

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb2 *(bez osobních údajů)*

11/2024

- a) Veřejné projednání Konceptu ÚPmB (2011)
6 svazků (Na1 až Na6) + 9 souhrnů podání (SP1 až SP9)
- b) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2020)
66 svazků (Nb1 až Nb66)**
- c) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (červen 2021)
31 svazků (Nc1 až Nc31)
- d) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (prosinec 2021)
2 svazky (Nd1 a Nd2)
- e) Návrh ÚPmB pro společné jednání (2024)
1 svazek (Ne1)
- f) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2024)
13 svazků (Nf1 až Nf13)

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> 31.01.2025	
<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	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	21-04-2020
Č.j. MMB:	
Příj.	

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

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD V/a 3

MMB/0168498/2020
 listy: 1 přílohy



mmb1es7737co93 Doručeno: 21.04.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
 Název společnosti
 Datum narození/
 Identifikační číslo
 Adresa

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Dne	24-04-2020
MMB	0168498

Jsem - nejsem*) občan města Brna
 Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
 navrhovanou změnou
 Katastrální území KOHLÍN, parc.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části • Ke grafické části • K procesu pořizování

Městská část KOHLÍN

Katastrální území KOHLÍN

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně
 ZDŮVODNĚNÍ

NAVROVANÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA
 NESPLŇUJE POŽADAVKY DLE VÝHLAŠKY
 č. 501/2006 Sb. D OBECNÝCH POŽADAVCÍCH
 NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A TO ZEJMĚNA
 - NEJÍ DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ NA KA-
 PACITNĚ VYHOVUJÍCÍ VEREJNĚ DOP-
 TUPNOU KOMUNIKACI
 - NEBUDE DODRŽENA NEJMENŠÍ ŠÍŘKA
 VEREJNĚHO PROSTRÁNSTVÍ

- grafická příloha
 • ano
 • ne

- další přílohy

OVÁ ŽDOVANÁ VÝSTAVBA (DO VÝŠKY
 AŽ 16 m) NERESPEKTUJE BLÍZ-
 KOST PŘBÍTOVA A ŠKOLY. TĚŽ NENÍ
 VÝŠKOVĚ SROVNATELNÁ S OKOLNÍ
 VÝSTAVBOU

V BRNĚ dne 21/4/2020 Pod

*nehodící se škrtněte

MMB/0168498/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel poukazuje na chybu v mapové aplikaci k návrhu ÚPmB. Pozemky p. č. 4105/1, 4105/2, 4105/13, 4109/5, vše k.ú. Komín, byly v mapové aplikaci návrhu pro veřejné projednání správně označeny jako "Plocha veřejné vybavenosti" a jde tedy o plochy určené pro veřejnou vybavenost.

Přesto však bude na výše zmíněných pozemcích vyhověno námitce vlastníků pozemku a bude zde vymezena plocha smíšená obytná C/v3. Statutární město Brno rozhodlo o zcizení předmětných pozemků. Vlastníci pozemků mají v plánu na svých pozemcích vybudovat i domov pro seniory a MŠ s vlastní zahradou.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě pokynu místní samosprávy městské části Brno- Komín k úpravě návrhu spočívající ve snížení výškové úrovně, z výškové úrovně 3 na výškovou úroveň 2. Došlo také ke změně struktury z v=volná na r=rezidenční nízkopodlažní, výsledná plocha je tedy smíšená obytná všeobecná SU.R2. Z tohoto důvodu je možné námitce částečně vyhovět.

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Došlo: 24-04-2020

Č.j. MMB: 0169987

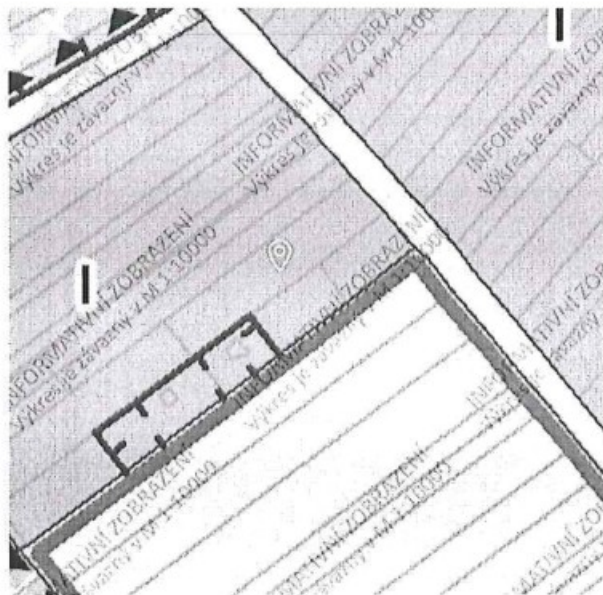
Příl.:

