachování prostupnosti území pro pěší veřejnost, tedy koridor o šířce 1,8 metru spojující ulici Včelařská se sportovním areálem.

Tato problematika je však v návrhu nového územního plánu 2024 řešena obecnými podmínkami využití území, požadavku je tak již vyhověno tímto jiným způsobem. Např. viz kapitola 5.5 Prostupnost krajiny závazné textové části a kapitola 6.2 obecné podmínky využití území, kde se uvádí:

"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".

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

MČ připomíná, že se v ploše U4 nachází SSO o rozloze cca 400m<sup>2</sup>.

Z hlediska metodiky vymezování ploch RZV uvádíme, že z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>). 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.

Připomínáme, že v souladu s Pokynem OŽP MMB na úseku odpadového hospodářství bude doplněno do ploch pro sport možnost umístění SSO.

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

MČ požaduje v návaznosti na rozvojovou lokalitu U1 celkové řešení včetně ploch zeleně a ZPF, které nepotřebují.

Vymezení plochy zemědělské AU navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá také částečně z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF. Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záboru ZPF.

Vzhledem k uvedenému a také na základě požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města, a proto není opodstatněné toto vymezení měnit.



Statutární město Brno  
Městská část Brno-Vinohrady

Statutární město Brno

Doručeno: 05.04.2024

MMB/0163573/2024

listy: přílohy: 6

druh: 11/sv:

554



mmb1es8f0f5c33

STAROSTKA, VELKOPAVLOVICKÁ 25, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: BVIN 02170/2024

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Pekárek

TEL.:

E-MAIL: info@vinohrady.brno.cz

DATUM: 2024-04-04

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

### Připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)

Vážení,

v příloze zasíláme připomínky, které uplatňuje Městská část Brno-Vinohrady dle čl. 18, odst. 1, písm. c) Statutu města Brna. Připomínky byly schváleny na 25. schůzi Rady městské části Brno-Vinohrady, konané 3. 4. 2024.

S pozdravem

Mgr. Jitka  
starostka MČ Brno-Vinohrady

Dokument je podepsán elektronickým podpisem  
Podepisující: Mgr. Jitka Ivičičová  
Organizace: Statutární město Brno, Městská  
Sériové č. cert.: 23035447  
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4  
Datum a čas: 05.04.2024 11:59:22  
Důvod:  
Místo:

Příloha: Formulář – 2x

Grafické přílohy – 2 listy

Usnesení č. 779/24/9

**USNESENÍ č.779/24/9**

25. schůze Rady m. č. Brno-Vinohrady, konané dne 3.4.2024

**K bodu 3- Připomínky k návrhu nového Územního plánu města Brna**

Rada m. č. Brno-Vinohrady

**bere na vědomí**

předložené připomínky Komise stavební a investiční RMČ Brno-Vinohrady k Návrhu Územního plánu města Brna

**schvaluje**

připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024):


- prověřit možnost převedení plochy s domy pro dostupné bydlení seniorů Bzenecká 19, 21 z plochy OV.A3 do navazující plochy BU.V5

- prověřit možnost převedení lokality pod ulicí Révová, vymezené pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna p. č. 7628/1, p. č. 7626/1, p. č. 7627/1, p. č. 7627/4, p. č. 7626/4, p. č. 7628/3 a p. č. 7629/1 vše v k. ú. Židenice, z ploch ZK do ploch RX

**ukládá**

Ing. Květoslavu Pekárkovi, vedoucímu odboru finančního a majetkového

- zajistit zaslání připomínek Odboru územního plánování a rozvoje MMB
- termín: 8. 4. 2024

  
Mgr. Jitka Ivičičová  
starostka  
m. č. Brno-Vinohrady

  
Mgr. Jiří Karásek  
místostarosta  
m. č. Brno-Vinohrady

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Městská část Brno-Vinohrady

Datum narození/  
Identifikační číslo

4499278519

Trvalé bydliště/  
Sídlo

Ulice a číslo orientační  
Velkopavlovická 25

PSC  
628 00

Město  
Brno

E-mail: info@vinohrady.brno.cz

DS: gxxbyhw

tel. č.: 511 189 001

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

Městská část

Brno-Vinohrady

Katastrální území

Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p. č. 7628/1, p. č. 7626/1, p. č. 7627/1, p. č. 7627/4, p. č. 7626/4,  
p. č. 7628/3 a p. č. 7629/1

Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

### Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Městská část požaduje prověření možnosti převedení plochy stávajících zahrádek z plochy ZK na RX.

Důvodem je stávající využití k zahrádkaření.

V Brně dne 4. 4. 2024

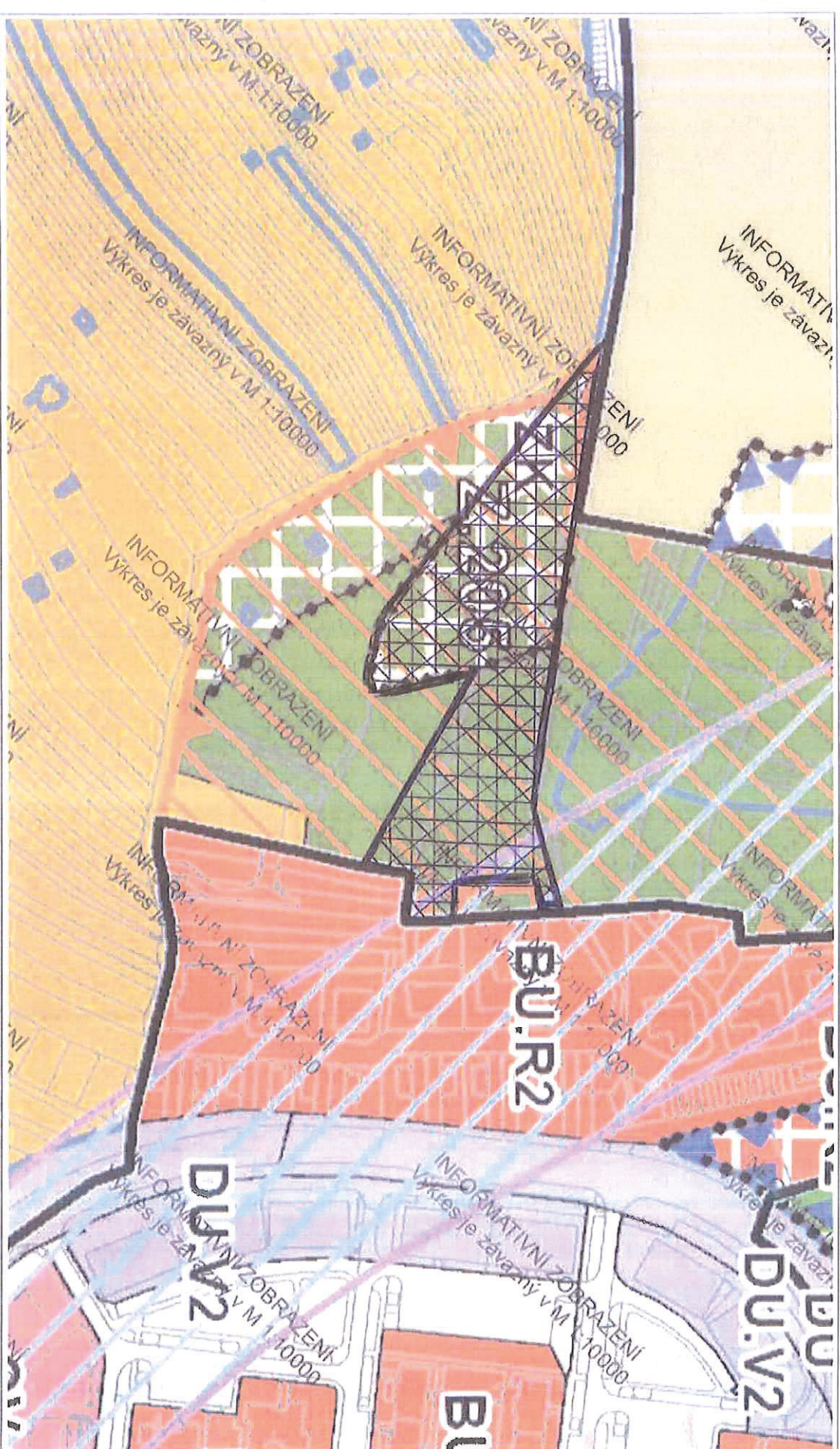
Podpis: Mgr. Jitka Ivičičová

Dokument je podepsán elektronickým podpisem  
Podpisující: Mgr. Jitka Ivičičová  
Organizace: Statutární město Brno, Městská  
Sériové č. cert.: 23035447  
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4  
Datum a čas: 05.04.2024 12:00:42  
Důvod:  
Místo:

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		NÁVRH Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Městská část Brno-Vinohrady		
Datum narození/ Identifikační číslo	4499278519		
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo orientační Velkopavlovická 25	PSC 628 00	Město Brno
E-mail: info@vinohrady.brno.cz	DS: gxxbyhw	tel. č.: 511 189 001	
Upřesnění obsahu připomínky (území, ke kterému se vztahuje připomínka)			
Městská část	Brno-Vinohrady		
Katastrální území	Židenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. 8307 a sousední (bytové domy č. p. 4135 a 4136 na adrese Bzenecká 19, 21)		
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)			
Text připomínky			
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh.....1 celkový počet stran všech příloh.....1			
Městská část požaduje prověření možnosti převedení plochy s domy pro dostupné bydlení seniorů Bzenecká 19, 21 z plochy OV.A3 do navazující plochy BU.V5. Důvodem je stávající využití jmenovaných objektů jako bytových domů.			
V Brně dne 4. 4. 2024	Podpis: Mgr. Jitka Ivičičová		Dokument je podepsán elektronickým podpisem Podpisující: Mgr. Jitka Ivičičová Organizace: Statutární město Brno, Městská Sériové č. cert.: 23035447 Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4 Datum a čas: 05.04.2024 12:00:24 Důvod: Místo:

# Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



0 50 m 100 m

1 : 2 251



# Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



0 50 m 100 m

1 : 2 720

**MMB/0163573/2024**  
**Brno-Vinohrady**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

Městská část požaduje prověřit možnost převedení plochy s domy pro dostupné bydlení seniorů Bzenecká 19, 21 z plochy OV.A3 do navazující plochy BU.V5. Zpracovatel prověřil možnost požadované změny plochy a vyhodnotil změnu jako možnou. Dotčené pozemky jsou v majetku Statutárního města Brna a MČ požaduje změnu za účelem výstavby dostupného bydlení pro seniory. Změna nemá vliv na charakter území, jelikož v jejím okolí se nachází plochy bydlení všeobecného (BU), volné struktury (V) a výškové hladiny 5. Z výše uvedených důvodů se připomínce vyhovuje.

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce nelze vyhovět.

V rámci podání je vyjádřen požadavek na převedení pozemků p.č. 7628/1, 7626/1, 7627/1, 7627/4, 7626/4, 7628/3 a 7629/1 k.ú. Židenice z plochy ZK do plochy RX.

Pro informaci uvádíme, že již v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně, která byla v předmětném území potvrzena na základě změny platného ÚPmB nazvané "Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení" tzv. "soubor změn platného ÚPmB 43-" vydané OOP č. 6/2020 s účinností od 23.9.2020. Podkladem pro tuto změnu byla především územní prověřovací studie "Lokalita Údolíček" (Akad.Ing.arch. Jan Velek, 2009).

Plocha zeleně krajinné je v předmětné lokalitě určena zejména v souvislosti s vymezením skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biocentra LBC.ZI02, která je v území vymezena a zpřesněna v souladu s aktuálně zpracovaným odborným oborovým dokumentem "Plánem ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Židenic (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vyznačil jednu z větví místního ÚSES umožňující v předmětné lokalitě trvalou existenci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Z Návrhu ÚPmB je zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. Z hlediska zájmů chráněných pomocí ÚSES se přitom v dotčené lokalitě nenabízí jiné vhodnější řešení, které by případně umožňovalo kompenzovat zmenšení rozsahu či zrušení předmětného biocentra.

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studii (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB".



mmb1es8f0f65e0

545

DS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH Územního plánu města Brna pro  
společné jednání (2024)

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Statutární město Brno, MČ Brno - Žabovřesky

Datum narození/  
Identifikační číslo

44992785 (02)

Trvalé bydliště/  
Sídlo

Ulice a číslo.orientační

PSC

Město

Horova 1623/28

616 00

Brno

E-mail: podatelna.zabovresky@brno.cz

DS: n97byjq

tel. č.:549 523 511

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

Městská část

Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)Rozvojová lokalita  
(např. Be-1 apod.)

## Text připomínky

K podání jsou přiloženy přílohy: usnesení XI. Zasedání Zastupitelstva MČ Brno - Žabovřesky  
počet příloh...5..... celkový počet stran všech příloh.....5.....Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky **rozhodlo uplatnit připomínky** ke zveřejněném návrhu  
Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný  
rozvoj území ve znění:

**1. v jižní části Burianova náměstí**, v ploše označené SU.K3 mezi ulicemi Marie Steyskalové a Šmejkalova požadujeme změnit na plochu označenou SU.K2 tzn. snížit výškovou úroveň staveb na 3-10 m s ohledem na charakter území, zejména historickou hodnotu Burianova náměstí s novorenesanční kaplí

**2. zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky nesouhlasí s dopravním propojením Komín-Žabovřesky v části Podveská – Sochorova**, pro odlehčení dopravní zátěže novostaveb bytových domů v k. ú. Komín, označených P.228 a P.232, a to vzhledem k tomu, že dopravní situace na ulici Sochorova a Stránského je již v současné době přetížena dopravou.

**3. v lokalitě „Žabovřeské louky“** požadujeme prověřit možnost úpravy velikosti jednotlivých vzájemně sousedících ploch s funkčním využitím navrženým jako K (plochy krajinné zeleně) a Z (plochy městské zeleně) a to tak, aby došlo ke zvětšení plochy Z na maximální možnou plochu a zároveň zmenšení plochy K na nejmenší možnou plochu vzhledem ke stanovenému záplavovému území a to s ohledem na navržené podmínky využití území a z důvodu potřeby zvětšení plochy pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni, ve které je přípustné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci obyvatel města Brna, nejen obyvatel Žabovřesk.

V Brně dne 8.4.2024

Podpis: **Mgr. Filip Leder**

 Digitální podpis: .....  
08.04.2024 11:41

## V Ý P I S

z XI. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žabovřesky,  
konaného dne 04.04.2024  
v Kulturním domě Rubín, Makovského náměstí 3, 616 00 Brno

### Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky **rozhodlo** uplatnit připomínku ke zveřejněném návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve znění:

V jižní části Burianova náměstí, v ploše označené SU.K3 mezi ulicemi Marie Steyskalové a Šmejkalova požadujeme změnit na plochu označenou SU.K2 tzn. snížit výškovou úroveň staveb na 3-10 m s ohledem na charakter území, zejména historickou hodnotu Burianova náměstí s novorenesanční kaplí.

Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky **rozhodlo** uplatnit připomínku ke zveřejněném návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve znění:

Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky **nesouhlasí** s dopravním propojením Komín-Žabovřesky v části Podveská – Sochorova, pro odlehčení dopravní zátěže novostaveb bytových domů v k. ú. Komín, označených P.228 a P.232, a to vzhledem k tomu, že dopravní situace na ulici Sochorova a Stránského je již v současné době přetížena dopravou.

Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky **rozhodlo** uplatnit připomínku ke zveřejněném návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve znění:

V lokalitě „Žabovřeské louky“ požadujeme prověřit možnost úpravy velikosti jednotlivých vzájemně sousedících ploch s funkčním využitím navrženým jako K (plochy krajinné zeleně) a Z (plochy městské zeleně) a to tak, aby došlo ke zvětšení plochy Z na maximální možnou plochu a zároveň zmenšení plochy K na nejmenší možnou plochu vzhledem ke stanovenému záplavovému území a to s ohledem na navržené podmínky využití území a z důvodu potřeby zvětšení plochy pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni, ve které je přípustné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci obyvatel města Brna, nejen obyvatel Žabovřesk.

Hlasování: pro 19, proti 0, zdržel se 3, nehlasoval 0, nepřítomen 3 usnesení bylo přijato

Mgr.  
Filip  
Leder

Digitálně  
podepsal Mgr.  
Filip Leder  
Datum:  
2024.04.08  
09:53:05 +02'00'

Mgr. Filip Leder  
starosta

## V Ý P I S

z XI. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žabovřesky,  
konaného dne 04.04.2024  
v Kulturním domě Rubín, Makovského náměstí 3, 616 00 Brno

---

### Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – vyhrazení pravomoci rozhodnout

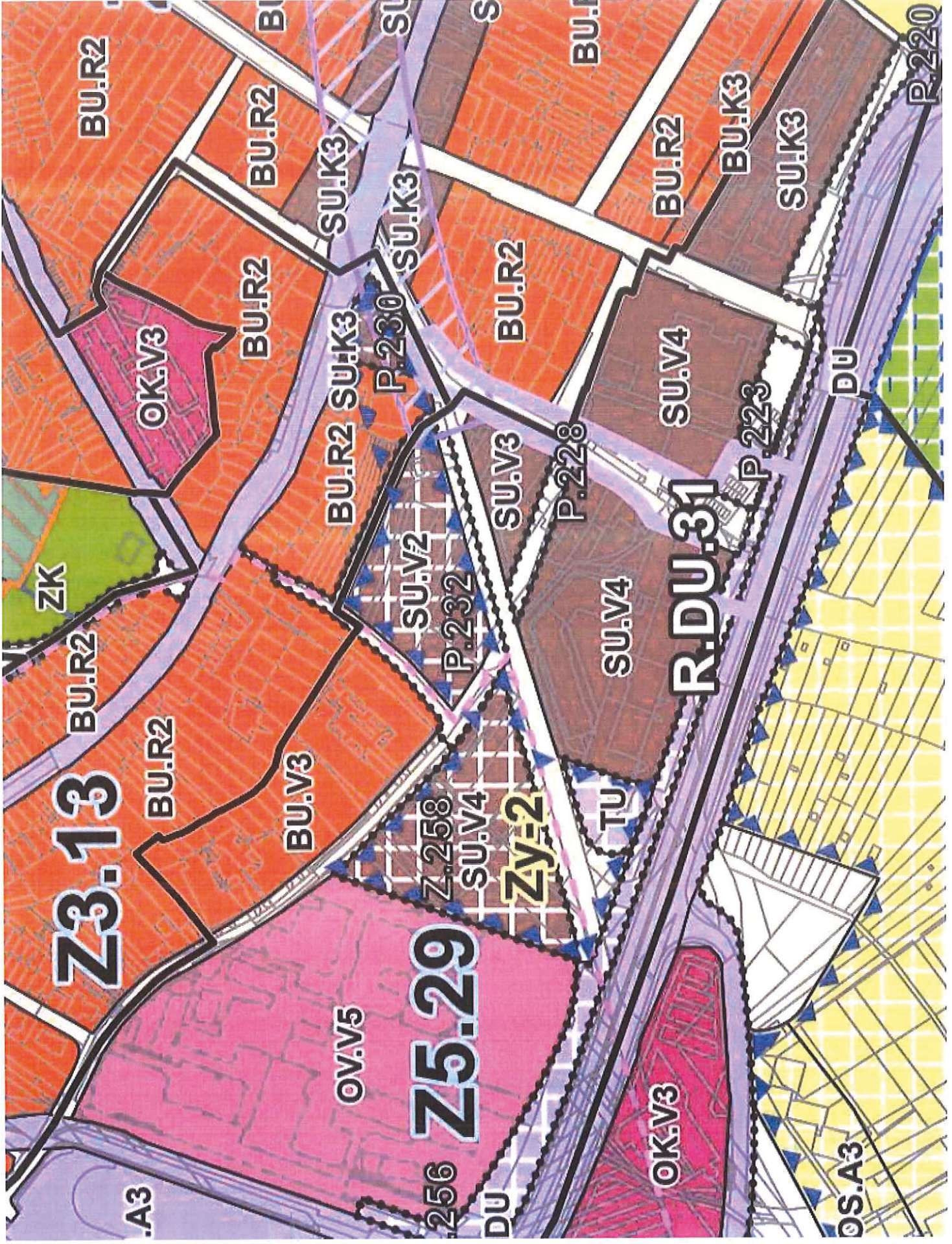
Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky **si vyhrazuje** pravomoc rozhodnout ve věci podání připomínek ke zveřejněném návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Hlasování:      pro 19, proti 0, zdržel se 3, nehlasoval 0, nepřítomen 3      usnesení bylo přijato

Mgr. Filip  
Leder

Digitálně  
podepsal Mgr.  
Filip Leder  
Datum:  
2024.04.08  
09:52:27 +02'00'

Mgr. Filip Leder  
starosta



**Z3.13**

**Z5.29**

**R.DU.31**

**ZY#2**

BU.R2

BU.R2

BU.R2

BU.R2

BU.R2

BU.R2

BU.K3

SU.K3

P.220

OK.V3

P.230

P.228

P.223

ZK

BU.R2

BU.R2

BU.V3

SU.V2

P.232

SU.V3

SU.V4

SU.V4

DU

.A3

OV.V5

256

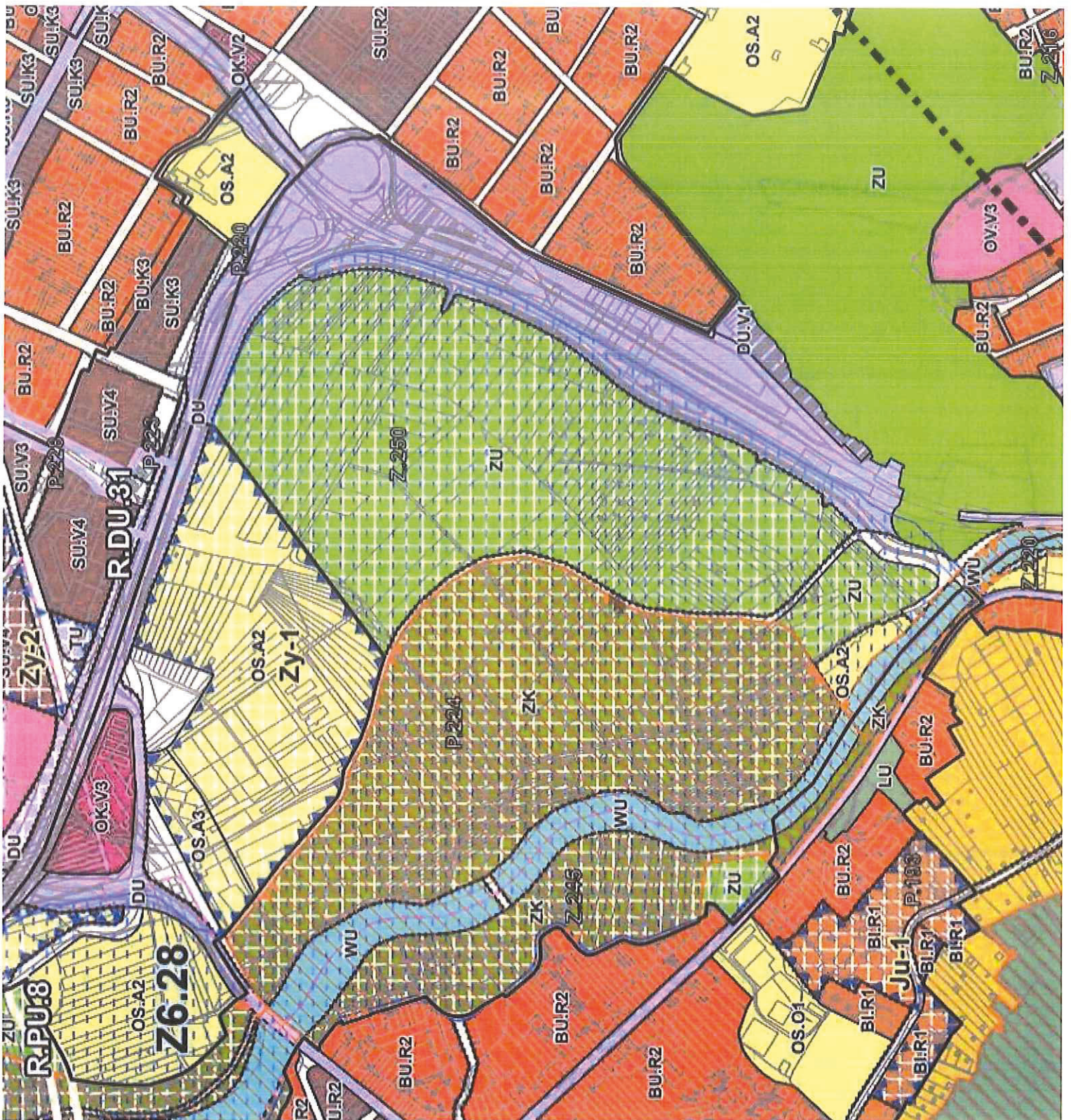
SU.V4

TU

OK.V3

OS.A3







**MMB/0166391/2024**  
**Brno-Žabovřesky**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

Městská část požaduje na jižní části Burianova náměstí snížit v ploše smíšené obytné všeobecné (SU) výškovou úroveň z hodnoty 3 na hodnotu 2. Z hlediska pořizovatele není toto řešení vhodné, zejména z hlediska urbanistického, jelikož náměstí bude mít nižší úroveň než navazující ulice. Na základě požadavku při vyhodnocování této připomínky určeného zastupitele Ing. arch. Bořeckého však byla plocha SU přičleněna k sousední ploše bydlení všeobecného (BU). Tím došlo v daném místě ke snížení výškové úrovně na hodnotu 2. Přípomínce je tímto vyhověno jiným způsobem.