Podatel				
Typ subjektu:	Právnícká osoba			
Název organizace:	HEPA Brno s.r.o.			
Adresa / sídlo:	Myslivecká 936/62a, 62000 Brno - Tuřany			
Kontakt:	Kontaktní osoba:	Kohoutová Helena	Datum narození:	
	Email:	helenakohoutova@volny.cz	Telefon:	732161758

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Já, níže podepsaná Helena Kohoutová, jednatelka za firmu HEPA Brno, s.r.o., sídlo: Myslivecká 936/62a Brno - Tuřany, 62000, IČO: 28296893, která je vlastníkem pozemku, tímto podávám námítku proti připravovanému ÚPmB. Ráda bych zařadila pozemek parc. č. 4565 v k.ú. Tuřany (612171) do ploch určených k bydlení (popřípadě ploch lehké výroby nebo ploch rekreačních).
S pozdravem Kohoutová

Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno

Doručeno: 24.04.2020

MMB/0169987/2020

listy: 1

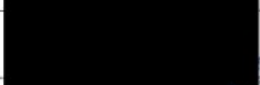

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7737d1b5

V <u>BRNĚ</u> dne <u>22. 4. 2020</u>	Podpis 	 HEPA Brno, s.r.o. Myslivecká 936/62a, 620 00 Brno IČO 282 96 893 DIČ CZ28296893
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		

MMB/0169987/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající funkční využití části pozemků v předmětné ploše je v souladu plochou I, v platném ÚPmB je tato plocha součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Navržené funkční využití bude ponecháno, na území MČ Brno-Tuřany je dostatek rozvojových ploch.

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



PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	Právnícká osoba			
Název organizace:	GRANDVIEW INSPIRE s.r.o.			
Adresa / sídlo:	Bystrc č. e. 727, 63500 Brno			
Kontakt:	Kontaktní osoba:	Skoumal Michal	Datum narození:	
	Email:	skoumal@skoumalpilny.cz	Telefon:	775967530

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 27-04-2020

Č.j. MMB: 0171435

Příl.:

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

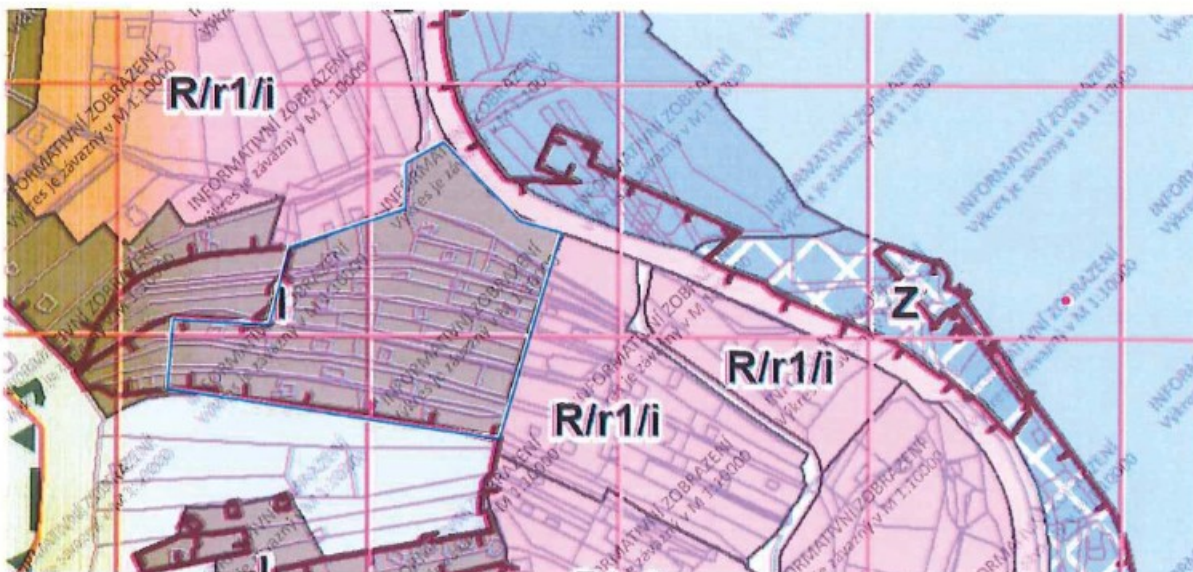
Naše společnost je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4152, o výměře 60 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Bystrc č. e. 727, stavba pro rodinnou rekreaci, a pozemku p. č. 4153, o výměře 582 m², zahrada, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 687, pro katastrální území Bystrc, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