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením Komín-Žabovřesky v části Podveská – Sochorova, pro odlehčení dopravní zátěže novostaveb bytových domů v k. ú. Komín, označených P.228 a P.232, a to vzhledem k tomu, že dopravní situace na ulici Sochorova a Stránského je již v současné době přetížena dopravou.

Požadavek nelze zohlednit. Již v současném územním plánu je vymezen rozsah ploch i způsob dopravní obsluhy území obdobným způsobem. V rámci plochy změn SU.V2 je navržena volná struktura s výškovou úrovní zástavby 2 (3-10 m).

Rozsah veřejného prostranství podél tramvajové trati byl upraven (rozšířen) pro případné zajištění dopravní obsluhy.

**Přípomínka č.3**

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce nelze vyhovět.

V rámci podání je vyjádřen požadavek na úpravu rozsahu ploch zeleně "Z" a "K" v lokalitě "Žabovřeských luk" na úkor ploch "K".

Předmětná plocha krajinné zeleně je v lokalitě Žabovřeských luk určena zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jež vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..).

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu "Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024".



Statutární město Brno  
Městská část Brno-Žebětín  
starosta

Statutární město Brno

Doručeno: 04.04.2024

MMB/0161070/2024

listy: přílohy:1  
druh: II/ev:



mmb1es8f0f528f

203 XS

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MCZEB 01319/2024/STA

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Vít Beran

TELEFON: 546 217 110

E-MAIL: beran@zebetin.cz

DATUM: 4. 4. 2024

POČET LISTŮ: 1

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánu a rozvoje  
p. Ing. Jana Bartošová, vedoucí odd.  
ÚPD a ÚPP  
Kounicova 67  
601 67 Brno

### Připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna – výpis z usnesení ZMČ Brno-Žebětín

Vážená paní vedoucí,

Zastupitelstvo městské části Brno-Žebětín na svém 19. zasedání dne 3. dubna 2024 projednalo návrh Územního plánu města Brna a přijalo k němu **jednomyslně** níže uvedená usnesení (Usnesení č. Z9/19, bod 1/19):

**1** Zastupitelstvo městské části Brno-Žebětín souhlasí se zvětšením vymezené plochy pro dopravu z důvodu umístění okružní křižovatky východního obchvatu Žebětína tak, aby bylo možné posunout tuto křižovatku přibližně o 50 metrů - směrem od zástavby na ulici Chrpové.

**2** Zastupitelstvo městské části Brno-Žebětín souhlasí se zmenšením plochy Zn-10 o lokalitu Sedlička (při ulici Kamechy).

S pozdravem

Ing. Vít Beran

Digitálně podepsal Ing. Vít Beran

Datum: 2024.04.04 10:00:56  
+02'00'

Ing. Vít Beran  
starosta městské části Brno-Žebětín

**MMB/0161070/2024**  
**Brno-Žebětín**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno posun připojení na ulici Hostislavovu záměru Zn/1 a Zn/2 o cca 50 m od stávající zástavby v ulici Chrpové.*

*Na základě požadavku městské části bylo prověřeno řešení posunu připojení záměru Zn/1 a Zn/2 na ulici Hostislavovu dále od stávající zástavby v ulici Chrpové, které se jeví pro území vhodnější.*

*Požadavek lze zohlednit. Plochy s RZV pro záměry Zn/1 a Zn/2 budou vymezeny dle technického prověření „Úprava připojení obchvatu Žebětína na ul. Hostislavovu“.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ souhlasí se zmenšením plochy rozvojové lokality Zn-10 o lokalitu Sedlička (při ulici Kamechy).*

*K lokalitě Zn-10 uplatnil stanovisko také Odbor dopravy MMB (OD MMB), dotčený orgán, který požadoval do území rozvojové lokality vymezit koridor dopravní obsluhy dle technického prověření „Dopravní napojení lokality Sedlička (Kamechy, Žebětín)“, a dále požadoval potřebné pěší propojení a prostupy v území vymezit nebo doplnit do karty lokality.*

*Požadavky MČ a OD MMB byly dány pokynem zpracovateli k prověření.*

*V návaznosti na pokyn pořizovatele se zpracovatel požadavky zabýval a upravil návrh ÚP pro veřejné projednání 2024 tak, že lokalitu Zn-10 ponechal v nezměněném rozsahu, převzal vymezení dopravního koridoru a upravil podmínky v Kartě lokality v souladu s požadavky OD MMB; ÚS-12 pro její nedůvodnost vypustil.*

*Z tohoto důvodu nelze připomínce na zmenšení rozvojové lokality Zn-10 o lokalitu Sedlička vyhovět.*



Statutární město Brno  
Městská část Brno-Židenice  
starosta

Statutární město Brno

Doručeno: 05.04.2024

MMB/0163957/2024

listy: přílohy: 3  
druh: 11/sv:



mmb1es8f0f5dac

549

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: BZID 07424/24/ÚT/sta

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Andrea Slavíková

TELEFON: +420 548 426 125

E-MAIL: slavikova@zidenice.brno.cz

DATUM: 05.04.2024

POČET LISTŮ: 01

Vážený pan vedoucí  
Mgr. Viktor Poledník  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 00 Brno

## Stanoviska ke změně Návrhu Územního plánu města Brna

Vážený pane vedoucí,

tímto Vám zasiláme usnesení z 34. zasedání RMČ konané dne 18. března 2024, obsahující vyjádření k připravovanému Územnímu plánu města Brna - Návrhu pro společné jednání.

Jedná se o dvě lokality, kde se vedení MČ shoduje s požadavky investora na úpravu uvedeného návrhu připravovaného ÚPmB.

Velmi děkuji.

S pozdravem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem  
Podpisující: **Ing. Petr Kunc**  
Organizace: Statutární město Brno, Městská  
Sériové č. cert.: 23018310  
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4  
Datum a čas: 05.04.2024 13:38:00  
Důvod:  
Místo:

Ing. Petr Kunc  
starosta městské části Brno-Židenice

PŘÍLOHY 02

1. Stanovisko ke změně Návrhu Územního plánu města Brna při ulici Došlíkova
2. Stanovisko ke změně Návrhu Územního plánu města Brna při ulici Líšeňská



## Výpis

### z 34. zasedání Rady MČ Brno-Židenice konané dne 18. března 2024

R9/34/2024.31/

#### Stanovisko ke změně Návrhu Územního plánu města Brna při ulici Došlíkova

Rada městské části Brno-Židenice

- souhlasí** se změnou v Návrhu územního plánu města Brna zveřejněném v rámci Portálu ÚPmB ve smyslu změny regulativu výškové úrovně zástavby v návrhových stavebních plochách bez potřeby změny funkčního využití předmětných ploch dle žádosti společnosti Oviedo, s.r.o., která tvoří přílohu č. R9-2024-34-ÚT-4 originálu zápisu;
- požaduje** provedení změny v Návrhu Územního plánu města Brna v rozsahu dle přílohy R9-2024-34-ÚT-4.

Usnesení schváleno nadpoloviční většinou členů RMČ Brno-Židenice.

Ing. Petr Kunc, v. r.  
starosta

Mgr. René Novotný, v. r.  
statutární místostarosta

Za správnost:   
Andrea Slavíková, Úsek tajemníka ÚMČ Brno-Židenice



## Připomínka ke zveřejněnému Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání –

### ŽÁDOST O STANOVISKO MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-ŽIDENICE

Dovolujeme si Vás tímto požádat o souhlasné stanovisko ve věci změny v Návrhu Územního plánu města Brna zveřejněném v rámci Portálu ÚPmB ve smyslu **změny regulativu výškové úrovně zástavby v návrhových stavebních plochách bez potřeby změny funkčního využití předmětných ploch.**

#### a. Identifikační údaje podatele:

**Oviedo, s.r.o.**

se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně pod spis. zn. C 80135.  
zastoupená jednatelem: Ing. Boris Hrbáň a Ing. Marek Vinter MBA.

#### b. Popis žádosti:

Dne 20.2.2024 byl pořizovatelem zveřejněn Návrh Územního plánu města Brna pro společné jednání. Ke zveřejněnému Návrhu lze ve lhůtě do 8.4.2024 uplatnit písemné připomínky.

Jakožto vlastník pozemků v lokalitě v MČ Brno-Židenice, plocha mezi ulicemi Líšeňská a Došlíkova, k.ú. Židenice, parcely 7826/17, 7825/1, 7825/2, 7823 a navazující (grafické vyznačení předmětné plochy je přílohou č. 1 této Žádosti), **si Vás tímto dovolujeme požádat o stanovisko ve věci změny regulativu výškové úrovně.**

Řešené území má podle stávajícího návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání předepsanou **výškovou úroveň zástavby V3.**

Žádáme o úpravu **výškové úrovně zástavby na hodnotu V4.**

Nepožadujeme změnu způsobu využití BU.

#### c. Důvody pro změnu v návrhu ÚPmB:

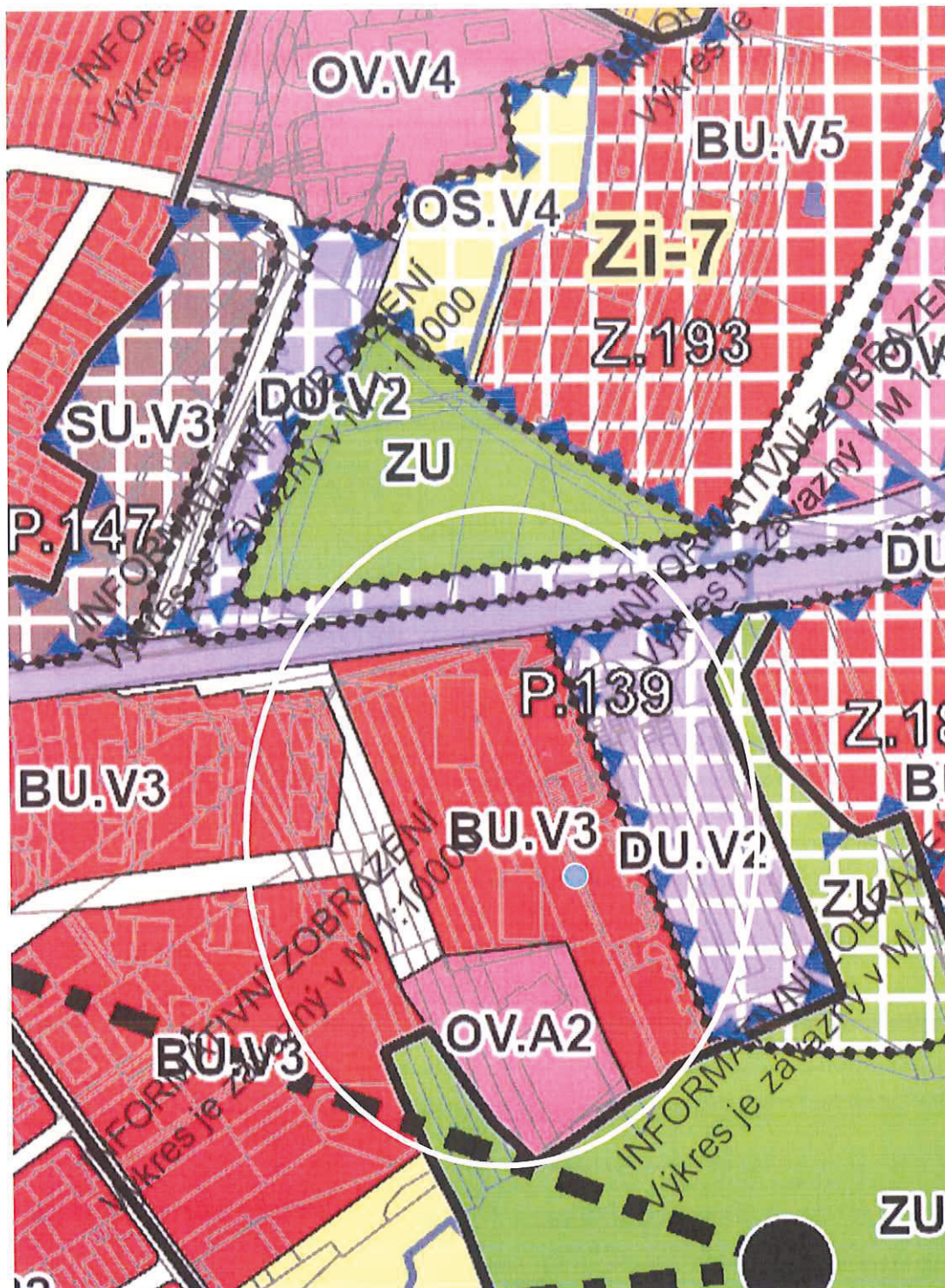
Důvodem změny je sladění výškové úrovně zástavby se stávající zástavbou a potenciálem využití území lokality, který aktuální návrhová hodnota BU.V3 vhodně nevyužívá. Objem zástavby a výška objektů bude po úpravě hodnoty na BU.V4 lépe korespondovat s okolní zástavbou a s ohledem na morfologii terénu umožní realizaci staveb v přiměřeném měřítku a rozsahu.