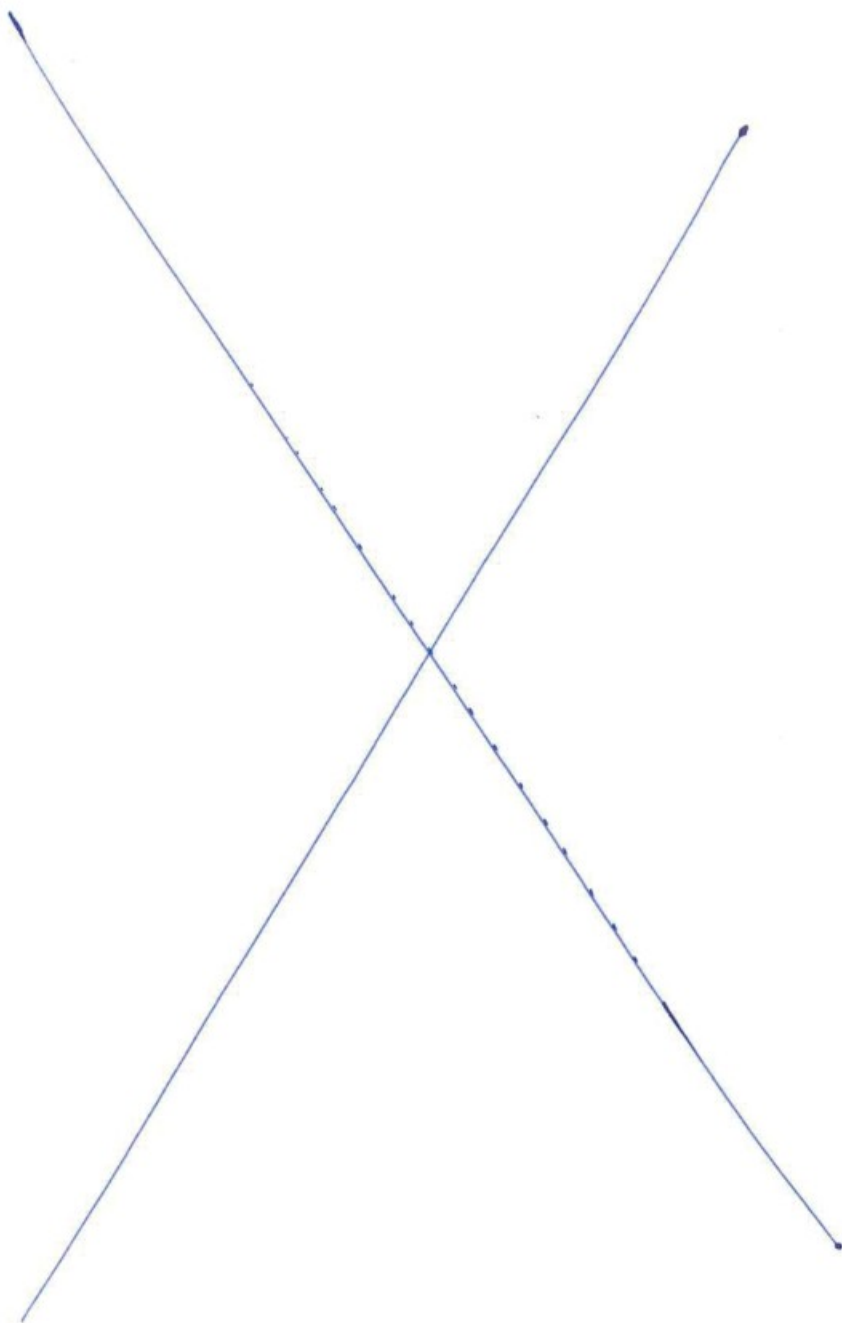
Naše nemovitosti jsou dotčeny návrhem územního plánu města Brna, a to tak, že jsou navrhovány do PLOCHY ZAHRÁDEK – I. S tímto návrhem nesouhlasíme a žádáme o jeho přehodnocení a o změnu spočívající v zařazení našich nemovitostí do PLOCHY REKREACE – R, a to z těchto důvodů:

1. Způsob využití naší stavby Bystrc č. e. 727 na pozemku p. č. 4152, k. ú. Bystrc, je „stavba pro rodinnou rekreaci“ a takto jsou nemovitosti dlouhodobě, fakticky užívány (stavba byla na pozemku řízena již v roce 1950).
2. Většina plochy na západním břehu brněnské přehrady byla v návrhu územního plánu zařazena právě do plochy R/r1/i, nikoliv však část břehu, kde se naše nemovitosti nachází, přitom absentuje zdůvodnění této situace, přitom faktické využití území je totožné.
3. V návaznosti na předchozí bod vyzdvihujeme, že skutečné využití území, kde se nachází naše nemovitosti je individuální rekreace, a nikoliv prostě zahradničení, a to v širokém okolí, když se v oblasti nachází mnoho řádně povolených a zkolaudovaných staveb rodinné rekreace o velikosti cca 120 m². Jinak řečeno, skutečné využití území, kde se nachází naše nemovitosti, je totožné, jako okolní plochy, které byly v návrhu územního plánu do plochy rekreace zařazeny, kdežto plocha našich nemovitostí byla zařazena do plochy zahrádek. Tento postup považujeme za nesprávný, když návrh územního plánu nerespektuje skutečné využití dotčeného území.
4. Návrh zařazení našich nemovitostí do ploch zahrádek považujeme na překvapivý, když ve všech dříve zveřejněných variantách návrhu nového územního plánu bylo počítáno s plochou rekreace.

Z těchto všech důvodů žádáme, aby naše výše uvedené nemovitosti, nyní navrhovány do PLOCHY ZAHRÁDEK – I, byly zařazeny do PLOCHY REKREACE – R.

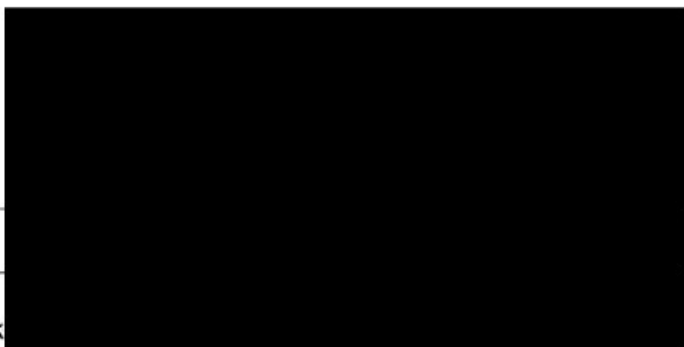
Námítka číslo 1 (zářes)





V BRNĚ dne 22.4.2020

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, K



MMB/0171435/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 4152 v k.ú. Bystrc je součástí plochy zahrádek. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreční oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.

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

V Brně dne 21/4/2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27-04-2020
Č.j. MMB: 0171506
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 27.04.2020
MMB/0171506/2020
listy: 1 přílohy:
druh: spis 11/sv:

mmb1es7737d75f

Věc: připomínka k novému ÚPmB

Jako vlastníci pozemku p.e. ... v k.u. Kníničky podáváme následující připomínku:

Žádáme o zapracování územní studie „Rekreační oblast přehrada“ do ÚPmB, tj. aby naše pozemky byly navrženy pro výstavbu rodinných domů.

Jak nám bylo na několika ústních jednáních sděleno, předmětná územní studie měla být pokladem pro změnu ÚPmB a uvedené pozemky nejsou navrženy tak, jak bylo původně projednáno, navrženo a odsouhlaseno. Proto žádáme o sjednání nápravy dle odsouhlasených pokynů pro dopracování čistopisu.

Na sousedních pozemcích - Rozdrojovice - je již provedeno zasíťování ploch určených pro výstavbu rodinných domů-stavební úřad Kuřim již před několika lety vydal stavební rozhodnutí-dokumentace je uložena u obecního úřadu Rozdrojovice. Výstavba rodinných domů v této lokalitě již probíhá.

Za stávající situace musíme konstatovat, že dochází neustále k nepromyšleným a účelovým změnám, které výrazně poškozují celkový záměr nového územního plánu města Brna a zejména urbanizace území v návaznosti na obec Rozdrojovice je chaotická a úmyslně nefunkční.

Studie Brněnské přehrady, nový územní plán města Brna a využití území se neustále mění v neprospěch původního a skutečného záměru-vytvořit stavební možnosti pro území pro město Brno. Výstavba v rodinných domů je v dané lokalitě v souladu s celkovou urbanizací daného území.

S pozdravem

MMB/0171506/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 3603 v k.ú. Kníničky je v Návrhu nového ÚPmB součástí zastavitelné plochy rekreace-R se specifikací i. Tzn. že má konkrétní způsob využití. Mohou zde být stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochu stavby max. 80 m². V územní studii Rekreční oblast Přehrada - výsledný návrh (Ing. arch. Pech, 2016), která byla podkladem pro nový ÚPmB, je předmětná plocha s pozemkem p.č. 3603 součástí plochy sportu a pohybové aktivity komerčního charakteru, která rovněž neumožňuje požadované bydlení.