Přílohy:

- č. 1 Snímek z Návrhu ÚPmB s vyznačením předmětné plochy
- č. 2 Výpis z LV

V Brně dne 4. 3. 2024

.....  
Ing. Marek Vinter za Oviedo, s.r.o.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Změna v Návrhu Územního plánu města Brna Příklad originálu zápisu 34, RMČ/2024 č. R9-2024-34-ÚT-4  
 prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2024 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4571

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl		
<i>Vlastnické právo</i>					
Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno		02057557			
<b>B Nemovitosti</b>					
<i>Pozemky</i>	<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>		
			<i>Způsob využití</i>		
			<i>Způsob ochrany</i>		
	4774/101	254	ostatní plocha	jiná plocha	
	7823	869	zahrada		zemědělský půdní fond
	7825/1	940	zahrada		zemědělský půdní fond
	7825/2	932	zahrada		zemědělský půdní fond
	7826/17	1596	ostatní plocha	jiná plocha	
	7826/18	14	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7826/54	166	ostatní plocha	zeleň	
	7826/55	547	ostatní plocha	zeleň	
	7826/58	202	ostatní plocha	zeleň	
	7826/59	7	ostatní plocha	zeleň	
P	7827/3	282	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7827/5	279	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7827/8	210	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7827/9	114	ostatní plocha	zeleň	
	7827/10	83	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7827/11	22	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7827/12	21	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 7827/12</i>					
	7827/15	11	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7827/19	11	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	7827/22	11	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7827/25	10	ostatní plocha	zeleň	
	7827/26	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7827/27	11	ostatní plocha	zeleň	
P	7827/29	11	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	7827/31	16	ostatní plocha	ostatní komunikace	



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Změna v Návrhu Územního plánu města Brna

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2024 10:15:02

Příloha originálu zápisu 34, RMČ/2024 č. R9-2024-34-ÚT-4

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4571

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

7827/32	15 ostatní plocha	ostatní komunikace
7827/37	12 ostatní plocha	ostatní komunikace
7828/2	125 ostatní plocha	zeleň
7828/3	118 ostatní plocha	ostatní komunikace
7831/3	64 ostatní plocha	jiná plocha
7831/194	63 ostatní plocha	jiná plocha

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávky do výše 41.500.000,- Kč vzniklé do uplynutí 10 roků od uzavření smlouvy

Oprávnění pro

Juhás Ivan Ing., Wolkrova 1135/7, 85106 Bratislava,  
Slovenská republika, RČ/IČO: 600622/6281

Povinnost k

Parcela: 7823, Parcela: 7825/1, Parcela: 7825/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 12:01:55. Zápis proveden dne 12.09.2014.

V-17151/2014-702

Pořadí k 18.08.2014 12:01

o Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě (kanalizační přípojka a vsakovací vrt) dle prohlášení v rozsahu GP 3512-69/2018

Oprávnění pro

Parcela: 7830/3

Povinnost k

Parcela: 7828/2

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 08.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2018 14:33:30. Zápis proveden dne 16.07.2018.

V-13307/2018-702

Pořadí k 14.06.2018 14:33

o Zástavní právo smluvní

ve výši 39.200.000,- Kč s příslušenstvím splatné do 31.03.2021

Oprávnění pro

Juhás Ivan Ing., Wolkrova 1135/7, 85106 Bratislava,  
Slovenská republika, RČ/IČO: 600622/6281

Povinnost k

Parcela: 4774/101, Parcela: 7831/194, Parcela: 7831/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2020 11:00:00. Zápis proveden dne 28.04.2020.

V-6020/2020-702

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Změna v Návrhu Územního plánu města Brna  
prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2024 10:15:02

Příloha originálu zápisu 34, RMČ/2024 č. R9-2024-34-ÚT-4

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4571

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Pořadí k 06.04.2020 11:00

#### o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - kabelového vedení VN, telekomunikační sítě a rozvaděče VN dle smlouvy v rozsahu GP 4110-1280/2023

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 7826/17, Parcela: 7831/194, Parcela: 7831/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330091774/002-ADS ze dne 08.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 07.09.2023.

V-14844/2023-702

Pořadí k 16.08.2023 08:00

#### o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě - rozvodného tepelného zařízení dle smlouvy v rozsahu GP 4160-88/2023

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,  
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 7826/17, Parcela: 7826/55, Parcela: 7826/58, Parcela: 7827/5, Parcela:  
7827/8, Parcela: 7827/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. K/23/736 ze dne 16.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2023 14:05:38. Zápis proveden dne 09.11.2023.

V-19102/2023-702

Pořadí k 18.10.2023 14:05

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

přístupu a příjezdu k trafostanici dle smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 7826/57

Povinnost k

Parcela: 7827/22

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 09.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2023 14:10:57. Zápis proveden dne 05.12.2023.

V-20924/2023-702

Pořadí k 13.11.2023 14:10

#### o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - kabelového vedení NN umístěného v zemi a kabelových piliřů dle smlouvy v rozsahu GP 4136-1474/2021

Oprávnění pro

UCED Distribuce II s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín,  
18600 Praha 8, RČ/IČO: 08531714

Povinnost k

Parcela: 7826/17, Parcela: 7826/55, Parcela: 7826/58, Parcela: 7827/11, Parcela:  
7827/12, Parcela: 7827/26, Parcela: 7827/3, Parcela: 7827/5, Parcela: 7827/8,  
Parcela: 7827/9, Parcela: 7828/2, Parcela: 7828/3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Změna v Návrhu Územního plánu města Brna Příloha originálu zápisu 34 RMČ/2024 č. R9-2024-34-ÚT-4  
 prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2024 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4571

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 16.01.2024.

V-23695/2023-702

Pořadí k 20.12.2023 08:00

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení	Vztah k
--------------	---------

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-2134/2024-702

V-2300/2024-702

V-3204/2024-702

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 11.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2014 12:05:48. Zápis proveden dne 22.04.2014.

V-4606/2014-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

o Smlouva kupní ze dne 10.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2014 09:22:46. Zápis proveden dne 10.12.2014.

V-24822/2014-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

o Smlouva kupní ze dne 22.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2015 14:22:17. Zápis proveden dne 19.02.2015.

V-2218/2015-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

o Smlouva kupní ze dne 04.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2015 10:39:39. Zápis proveden dne 27.07.2015.

V-16884/2015-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

o Smlouva kupní ze dne 10.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2015 14:11:31. Zápis proveden dne 03.12.2015.

V-28392/2015-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

o Smlouva kupní ze dne 23.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2015 14:11:31. Zápis proveden dne 09.12.2015.

V-28391/2015-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

o Smlouva kupní ze dne 21.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2016 11:26:10. Zápis proveden dne 18.10.2016.

V-21878/2016-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Změna v Návrhu Územního plánu města Brna prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2024 10:15:02 Příloha originálu zápisu 34/BMČ/2024 č. R9-2024-34-ÚT-4

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4571

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Listina

- o Smlouva kupní ze dne 27.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2016 14:15:46. Zápis proveden dne 21.10.2016.

V-22313/2016-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

- o Smlouva kupní ze dne 17.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2017 12:29:43. Zápis proveden dne 16.08.2017.

V-17212/2017-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

- o Smlouva kupní ze dne 16.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2023 13:40:41. Zápis proveden dne 19.09.2023.

V-14908/2023-702

Pro: Oviedo, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 02057557

## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
7823	31010	869
7825/1	31010	940
7825/2	31010	932

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 21.02.2024 10:29:59

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



## Výpis

### z 34. zasedání Rady MČ Brno-Židenice konané dne 18. března 2024

R9/34/2024.32/

#### Stanovisko ke změně Návrhu Územního plánu města Brna při ulici Líšeňská

Rada městské části Brno-Židenice

**požaduje** změnu Návrhu územního plánu města Brna zveřejněném v rámci Portálu ÚPmB, týkající se pozemků p.č. 9659/4, 9659/2, 9656/1, 9656/7, 9656/6, 9656/5 a 9656/4 v k.ú. Židenice a to v rozsahu navrženého funkčního využití vymezené plochy z VL.V4 na plochu OK.V4 - občanské vybavení komerční.

Usnesení schváleno nadpoloviční většinou členů RMČ Brno-Židenice.

Ing. Petr Kunc, v. r.  
starosta

Mgr. René Novotný, v. r.  
statutární místostarosta

Za správnost:  
Andrea Slavíková, Úsek tajemníka ÚMČ Brno-Židenice



**MMB/0163957/2024**  
**Brno-Židenice**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ souhlasí se v Návrhu nového ÚP s úpravou regulativu výškové úrovně zástavby v návrhových stavebních plochách z úrovně "3" na "4" bez potřeby změny funkčního využití předmětných ploch mezi ulicemi Líšeňská a Došlíkova. k.ú. Židenice, parcely 7826/17, 7825/1, 7825/2, 7823 a navazující. Důvodem je sladění výškové úrovně zástavby se stávající zástavbou a potenciálem využití území lokality, který aktuální návrhová hodnota BU.V3 vhodně nevyužívá.*

*Předmětné území bylo zpracovatelem v Návrhu ÚP 2024 pro opakované společné jednání s ohledem na stav zástavby (bytový komplex Juliana II) již vyčleněno z rozvojové lokality Zi-6 a bylo stabilizováno jako plocha BU.V3. Prostorová specifikace byla odvozena tedy od stavu zástavby. Plocha BU nebyla projednána jako plocha návrhová. Na základě aktuálního souhlasu a požadavku MČ na návrhovou plochu BU s výškovou úrovní "4" bude návrh ÚP upraven: vymezena bude návrhová plocha BU s výškovou úrovní "4" a zahrnuta bude do rozvojové lokality Zi-6.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Přípomínce se vyhovuje.*

*Podáním je požadována změna přestavbové plochy lehké výroby VL.V4, u v podání uvedených pozemků na plochu občanského vybavení komerčního OK.V4.*

*Jedná se o plochu situovanou v severní části rozvojové lokality Li-7 Spalovna, při ulici Líšeňské, která má zajišťovat rozvoj ploch výroby a technické infrastruktury. Jedná se o pozemky v tradiční průmyslové lokalitě původního Zetoru, na okolních pozemcích jsou novostavby objektů s komerčními a obchodními prostory. Změně funkce je možné vyhovět, plocha bude zařazena do občanského vybavení komerčního OK, typ a výška zástavby zůstanou zachovány.*



Statutární město Brno  
Městská část Brno-Židenice

Statutární město Brno

Doručeno: 08.04.2024

MMB/0167331/2024

listy:

přílohy: 1

druh:

lí/ev:



mmb1es8f0f6932

552

Brno 08.04.2024

## Výpis

### z R/9/35. zasedání Rady městské části Brno-Židenice konané dne 8. dubna 2024

R9/35/2024.39

Stanovisko ke změně Návrhu Územního plánu města Brna při ulici Slatinská a Bělohorská