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


Došlo: 20 -04- 2020

Č.j. MMB:0171992

Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Připravovaný Územní plán města Brna, návrh pro veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba		Statutární město Brno	
Jméno, příjmení / Název společnosti		Doručeno: 20.04.2020 MMB/0171992/2020	
Datum narození/ Identifikační číslo		Listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
Trvalé bydliště/ sídlo		 mmb1es7737d909	
Nejsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc. č. [redacted]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
	• Ke grafické části		
Městská část	Brno - Komín		
Katastrální území	Komín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 1 ks – situační obrázek			
<p>Podal jsem již jednu námítku s kompletním zdůvodněním proti navrženým změnám na výše uvedených pozemcích – a to dne 21.10.2019. A zatímco námítka zatím nebyla projednána, v aktuální verzi připravovaného Územního plánu města Brna – návrhu pro veřejné projednání došlo ke změně, které nerozumím. Plocha výše uvedených pozemků je stejně jako sousedící hřbitov vyznačena růžovou – magentovou barvou, která je vyhrazena pro označení „ploch veřejné vybavenosti“ - ale když kliknu na kterýkoliv z uvedených pozemků, popis zní: „Název RZV: plocha bydlení“. V čemž vidím rozpor, protože kliknutím na jakýkoliv jiný bod v růžové ploše po celém Brně, objevil se vždy text „Název RZV: plocha veřejné vybavenosti“. Dotázal jsem se telefonicky Ing. Arch. Moniky Jaškové z OÚPR na její interpretaci tohoto rozporu a ona mi potvrdila, že je tam nesoulad, chyba, a vyzvala mne k podání námítky. Paní architektka souhlasila, že se mohu na ni odvolat - tedy takto činím a prosím o vyjasnění tohoto rozporu, abych mohl správně reagovat na danou změnu. Děkuji.</p>			
V Praze dne 20. 4. 2020	[redacted]		
	Podpis:		



Identifikace

Informace k vybranému b
mapě

Stabilita: plocha přestavby

Kód plochy s rozdílným zp
využití (RZV): B

Název RZV: plocha bydlení

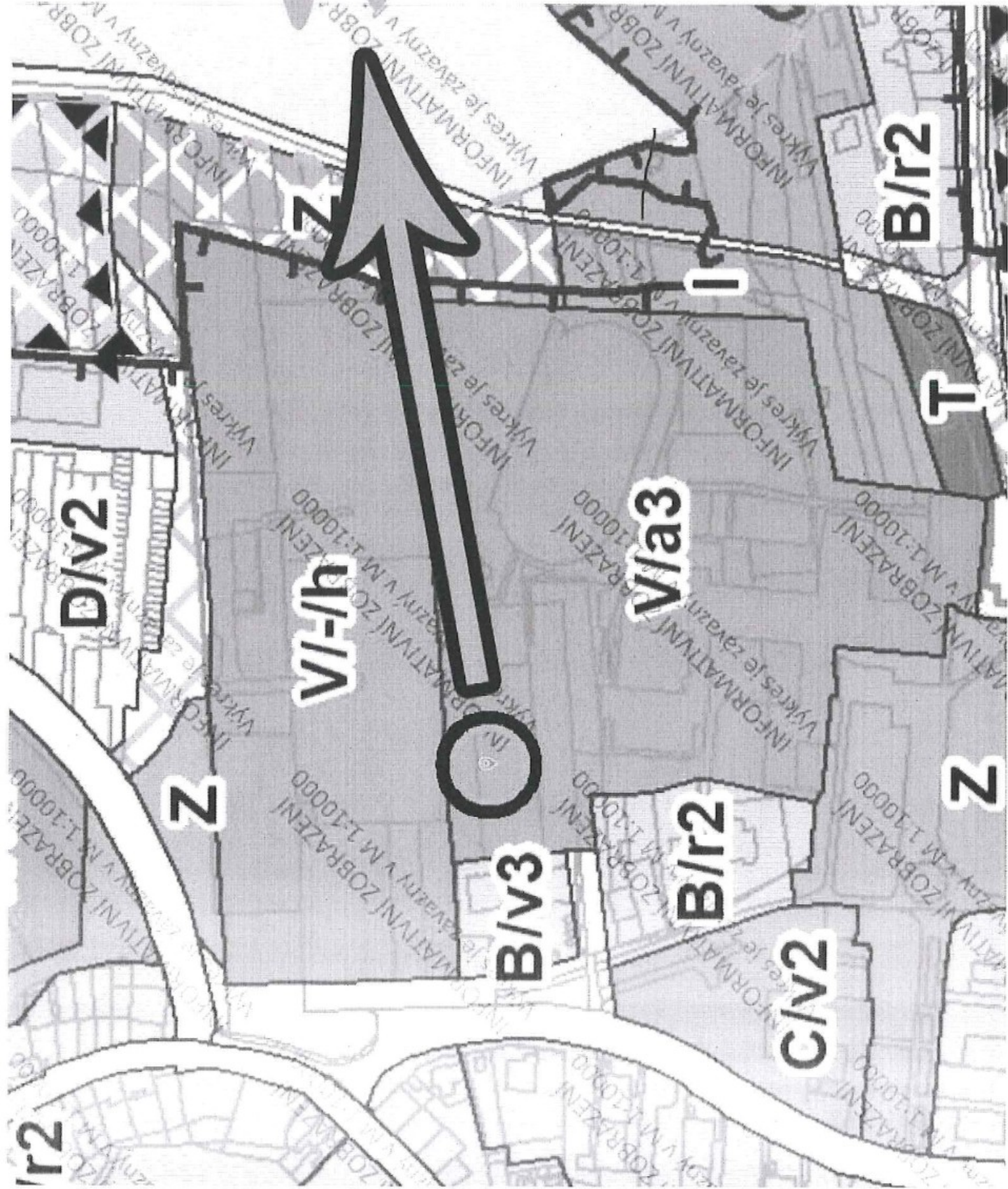
Struktura zástavby: volná

Výšková úroveň zástavby: t

Specifikace způsobu využití

Rozvojová lokalita: K1-2 P

UPLNÁ DOKUMENTACE IZ



MMB/0171992/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesměřuje k oficiální (tištěné) verzi návrhu ÚPmB.

Podatel zřejmě poukazuje na chybu v mapové aplikaci k návrhu ÚPmB. Chyba byla odstraněna a pozemky p. č. 4105/1, 4105/2, 4105/13, 4109/5, vše k.ú. Komín, byly v mapové aplikaci návrhu pro veřejné projednání správně označeny jako "Plocha veřejné vybavenosti" a jde tedy o plochy určené pro veřejnou vybavenost.

Přesto však bude na výše zmíněných pozemcích vyhověno námitce vlastníků pozemku a bude zde vymezena plocha smíšená obytná C/v3. Statutární město Brno rozhodlo o zcizení předmětných pozemků. Vlastníci pozemků mají v plánu na svých pozemcích vybudovat i domov pro seniory a MŠ s vlastní zahradou.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě pokynu místní samosprávy městské části Brno- Komín k úpravě návrhu spočívající ve snížení výškové úrovně, z výškové úrovně 3 na výškovou úroveň 2. Došlo také ke změně struktury z v=volná na r=rezidenční nízkopodlažní, výsledná plocha je tedy smíšená obytná všeobecná SU.R2.

Dotyčno dne: 20.04.2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Č.j. MMB: 0172019
Příl:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Statutární město Brno

Doručeno: 20.04.2020

MMB/0172019/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/av:



mmb1es7737d920

Jsem nejsem* občan města Brna

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

Katastrální území Obřany, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Obřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Dle zveřejněného návrhu nového územního plánu je můj pozemek zařazen do ploch změn – městské zeleně. Požaduji zařazení do ploch umožňujících výstavbu domu pro rodinné bydlení, případně pro rodinnou rekreaci. Pozemek p.č. [redacted] je bez problémů napojitelný na dopravní i technickou infrastrukturu, která je u hranice pozemku a v bezprostřední blízkosti se nacházejí další stavby k bydlení. Svůj záměr jsem projednával se samosprávou městské části Brno – Maloměřice a Obřany, která můj záměr podpořila.

Bydlím s rodinou na velice rušné ulici Fryčajova v Obřanech, které jsou mým rodištěm, nechci se nikam stěhovat, a proto je tento můj záměr ideálním řešením pro klidný rodinný život.