Rada městské části Brno-Židenice

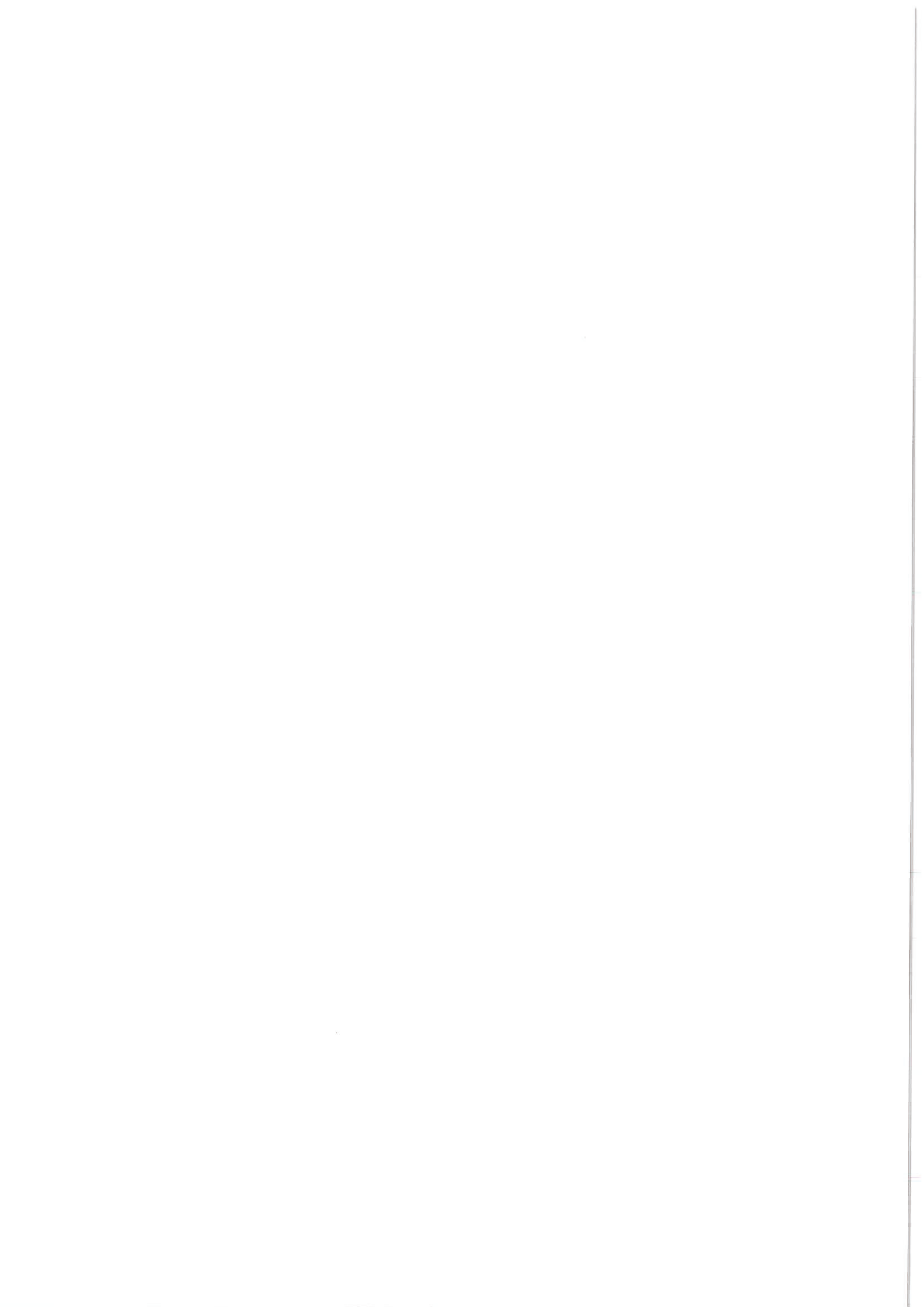
**požaduje** změnu Návrhu územního plánu města Brna zveřejněném v rámci Portálu ÚPmB, týkající se lokality Zi-19 v k.ú. Židenice a to ponechání stávajícího využití dané plochy jako plochy městské zeleně. Se změnou funkčního využití dané lokality pro bydlení nesouhlasíme.

Usnesení schváleno nadpoloviční většinou členů RMČ Brno-Židenice.

Ing. Petr Kunc  
starosta

Mgr. René Novotný  
statutární místostarosta

ověřovatel





**MMB/0167331/2024**  
**Brno-Židenice**

***Připomínka***

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ požaduje změnu funkčního využití týkající se lokality Zi-19 v k.ú. Židenice, a to ponechání stávajícího využití dané plochy jako plochy městské zeleně. S návrhem funkčního využití dané lokality pro bydlení nesouhlasí.*

*Lokalita Zi-19 byla pro rozvoj bydlení do Návrhu ÚP doplněna na základě veřejného projednání z června 2020, požadavku více vlastníků, kteří s městskou zelení na svých pozemcích nesouhlasili. Jejich požadavku na stavební využití bylo vyhověno. Byť toto území bylo plánováno pro rozvoj složky městské zeleně dlouhodobě, s ohledem na výhradně soukromé vlastnictví pozemků bylo vymezení stavební plochy přijatelným řešením: Dojde k prodloužení ulice Slatinská, dostavba ulice Slatinská naváže na plochy s novou bytovou výstavbou Bělohorská. Při vymezení rozsahu lokality Zi-19 bylo zohledněno přírodní zázemí (sousedí s maloplošným zvláště chráněným územím), prostorové regulativy "R2" odpovídají charakteru stávající stabilizované zástavbě v ulici Slatinská, při patě Bílé hory.*

*Lokalita Zi-19 bude v Návrhu ÚP ponechána, požadavku MČ není vyhověno.*



Statutární město Brno

Doručeno: 04.04.2024

MMB/0161651/2024

listy: přílohy: 1

druh: li/ev:



mmb1es8f0f54c1

414

# STO MODŘICE

obody 93, 664 42 Modřice

Váš dopis zn.: 4100/OÚPR/MMB/0076075/2024  
Ze dne: 19.02.2024  
Číslo jednací: Mod 922/2024  
Spisová zn.:

Doporučeně/E-mailem/DS

Vyřizuje: Ing. Antonín Mazálek, Ph.D.  
Telefon/mobil: 537 001 013/771278666  
E-mail: [antonin.mazalek@mesto-modrice.cz](mailto:antonin.mazalek@mesto-modrice.cz)

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

Datum: 2024-04-02

## Společné jednání o Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vážení,

Město Modřice v souladu s ustanovením § 6 odst. (6) písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ustanovení § 27 odst. 2 písm. a)., zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje k Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „návrh ÚPmB“) níže uvedené připomínky:

### Ke komplexnímu návrhu řešení ÚPmB:

#### Koncepce protipovodňového opatření:

Dle závazné textové části návrhu ÚPmB cit. : „Podkladem pro principy koncepce protipovodňové ochrany a odborným zpřesňujícím dokumentem pro dílčí řešení v území je *Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009) a navazující studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015)*“.

Dle odůvodnění je cit. : „Územní plán města Brna řeší protipovodňová opatření jako komplexní systém na celém správním území města Brna, a proto jsou plochy pro umístění veřejně prospěšných opatření a pro veřejně prospěšné stavby oproti koridorům protipovodňová opatření ze ZÚR JMK upřesněny. Ačkoli ZÚR JMK deklaruje, že záměr POP10 předpokládá protipovodňová opatření „přírodě blízká“, Územní plán města Brna připouští, aby protipovodňová opatření zahrnovala jak nestavební opatření, tak stavby i zařízení.“

Dle odůvodnění je cit.: „Umístění záměrů v území retenčního prostoru (resp. ploše řízeného rozlivu) je podmíněno doložením odborného hydraulického posouzení, které prokáže, že umístěním nedojde k **významnému** narušení odtokových poměrů. Míru ovlivnění a přípustnost umístění staveb může povolit příslušný správní orgán v součinnosti s příslušným vodoprávním úřadem.“

Dle odůvodnění je cit.: „Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí: Územní plán Modřice se protipovodňovou ochranou území zabývá (navrhuje koridor pro realizaci opatření na hraně sídla), současně ale ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Modřice konstatuje, že záměr POP06 a POP10 ze ZÚR JMK má být prověřen a řešen připravovanou Změnou č. 1. Územní plán Rebešovice pouze doporučuje řešení ochranu území před povodněmi

IČ 00282103

DIC CZ 00282103

Č. ú. 2051183379/0800



ID DS 6yebzhn

Telefon 537 001 011

E-mail [podatelna@mesto-modrice.cz](mailto:podatelna@mesto-modrice.cz)

agrotechnickými opatřeními. Územní plán Ostopovic se komplexní protipovodňové ochraně území (podél vodního toku Leskava) nevěnuje.

Ochrana evropsky významné lokality Modřické rameno, na Modřickém náhonu mezi městem Modřice a místní částí Přízřenice, je v ÚPmB podpořena doplněním návrhových (nestavebních) ploch krajinné zeleně, ploch zeleně všeobecné a ploch lesních všeobecných, které vodní tok obklopují. Potenciální vliv ÚPmB na EVL důsledně posouzen v Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a oblasti dle § 45i, zákona č. 11/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.“

Dle odůvodnění A1 ZUR JMK 2020, str. 239 [1], cit.: „V rámci poslední vyhledávací „Studie III/15278 Modřice“ (PKOSSENDORF, 2019), byla potvrzena dosud sledovaná trasa obchvatu (dosavadní koridor RDS33). Ve studii byla na území mezi ramenem Svratky (Mlýnský náhon) a mostu na II/152 přes řeku Svratku silnice navržena tak, že může tvořit zároveň protipovodňovou hráz v rámci samostatného projektu „Modřice – protipovodňová opatření“ a řešení bylo současně zkoordinováno s Generelem odvodnění města Brna. Podrobné řešení protipovodňových opatření a jejich koordinace s vedením plánovaného obchvatu Modřic bude součástí dalších navazujících dokumentací.“

Dle odůvodnění A1 ZUR JMK 2020, str. 255 [1], cit.: „Rozsah záměru POP10 byl upraven dle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy (2019), který byl vytvořen na základě zpracované studie přírodně blízkých opatření a na základě aktuální situace přípravy v území.“

Požadujeme:

- prověřit aktuálnost těchto podkladů, případné změny specifikovat, odůvodnit a doložit odborným hydraulickým posouzením (např. navýšení tělesa dálnice D2/souběžných kolektorů, apod.)
- neřešit opatření pouze na území města Brna, ale koordinovat navržená protipovodňová opatření s územím města Modřice
- nepřipouštět umístování jakýchkoliv záměrů v území retenčního prostoru, jakákoliv kompenzační opatření vycházející z řešení návrhu ÚPmB řešit pouze na svém území
- prioritně řešit ochranu stávajících ploch pro bydlení.

Koncepce dopravy:

Textové část návrhu ÚPmB vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD.023, obchvat Modřic (Pr/1 (DS52)). Jedná se o komunikaci III třídy, která se dle ZUR JMK napojuje na silnici II/152 v k.ú. Modřice. Záměr Pr/1 je v textové části specifikován jako „nadsběrná komunikace“, vysvětlení viz str. 21. Jedná se o páteřní komunikaci sloužící pro dopravní obsluhu rozvojových ploch na jihu města Brna.

Dle odůvodnění cit.: „Dle požadavku ZÚR JMK je v ÚPmB vymezen plošně vymezený koridor pro realizaci severního obchvatu Modřic (tj. přeložky silnice III/15278) včetně rozšíření o obchvat Přízřenic a napojení na Moravanskou ulici. Má sloužit nejen jako severní obchvat Modřic, ale (na správním území města Brna) má plnit také obslužnou funkci – **má se podílet na dopravní obsluze rozsáhlých rozvojových lokalit v Přízřenicích a v Dolních Heršpicích**. Navržená trasa sběrné komunikace Pr/1 je zobrazena v grafické části ÚPmB 2.3 Souhrnný výkres dopravy.“

Požadujeme:

- provést aktualizaci modelu generované dopravy, který prověří a komplexně vyhodnotí **cílový maximální stav** dopravy a jeho složení ve všech vymezených zastavěných a stávajících plochách v návrhu ÚPmB při zvážení všech známých záměrů v širším okolí a také při zvážení zkldňujících prvků (např. typů křižovatek)
- na základě modelu stanovit maximální dopravní kapacity v širším okolí, tj. v celé délce trasy obchvatu až po napojení na II/152, na silnici II/152 a také v centru města Modřice
- prověření severního obchvatu Modřic ze strany investora – JMK jako celku a na základě prověření stanovit požadované technické parametry (bod 125a, písmeno a ZUR JMK). Pojem nadsběrná komunikace je v tomto ohledu nedostačující, neodpovídá platným normám.