V Brně dne 13. 4. 2020

Podpis: [redacted]

MMB/0172019/2020

Námitka

Výrok:

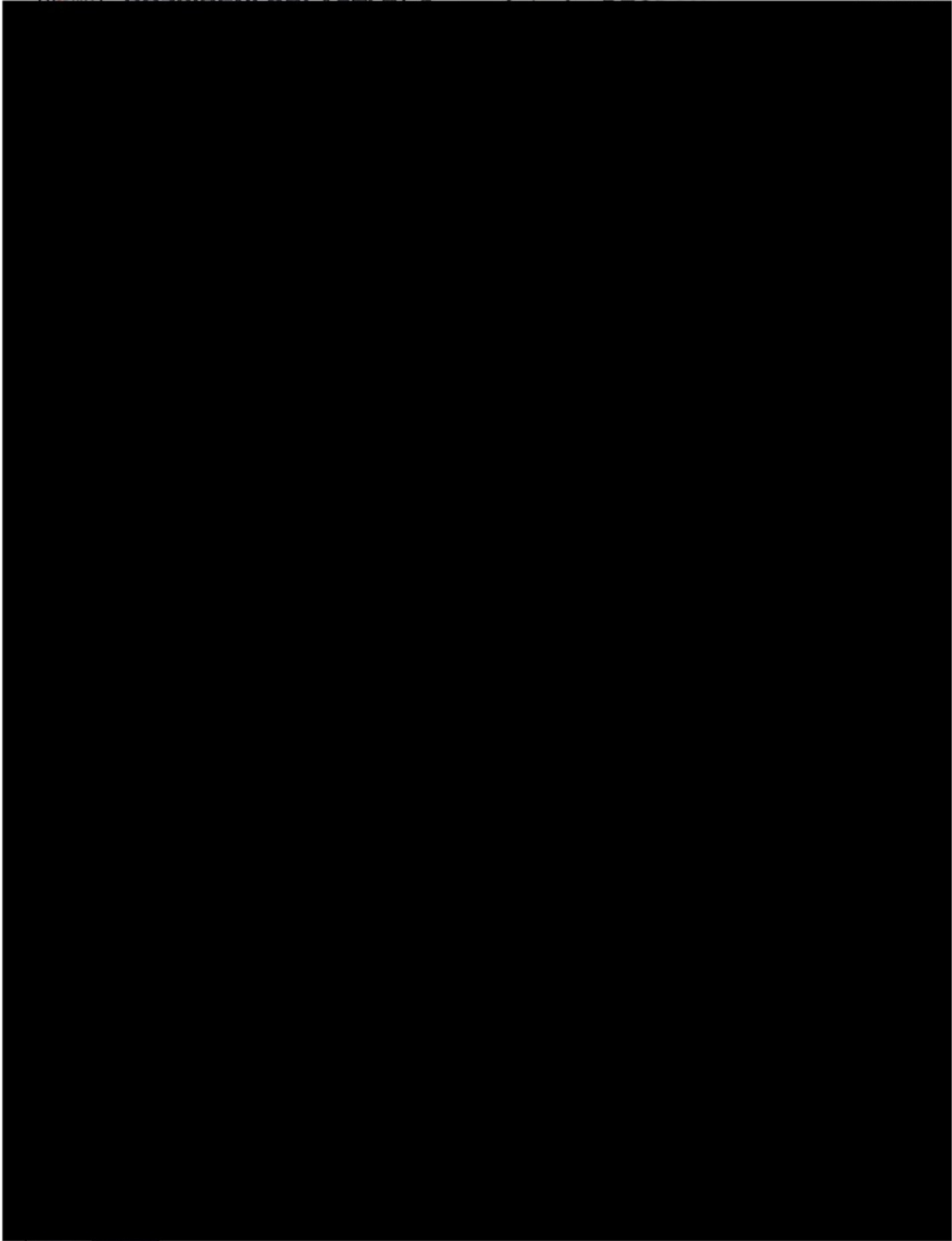
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Z důvodu, že tento pozemek spolu se sousedními parcelami, jsou přímo napojitelné na místní komunikaci a inženýrské sítě a jsou tedy snadno zastavitelné a s ohledem na potřeby v území se jeví vhodná jejich změna na plochu bydlení.

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

NÁMITKA		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	RECPOU	Došlo dne: 20-04-2020 0172034
Identifikační údaje podatele		Č.j. MMB: Příl.:
Fyzická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	Statutární město Brno Doručeno: 20.04.2020 MMB/0172034/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/av:
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídl		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc 611778 parc č. [REDACTED] Až na [REDACTED] u kterého jsem v jednání o odkoupení s Magistrátem města Brna č.j. MMB/0112271/2020/2	
Upřesnění obsahu námítky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bystrc	
Katastrální území	Bystrc 611778	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
Text NÁMITKY včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Dobrý den, tímto bych Vás rád požádal o přiřazení pozemků Katastrální území Bystrc 611778 parc č. [REDACTED] [REDACTED] do R/v2, Struktura zástavby: volná		
Hlavním důvodem je výstavba Rehabilitačního centra pohybového ústrojí RECPOU na pozemku [REDACTED]		
V tomto centru by lidé z Brna mohli rehabilitovat dle nejmodernějších léčebných a fyzioterapeutických metod pod vedením profesionálního týmu zkušených terapeutů.		
V Brně dne 15.4.2020	[REDACTED]	.....