V příloze č. 1.3 Vyhodnocení vlivů ÚPmB na udržitelný rozvoj území je k rozvojovým lokalitám Pr-2 až Pr-6 z pohledu hluku uvedeno, cit.: „*Dle Strategického hlukového mapování (SHM) 2022 pro Aglomeraci Brno je městská čtvrť Přízřenice zatížena především hlukem z železniční trati Brno – Břeclav a komunikace I/52 (ulice Vídeňská), ulice Moravanská a Havránkova, resp. Modřická. Na těchto komunikacích dochází k překračování limitní hodnoty pro hlukové zatížení s překročenými mezními hodnotami hlukových ukazatelů L<sub>dvn</sub> a L<sub>n</sub> na úrovni 60/70 dB. Hodnocené lokality určené pro rezidenční funkce nejsou hlukově zatíženy s výjimkou jejich částí těsně přiléhajících k ulici Havránkova (týká se pouze dílčího území v rámci lokality Pr-4). Obytnou zástavbu v lokalitách je z pohledu této strategické úrovně (rozsah ploch, orientace vůči světovým stranám a převažujícím zdrojům hluku, dopravní napojení ploch) převážně možné realizovat tak, aby nedošlo k umístění hlukově chráněných prostor do území s překročenými hygienickými limity z hlediska hluku. Stejně tak dopravní napojení lokalit, vzhledem k jejich kapacitě, stávajícímu zatížení dopravně souvisejících ploch a stabilizovaného území a vývoji emisí hluku v kontextu nastupující elektromobility a možností technických řešení protihlukové ochrany negeneruje na této strategické úrovni významné riziko pro překročení hlukových limitů v důsledku implementace posuzované koncepce. Tuto skutečnost je třeba prokázat v navazujících řízeních se znalostí konkrétního technického řešení umísťovaných staveb a aktuálního hlukového pozadí. Navrhované funkční využití území, i přes územní předpoklady pro vznik nových zdrojů vyvolané dopravy, nemá potenciál významně zhoršit hlukovou situaci v území. V této souvislosti byly v ÚP navrženy adekvátní možnosti dopravního napojení území.*“

Při zpracování A1 ZUR JMK byla zpracována Příloha E.1, Hluková studie (Bucek s.r.o., 2018), která vyhodnocuje dopad jednotlivých variant řešení dopravy. Ve všech prověřovaných variantách (severní obchvat byl určen jako invariantní prvek) bylo prokázáno překročení hlukových limitů v k.ú. Modřice právě z dopravy na severním obchvatu. Na dokreslení přikládáme ukázkou z hlukové studie, grafické porovnání rozdílů nulové varianty v roce 2035 a varianty S94 v noční době.

Město Brno plánuje rozsáhlé rozvojové plochy na jihu města, které budou obsluhovány zejména komunikací Pr/1, která ale zásadně zhoršuje hlukové zatížení v části města Modřice (ulice Žižkova, Přízřenická, Severní a část Masarykova).

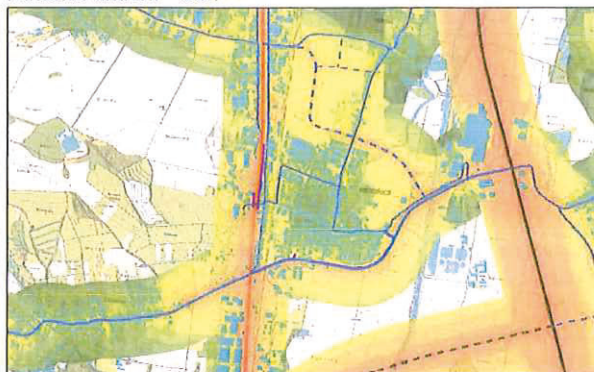
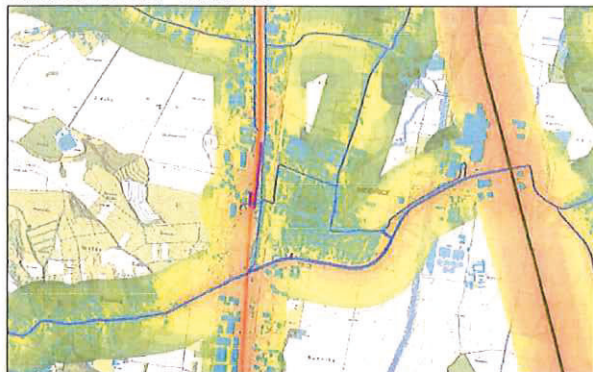
Požadujeme:

- splnit požadavek ZUR JMK bod 125a, písmeno d) pro územní plánování, cit. „*Zpřesnit a vymezit koridor DS52 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.*“ Navržené řešení odůvodnit.
- ve spolupráci s investorem - JMK pro celou trasu severního obchvatu vypracovat detailní hlukovou studii a prokázat realizovatelnost záměru

V odůvodnění, Textová část – svazek 2, kap. 5, str. 118, je uvedeno cit.: „*stávající překladiště v Horních Heršpicích s možným rozšířením západním směrem. Pro lepší napojení tohoto terminálu mimo obytnou zástavbu se dají využít navrhované komunikace HH/7 nebo DH/2 + DH/1 + Pr/2*“.

Požadujeme případné rozšíření stávajícího překladiště podmínit vybudováním komunikace HH/7.

V odůvodnění, Textová část – svazek 2, kap. 5, str. 117, požadujeme opravit název žst. Brno-Modřice na žst. Modřice.



Rozdíl ve variantách \*Výsledky jsou platné pouze do 400 m od komunikace



Připávek IPD či IPIH dopravy [dB]

0-10	65.01 - 70.00
10.01 - 15.00	70.01 - 75.00
15.01 - 20.00	75.01 - 80.00
20.01 - 25.00	80.01 - 85.00
25.01 - 30.00	85.01 - 90.00
30.01 - 35.00	90.01 - 95.00
35.01 - 40.00	95.01 - 100.00
40.01 - 45.00	100.01 - 105.00
45.01 - 50.00	105.01 - 110.00
50.01 - 55.00	110.01 - 115.00
55.01 - 60.00	115.01 - 120.00
60.01 - 65.00	120.01 - 125.00

Rozdíl IPD či IPIH variant 35 a aktivní [dB]

-25	11 - 15
-24 - -19	16 - 20
-18 - -13	21 - 25
-12 - -7	26 - 30
-6 - -1	31 - 35
0 - 5	36 - 40
6 - 10	41 - 45
11 - 15	46 - 50

Výsledky platné pro obec Modřice (ORP Šlapanice)

Varianta aktivní

Kategorie silnice

- Dálnice
- Silnice I. třídy
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- Tunely aktivní varianty

Varianta 35

Kategorie silnice

- Dálnice
- Silnice I. třídy a nájezdy
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- Místní komunikace
- Tunely varianty 35

- Budovy
- Hranice řešeného území

Podkladová data: ČÚZK Základní mapa

K plochám v přímé vazbě na katastrální území Modřice:

Při severozápadní hranici katastru jsou vymezené lokality Pr-1, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6 a Pr-7, které dle jejich odůvodnění přináší do území nárůst o cca 12.000 obyvatel a přináší cca 11.000 pracovních příležitostí.

Plocha Pr-1 Moravanské lány

6

Požadujeme podmiňovat tuto plochu realizací napojení na nový komunikační skelet napojující území na nadřazenou komunikační síť – I/52, I/41 a II/152 a tuto plochu podmiňovat zpracováním územní studie (stejně jako je to u ploch Pr-2 - Pr-6). Zároveň požadujeme tuto studii projednat s městem Modřice.

6

Plocha Pr-2 U Tratě, Pr-3 Moravanská, Pr-4 V jezírkách, Pr-5 Hliniště, Pr-6 Přízřenická louka

Tyto plochy mají shodný požadavek na zpracování územní studie (ÚS-35) a jsou závislé na investicích do dopravní a technické infrastruktury a do protipovodňové ochrany území.

7

Požadujeme, aby byla návrhem ÚPmB vymezena etapizace těchto investic před samotnou výstavbou v jednotlivých plochách.

7

Zároveň rozvoj území města Brna v těchto plochách generuje požadavky na dostatek občanské vybavenosti, zejména školských a zdravotnických zařízení a veřejných prostranství, ale také spolkových, kulturních či komunitních objektů.

8

Požadujeme provést komplexní analýzu, která by prověřila dostatečnou kapacitu vymezení těchto ploch (včetně plochy Pr-1) v návrhu ÚPmB, a která by byla podkladem pro pořízení územní studie (ÚS-35). Studii požadujeme projednat s městem Modřice.

8

Plocha Pr-7 U Modřice

Tato plocha je zároveň samostatně projednávána jako „Změna ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ (dále jen „změna“). V rámci vypořádání připomínek města Modřice k upravenému návrhu této změny proběhlo jednání dne 19.06.2023, kdy OÚPR navrhl splnění

těchto připomínek prostřednictvím zadání nové územní studie s regulačními prvky, která podrobněji nastaví funkční využití a prostorové uspořádání území, prověří možnost etapizace a na ni podmiňující investice. Bylo zároveň přislíbeno, že studie bude s městem Modřice konzultována. K zadání studie město zaslalo připomínky korespondencí čj. Mod4593/2023 z 09.11.2023.

**Požadujeme, aby podmínkou pro využití plochy Pr-7 U Modřic bylo zpracování územní studie, neboť vydáním Územního plánu města Brna tato změna pozbývá účinnosti, stejně tak jako dohodnutý postup k podmínkám/požadavkům města Modřice. Dále požadujeme, aby podmínkou využití této plochy byla výstavba dopravní stavby, Pr-2 Mosty Moravanská ( III/15276 ).**

#### Plocha Ch-9 U Jezu

Dle odůvodnění karty lokality se dosavadní stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu, a nestavební volná stabilizovaná plocha zemědělského původního fondu mění na návrhovou plochu výroby všeobecné, která je dopravně obsloužena komunikací vedoucí z ulice Chrlická a ulice u Jezu včetně zastávky VHD. Významným limitem této plochy je Q100.

**Požadujeme zpracovat územní studii, která prověří napojení této plochy na kapacitně vyhovující komunikaci na k.ú. Modřice. Tato plocha je napojitelná pouze přes katastrální území Modřice, a to přes kapacitně exponovanou křižovatku II/152 x Svratecká x U Dálnice, kdy přinese další zatížení nad její limity. Upozorňujeme, že křižovatka je ve vlastnictví soukromého subjektu. Zároveň je část plochy umístěná v aktivním záplavovém území, jejíž využití je omezeno v souladu s ustanovením § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon v platné znění.**

S pozdravem

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA  
starosta města

Příloha: 0

**MMB/0161651/2024**  
**obec Modřice**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je uveden požadavek prověřit aktuálnost Generelu odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009) a navazující studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015), případné změny specifikovat, odůvodnit a doložit odborným hydraulickým posouzením.*

*Protipovodňová opatření v Návrhu územního plánu města Brna (dále jen „NÚP“) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část C. Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací, tj. krajské koncepce ochrany před povodněmi z roku 2007. V současnosti je zpracováván povodňový model města Brna, který bude sloužit jako podklad pro případné úpravy stanovené koncepce protipovodňové ochrany, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna v roce 2008, a tedy pro případnou aktualizaci uvedených podkladů.*

*Dále je uveden požadavek neřešit opatření pouze na území města Brna, ale koordinovat navržená protipovodňová opatření s územím města Modřice.*

*V NÚP nelze zobrazovat jevy mimo k.ú. města Brna. Konkrétní řešení na k.ú. Modřice je v kompetenci této obce a musí být rovněž v souladu se základními koncepčními dokumenty. Nicméně v NÚP je hodnocen soulad z hlediska návaznosti na území a koncepce územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Lze konstatovat, že územní plán města Modřice a NÚP jsou koordinovány, sladěny se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a na základě podrobnějších podkladů upřesňují koridory POP06 a POP10. Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany 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 a nezhoršilo povodňovou situaci na úseku vodního toku pod městem Brna.*

*Dále je uveden požadavek nepřipouštět umístování jakýchkoliv záměrů v území retenčního prostoru, jakákoliv kompenzační opatření vycházející z řešení návrhu ÚPmB řešit pouze na svém území.*

*Retenční prostor vymezuje plochu v říční nivě, která při povodňových událostech plní protipovodňovou funkci ponecháním či vytvořením možnosti rozlivu. Vyloučení jakýchkoliv záměrů v území retenčního prostoru není důvodné, neboť v plochách retenčního prostoru mohou být realizovány záměry, které negativně neovlivní odtokové poměry během povodně, a které budou v souladu s podmínkami využití ve znění: „Přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budovy, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.“ Případná kompenzační opatření budou řešena až v rámci podrobnější dokumentace.*

*Dále je uveden požadavek prioritně řešit ochranu stávajících ploch bydlení.*

*Cílem koncepce protipovodňové ochrany v NÚP je zejména zajistit ochranu zastavěných částí města Brna, tj. i stávající plochy bydlení, za předpokladu zachování možné míry rozlivu v městské nivě. Nezastavěná území nejsou tedy zpravidla chráněna a jsou využívána pro retenci vod, snížení kulminačního průtoku a zpomalení průtoku vody územím.*

*S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že z předmětného podání nevyplývá pokyn pro úpravu NÚP.*

## **Přípomínka č.2**

### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno ve vztahu k záměru Pr/1 provést aktualizaci modelu se zvážením všech známých záměrů v širším okolí včetně zvážení zklidňujících prvků po celé délce připojení včetně centru města Modřice.*

*Dále je požadováno ze strany investora JMK stanovit technické parametry a vysloven nesouhlas s pojmem „nadsběrná“ komunikace.*

*Dopravní model byl aktualizován na předpokládané zatížení návrhových i stabilizovaných ploch včetně navržené dopravní sítě na správním území města Brna, tedy z modelu vyplynou předpokládané intenzity modelového stavu pouze na vstupech/výstupech do/z města Brna. Požadavek na doplnění známých záměrů na území obce Modřice včetně detailního dopadu na centrum obce Modřice nelze vyhovět.*

*Pojem „nadsběrná“ komunikace slouží pro identifikaci územně plánovací kategorie komunikací. K tomu jsou stanoveny podmínky, které mají vliv např. na omezení způsobu připojení záměrů apod. Tento pojem je vysvětlen v textové části.*

## **Přípomínka č.3**

### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno splnit požadavek ZÚR JMK na záměr DS52 a vypracovat ve spolupráci s JMK detailní hlukovou studii.*

*Záměr DS52 je v územním plánu zpřesněn vymezením plošného koridoru CPZ.DS52, který umožňuje kromě vedení komunikace včetně řešení protihlukových opatření.*

*Konkrétní řešení je předmětem následujících stupňů projektové dokumentace. Pro úplnost uvádíme, že všechny nové záměry musí splňovat platné předpisy, tedy i hygienické limity.*

*V současné době nelze požadavek zohlednit.*

## **Přípomínka č.4**

### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno podmínění případného rozšíření stávajícího překladiště v Horních Heršpicích vybudováním komunikace HH/7.*

*Tento požadavek je uplatňován na základě textu odůvodnění, ve kterém je uvedeno, že „Pro lepší napojení terminálu mimo obytnou zástavbu se dají využít navrhované komunikace HH/7 nebo...“*

*Z hlediska textu odůvodnění se jedná o informaci a doporučení ve vztahu k současnému využití území. Stávající terminál v Horních Heršpicích není součástí rozvojové lokality a z tohoto důvodu není možné toto doporučení překlasifikovat na podmínku.*

*Požadavek nelze zohlednit.*

## **Přípomínka č.5**

### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadována oprava názvu železniční stanice Modřice, která je nesprávně označena v textu odůvodnění.*

*Jedná se o chybný přepis názvu stanice, který nemá vliv na věcnou podstatu návrhu. Bude upraveno v rámci celkové korektury textu.*

## **Přípomínka č.6**

### **Vyhodnocení připomínky:**

*V rámci podání je požadováno pro území Rozvojové lokality Pr-1 stanovit povinnost zpracování územní studie, podmínit její napojení na nadřazenou síť I/52, I/41 a II/152 a projednat s městem Modřice.*

*Předmětné území je v obdobném rozsahu a využití navrženo v současném územním plánu města Brna. Území je navrženo pro rezidenční zástavbu ve výškové úrovni 2 (3 – 10 m). Předmětné území bylo již dříve prověřováno územní studií a její opakované pořízení nebylo Návrhem územního plánu stanoveno.*



Rozvojová lokalita Pr-1 je připojena na komunikační síť dle principů současného územního plánu tedy prostřednictvím stávající komunikační sítě na silnice I/52 a II/152 prostřednictvím vymezených koridorů záměrů CPZ.DS54 a CPZ.DS52.

Silnice I/41 propojuje křižovatku dálnic D1 a D2 se silnicí I/42 (Velký městský okruh) v území nad dálnicí D1, které s předmětnou rozvojovou lokalitou přímo nesouvisí.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavky zohlednit.

### **Přípomínka č.7**

#### **Vyhodnocení přípomínky:**

V podání je uveden požadavek stanovení etapizace podmiňujících investic pro rozvojové lokality Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6 před započítáním výstavby v uvedených plochách.

V textu Výroku jsou v Kartách lokalit stanoveny podmínky realizace dopravní a technické infrastruktury a splnění podmínek PPO před realizací zástavby v uvedených plochách. Tímto je přípomínce přiměřeně vyhověno jiným způsobem.

### **Přípomínka č.8**

#### **Vyhodnocení přípomínky:**

V podání je uveden požadavek na zpracování "komplexní analýzy" kapacit a potřeby občanské vybavenosti v rozvojových lokalitách Přízřenic.

Pro rozvoj a rozhodování na území Přízřenic je v Návrhu ÚPmB 2024 stanovena podmínka pořízení Územní studie Přízřenice – Modřická – Havránkova (ÚS-35). Hlavním cílem studie bude řešit lokalitu jako samostatnou a soběstačnou část města se všemi potřebnými funkcemi, bude řešit a rozvíjet veřejnou vybavenost komplexně i s vazbami na širší vztahy v sousedních plochách vně řešeného území. Součástí zadání ÚS bude také vstupní analýza stávajících kapacit a návrh potřebných nových kapacit veřejné vybavenosti pro cílový stav rozvojových lokalit na území Přízřenic. Tímto je požadavek z přípomínky zohledněn.

### **Přípomínka č.9**

#### **Vyhodnocení přípomínky:**

Přípomínkou je požadováno zanesení podmínky zpracování územní studie pro rozvojovou lokalitu Pr-7 U Modřic.

Předmětné území - v NÚP vymezené jako lokalita Pr-7 U Modřic - bylo předmětem zpracované změny stávajícího platného ÚPmB č. B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská. V návaznosti na tuto změnu bylo rozhodnuto o pořízení územní studie (ÚS), jejímž cílem je rozpracovat využití ploch dané Změnou ÚPmB v podrobnosti na jednotlivé pozemky a v rámci podrobnějšího zpracování pak zkoordinovat v širších vztazích územní zájmy SMB a MČ Brno-jih, sousední obce Moravany a města Modřice, a to ve vazbě na podmiňující stavby dopravní a technické infrastruktury v navazujícím území.

Územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podrobnější územně plánovací podklad pro rozhodování v území v souladu s přijatou Změnou ÚPmB; dále pak jako podklad pro úpravu Návrhu nového ÚPmB. Následně po vydání nového ÚPmB, pořizovatel prověří tuto ÚS a posoudí možnost jejího dalšího využití. ÚS je nyní ve fázi pořizování, tudíž není účelné požadovat její pořízení zanesením do NÚP.

### **Přípomínka č.10**

#### **Vyhodnocení přípomínky:**

Přípomínkou je požadováno zpracování územní studie pro rozvojovou lokalitu Ch-9 U Jezu, která by prověřila napojení této plochy na kapacitně vyhovující komunikaci na k.ú. Modřice.

Jedná se o lokalitu, která je již nyní ve stávajícím platném ÚPmB vymezena jako plocha stavební, stabilizovaná, plocha pracovních aktivit - pro zemědělskou výrobu. Jako taková je plocha také využívána a dopravně je napojena z ulice U Jezu.

Návrh NÚP plochu přeřazuje do ploch přestavby a mění podmínky využití území ve způsobu prostorového uspořádání, kdy je dotčená plocha zařazena do výškové hladiny 3, která

*umožňuje regulovanou výšku v rozmezí 6 - 16m. Plocha je na okolní dopravní infrastrukturu napojena přes vymezené stávající veřejné prostranství všeobecné. Úkolem územního plánování je vytvoření podmínek pro rozvoj území, není však možné řešit detaily u jednotlivých stavebních záměrů. Kapacita dopravního napojení pro konkrétní záměr v území bude posuzována při vlastním procesu povolení dané stavby.  
Na základě výše uvedeného se pořizovatel neztotožňuje s požadavkem zpracování ÚS.*



mmb1es8f0eeb36



Obec Rozdrojovice

pošta Kuřim, okres Brno – venkov  
Na Dědině 7, 664 34 Rozdrojovice

tel. 546220997.fax. 546212444

e-mail: [urad@rozdrojovice.cz](mailto:urad@rozdrojovice.cz)

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

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

Vyřizuje  
Stráský

V Rozdrojovicích dne  
15.3.2024

**Věc: Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)**

Vážení,

Dovolujeme si Magistrátu města Brna ještě jednou zaslat připomínky k návrhu Územního plánu města Brna poté, co je dne 11. 3. 2024 schválilo zastupitelstvo obce Rozdrojovice.

Obec nechce změnám a priori bránit, ale s ohledem na to, že připomínky či námitky byly v minulosti k návrhu podávány již opakovaně, zatím ale nebyly reflektovány, byli jsme nuceni si nechat připomínky zpracovat od specializované advokátní kanceláře. Ta mimo jiné poukazuje na problematičnost vymezení zastavitelných ploch pro rekreaci na zemědělských půdách s ochranou ZPF.

Prioritou obce je řešit adekvátní dopravní napojení lokalit a zlepšení dopravního napojení samotné obce. Za tímto účelem nabízíme možnost jednání i mimo samotný proces projednávání návrhu ÚP města Brna.

Za obec Rozdrojovice

Ing. Daniel Stráský, starosta obce

Ing. Daniel Stráský

Digitálně podepsal Ing. Daniel

Stráský

Datum: 2024.03.15 08:46:13 +01'00'

Přílohy:

1. Připomínky v podobě schválené zastupitelstvem obce

Alena Štátná  
2024.03.15 12:08:26

Signer:

CN=Alena Štátná  
C=CZ

Stránka 1 z 1  
Obec Rozdrojovice  
2.5.4.97=NTRCZ-00182499

Public key:  
RSA/2048 bits



**Obec Rozdrojovice**  
pošta Kuřim, okres Brno – venkov  
Na Dědině 7, 664 34 Rozdrojovice

tel. 546220997, 606073670

e-mail: [urad@rozdrojovice.cz](mailto:urad@rozdrojovice.cz)

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

### Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024)

#### I. Úvod

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v návaznosti na ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil oznámením ze dne 19. 2. 2024 společné jednání o Návrhu Územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Společné jednání se koná dne 7. března 2024.

Konání společného jednání bylo Obci Rozdrojovice (dále jen „Obec“) oznámeno z titulu toho, že Obec je sousední obcí a jako taková má oprávnění uplatnit k návrhu územního plánu připomínky podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

#### II. Připomínky k návrhu územního plánu

1  
-  
2

Obec namítá, že je dotčena na svých právech zejm. vymezením nových zastavitelných lokalit Ky-4 a Ky-6 v těsném sousedství katastru Obce. Katastry Rozdrojovice a Kníničky jsou historicky propojeny, což se odráží mimo jiné ve skutečnosti, že na území městské části Kníničky vlastní občané Obce rozsáhlé majetky.

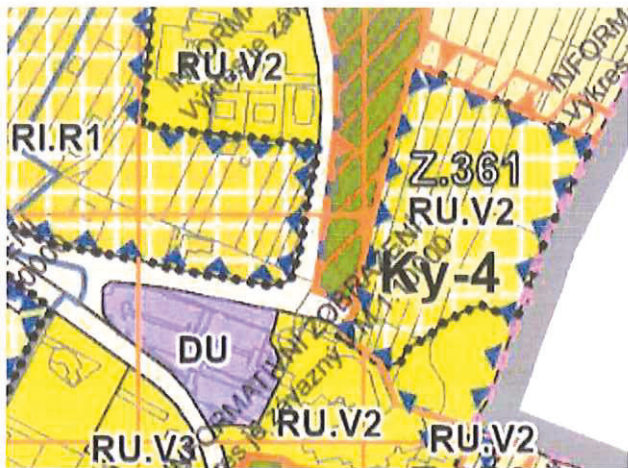
1  
-  
2

V Politice územního rozvoje, konkrétně v čl. 24, se uvádí, že jednou z priorit územního rozvoje je vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Politika územního rozvoje zdůrazňuje, že **možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit**, neboť je třeba vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva zlepšováním jeho ochrany před hlukem a

emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Je obecně známou skutečností, že již nyní je oblast Kníniček nedostatečně dopravně zajištěna. Obec požaduje, aby v lokalitě označené Ky-4 byla možná výstavba až teprve poté, co bude vyřešena dopravní obslužnost území, tj. neomezený příjezd od Brněnské přehrady. Lokalita je aktuálně obsluhována pro dopravu nad 3,5 t pouze po právně komplikované komunikaci vedoucí Obcí (není znám stavebník ani současný vlastník povrchu), kdy tato je evidována v pasportu komunikací Obce jako účelová komunikace U3. Tato komunikace je vedena po pozemcích soukromých vlastníků, přičemž někteří z nich požadují omezení vjezdu těžkých vozidel.



1



1

Jak je zřejmé již z takto naznačeného popisu, je nejprve nezbytné nově vymezenou lokalitu zajistit dostatečnou veřejnou infrastrukturu, zde konkrétně dopravní infrastrukturu. To odpovídá výkladu, který k Politice územního rozvoje předkládá metodika Ústavu územního rozvoje: „Slova „přímo podmínit“ je třeba chápat tak, že **veškeré plochy nové výstavby v územním plánu mohou být vymezeny pouze tehdy, pokud je v odůvodnění prokázáno, že je pro ně zajištěna dostatečná veřejná infrastruktura**. Bud' je tedy v odůvodnění prokázáno, že veškerá stávající veřejná infrastruktura je dostatečná, nebo pokud se prokáže, že je v určitém rozsahu nedostatečná, musí se zároveň s novou výstavbou vymezen v územním plánu i příslušné plochy pro dobudování této chybějící veřejné infrastruktury.

*V rozsahu, v jakém by využití zastavitelných ploch pro novou výstavbu v případě chybějící veřejné infrastruktury vedlo ke vzniku situací, kdy by nebyly dodrženy požadavky právních předpisů nebo vznikly závažné urbanistické závady, musí být stavby v těchto plochách vyžadující veřejnou infrastrukturu zařazeny do podmíněně přípustného využití s podmínkou, že potřebná veřejná infrastruktura bude vybudována před povolením těchto staveb nebo alespoň před započítáním jejich užívání. **Potřebnou infrastrukturu je třeba současně v územním plánu slovně určit. Uvedená problematika může být v územním plánu řešena také s využitím etapizace nebo s využitím podmínky vydání regulačního plánu.***

V metodice se dále dočteme: „Například je možné vymezen v ÚPD plochy nové výstavby a v podmínkách pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití uvést dostatečnou veřejnou infrastrukturu, jejímž vybudováním je využití dané plochy pro danou novou výstavbu podmíněno. Dostatečnou veřejnou infrastrukturu lze zajistit i návrhem dalších ploch a koridorů pro záměry v území (komunikací, technických sítí, občanského vybavení...). Současně je třeba zohlednit i stávající veřejnou infrastrukturu, včetně dostupné občanské vybavenosti. V odůvodnění je pak nutno dané řešení dostatečně zdůvodnit.“

Za žádoucí řešení Obec v této souvislosti považuje vymezení dopravního spojení po hranici katastru Obce a katastru města Brna.

Ostatně také Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje pro metropolitní rozvojovou oblast Brna stanoví:

#### úkoly pro územní plánování

- a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

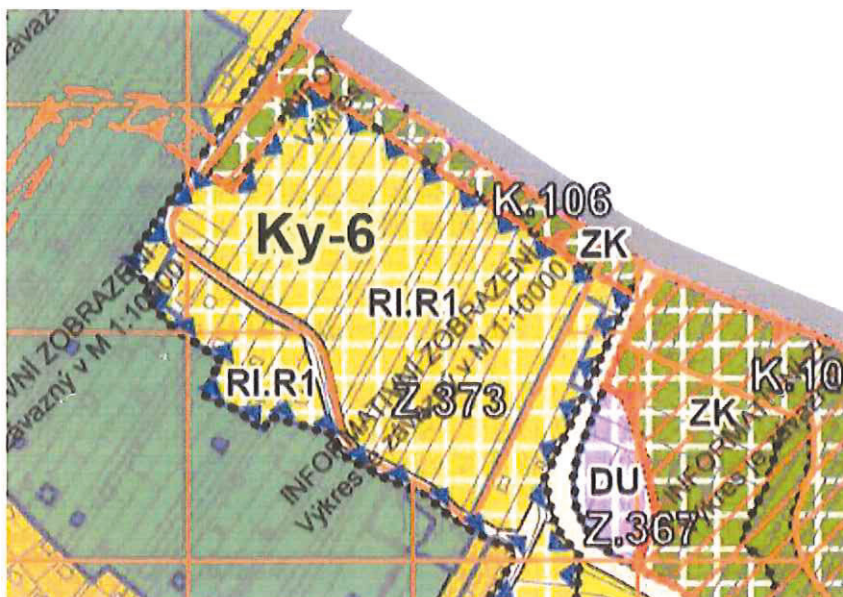
Lze rovněž poukázat na § 18 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého má územní plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Lze rovněž upozornit na rozhodovací praxi správních soudů, podle které: „Odpůrkyně tak byla povinna v územním plánu v rámci svých úkolů v přijaté urbanistické koncepci reflektovat podmínky v území, prověřovat potřebnost změn v území mj. s ohledem na vliv užívání území na hospodárné využívání veřejné infrastruktury a usilovat o to, aby stanovené podmínky umožňovaly kvalitní bydlení. Pokud tedy dosavadní vývoj v území ohrožoval fungování veřejné infrastruktury, resp. by realizace výstavby na již vymezených zastavitelných plochách v rozporu s původními předpoklady nevedla ke vzniku kvalitního bydlení z důvodu nedostatečnosti veřejné infrastruktury, odpůrkyně byla v návaznosti zejména na § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona povinna na takový poznatek reagovat a přijmout takovou změnu

*dosavadní územně plánovací regulace, která by umožnila návrat k rovnovážnému řešení zajišťujícímu kvalitní urbanistickou strukturu obce neohrožující fungování veřejné infrastruktury.“ (Podle rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 1. 9. 2023, č. j. 54 A 45/2023 – 63.)*

*V rozsudku č.j. 6 As 26/2020 - 65 ze dne 27. listopadu 2020 Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že „širý lán“ uváděný stěžovatelkou jakožto nezpevněná plocha umožňuje přirozené vsakování dešťových vod, a tím i jejich likvidaci jistě lépe, než předpokládané zpevněné plochy kolem rodinných domů. A dopravní zatížení z rezidenční zástavby v řádech desítek rodinných domů jistě nebude zanedbatelné, a to ani v případě, kdy již nyní jsou stávající pozemní komunikace přetížené a hustý provoz na nich zatěžuje negativními dopady své okolí. Dokonce je možno říci, že tím uvážlivěji je nutno přistupovat k plánování jakýchkoliv záměrů, jež mohou vést k dalšímu navýšení dopravy v již tak nevyhovujících trasách.*

V lokalitě označené Ky-6 a v přiléhajícím koridoru krajinné zeleně pro vedení ÚSES do LBC KN02, jenž přímo navazují na zastavěnou část Obce pak Obec požaduje změnu vedené koridoru krajinné zeleně a s tím související zmenšení rozvojové lokality Ky-6 tak, aby přiléhající lokalita U Kříže, včetně severozápadně ležící lokality rekreačních chat, byla dopravně obsloužena novou místní komunikací na hranici katastrálních území Obce a MČ Kníničky. (Pokud jde o důvody, odkazuje Obec na potřebu zajistit dostatečné kapacity dopravní infrastruktury, jak je již uvedeno výše).





Obec je vlastníkem pozemků parc. č. 638/1 a 638/5 v k.ú. Rozdrojovice, po nichž má zájem vést místní komunikaci. Bohužel se Obci nepodařilo získat mezi těmito dvěma pozemky spojnicí na jejím katastru. Obec proto nutně potřebuje shora uvedené dva pozemky v jejím vlastnictví spojit vymezením koridoru pro dopravu, coby veřejně prospěšnou stavbu na pozemcích p.č. 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610 a 3611 v k.ú. Kníničky.

Jedná se o zásadní zájem Obce, který ale přesahuje jen její vlastní zájmy, když na tuto novou místní komunikaci by navazovala místní komunikace města Brna vedená na parc. č. 1128/1 v k.ú. Kníničky.

Pouze takový nový dopravní koridor umožní v lokalitě U kříže realizovat dopravní komunikaci pro obousměrný provoz, bez omezení pro vjezd nákladních vozidel. Ostatně koridor krajinné zeleně vymezený v návrhu ÚP severně od lokality Ky-6 by ve stávající poloze nebyl funkční, neboť je z části vymezen na již oplocených pozemcích.

Obec konstatuje, že shora uvedené připomínky a jejich důvody jsou pořizovateli dlouhodobě známy. Obec již tyto připomínky několikrát projednávala s politickou reprezentací města Brna. Návrhy řešení komunikace byly předloženy při tvorbě nového územního plánu města Brna již dne 19. 1. 2011, dále pak v srpnu 2017, dále pak podáním ze dne 18. 9. 2017 po zveřejnění návrhu ÚP města Brna a konečně podáním ze dne 30. 6. 2020 k návrhu pro veřejné projednání, které proběhlo ve dnech 22. 6. a 23. 6. 2020.

Vzhledem k tomu, že námítky a připomínky Obce jsou ze strany zpracovatelů a pořizovatele návrhu ÚP města Brna dlouhodobě ignorovány, je Obec nucena poukázat také na další problematiku vymezení nových zastavitelných ploch Ky-4 a Ky-6. Tyto jsou totiž vymezeny z části na půdách II. třídy ochrany, jak ostatně konstatováno i v příloze 3.1. návrhu ÚP města Brna.



Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu Zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Při pořizování a projednávání návrhu územního plánu musí mít pořizovatelé a projektanti na zřeteli zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu). Musí být navrženo řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější.

Za obec Rozdrojovice

Ing. Daniel Stráský, starosta obce

Ing. Daniel Stráský

Digitálně podepsal Ing. Daniel  
Stráský

Datum: 2024.03.15 08:48:07 +01'00'

Přílohy:

1. Zákres navrhované komunikace v sousedství plochy Ky-6 (napojení na ul. Rozdrojovická)

Alena Šťastná  
2024.03.15 12:08:29

Signer:  
CN=Alena Šťastná  
C=CZ  
O=Obec Rozdrojovice  
2.5.4.97=NTRCZ-00283499  
Public key:  
RSA/2048 bits

**MMB/0132127/2024**  
**obec Rozdrojovice**

**Přípomínka č.1**

**Vyhodnocení připomínky:**

*Je požadováno, aby byla možná výstavba v rozvojové lokalitě Ky-4 teprve poté, co bude vyřešena dopravní obslužnost území, protože lokalita je aktuálně obsluhována pro dopravu nad 3,5 t pouze po právně komplikované komunikaci vedoucí obcí Rozdrojovice.*

*Pro předmětnou zastavitelnou plochu RU.V2, rozvojová lokalita Ky-4, je vyřešeno dopravní napojení plochou PU navazující na ul. Hrázní a ul. Rozdrojovická. Mimo to stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury je možné umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, při dodržení stanovených podmínek popsanych v kap. 6.2. Obecné podmínky využití území, Závazná textová část.*

*Územní plán je koncepční dokument, který vytváří územní podmínky pro jednotlivé funkce a je vydáván v měřítku 1:10 000. Řešení organizace dopravy není předmětem územního plánu. Umístění konkrétní stavby v předmětné ploše RU.V2 (Ky-4) bude podléhat povolení dle stavebního zákona, v rámci nějž bude posuzováno mnoho parametrů nad rámec územního plánu, mimo jiné i zda kvalita dopravního napojení stavebního pozemku splňuje podmínky platné legislativy.*

*Na základě výše uvedeného připomínce není vyhověno.*

*Z vyhodnocení připomínky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024.*

**Přípomínka č.2**

**Vyhodnocení připomínky:**

*V rozvojové lokalitě Ky-6 a v přilehlém biokoridoru ÚSES (plocha ZK) do LBC KN02, jenž přímo navazuje na zastavěnou část obce Rozdrojovice je požadována změna vedení biokoridoru a vymezení komunikace na hranici obce Rozdrojovice a MČ Brno - Kníničky.*

*Požadavku připomínky je vyhověno, po hranici obcí bude vedena plocha PU pro komunikaci a biokoridor ÚSES vč. plochy ZK bude posunut.*

*Plocha PU zajistí návaznost komunikací v obou obcích a zároveň zajistí přístup na pozemky v navazujících lokalitách. Již nyní je předmětné území užíváno jako nezpevněná účelová komunikace.*

*Biokoridor ÚSES byl původně navržen v místech zmíněné, v terénu již užívané, nezpevněné komunikace. Posunutí biokoridoru nebude mít negativní vliv na jeho funkci. Jedná se o biokoridor, který zatím nebyl realizován.*

*Zpracovateli bude udělen následující pokyn pro úpravu návrhu NÚP 2024: Rozšířte návrhovou plochu krajinné zeleně ZK pro vedení lokálního biokoridoru o šířce min. 20m. Při hranici s obcí Rozdrojovice vymezte plochu veřejné prostranství pro komunikační obsluhu území. Do Karty lokality Ky-6 vložte podmínku východozápadního propojení rozvojové lokality.*