50 m

1 : 1 887

MMB/0172034/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje začlenění předmětných pozemků k sousední ploše R/v2. Předmětné pozemky se dle stávajícího ÚPmB nacházejí zejména v ploše městské zeleně a okrajově v ploše individuální rekreace, ve které jsou stavby taktéž plošně omezené. Návrh navazuje na projednaný koncept a na Území studii Rekreační oblast přehrada - výsledný návrh (2013) jakožto odborného podkladu, která v předmětné lokalitě taktéž navrhuje plochy zeleně a rekreace pobytové rodinné. Oproti tomu návrh ÚPmB předmětné pozemky zařazuje bezesbytku do ploch rekreace. Je tedy zřejmé, že návrh ÚPmB možnosti nakládání s pozemky oproti stávajícímu ÚPmB i uvedené územní studii rozšiřuje právě zařazením všech pozemků do ploch rekreace. Plochy rekreace bez specifického využití byly návrhem ÚPmB vymezeny zejména v areálech stávajících rekreačních zařízení, přičemž jako odborný podklad byla zohledněna zejména zmíněná územní studie, a přičemž předmětné pozemky toto kritérium nesplňují. Pro plochy rekreace se specifickým způsobem využití pro individuální rekreaci platí, že je zde vždy navržena rezidenční strukturu zástavby o výškové úrovni 1. Stanovení této výškové úrovně a dané struktury zástavby na předmětných pozemcích tedy není vůči podateli diskriminační. Cílem dané struktury a výškové úrovně zástavby je ochrana hodnotného přírodního zázemí města při současném umožnění rekreace.

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

Statutární město Brno

Doručeno: 22.04.2020

MMB/0172038/2020

listů:1 přílohy:
druh: 11/ov:



mmb1es7737d92d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	22-04-2020
Č.j. MMB:	0172038
Přil.:	

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a
rozvoje

Kounicova 67, 601 67

Věc: Podání námítky k návrhu územního plánu pro území Zn-10, plocha S/a2 (č.j. MMB/0137162/2020)

Vzhledem k tomu, že jsme nebyli informováni o řešení námitek zaslaných v rámci řízení při projednání návrhu změny územního plánu B30/12-I/Z (č.j. MMB/0391541/2019), jako vlastníci pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Žebětín znovu žádáme, aby správní orgán v souvislosti se změnou v území Zn-10, plocha S/a2 projednal a následně akceptoval následující námítky k návrhu územního plánu:

1) Námítka: Záměr na vytvoření plochy sportu (S/a2) právě v předmětné lokalitě (jižní část našich pozemků) není založen na žádném právním předpisu a nevychází tedy z žádné relevantní nebo přílehlé legislativy.

1) Odůvodnění: Tento záměr jednoznačně znevýhodňuje minoritní část vlastníků pozemků v předmětné lokalitě a upřednostňuje zájmy developera (společnost Colonico a.s.).

2) Námítka: Argument možného propojení plochy sportu s areálem ELIOT, popř. jiným areálem s plochami stejného využití není přijatelný vzhledem k povaze obou ploch. Propojování tohoto typu lokalit nemá také oporu v žádném platném právním předpisu.

2) Odůvodnění: Toto funkční spojení je pouhý konstrukt vytvořený „od stolu“ s argumentem, aby na sebe plochy sportu navazovaly. Nutnost takového napojení je však přinejmenším sporná, protože není vůbec zřejmé, že takové napojení je pro předmětnou lokalitu nezbytné a žádoucí. V místě napojení s našimi pozemky se nachází plot, který odděluje naše pozemky od areálu ELIOT. Za plotem se nachází stávající objekty bývalého statku. Fyzické propojení těchto ploch je tedy naprosto nesmyslné a to znamená, že funkční propojení je naprosto zbytečné a irelevantní.

3) Námítka: Návrh velikosti plochy sportu v jižní části našich pozemků je jen potvrzením znevýhodnění minoritních vlastníků pozemků a není založen na žádném právním předpisu.

3) Odůvodnění: Při jednoduchém srovnání lokality Zn-10 se sídlištěm Kamechy, které je částečně v katastru Žebětín a částečně v katastru Bystrc, a tedy by mělo podléhat stejným pravidlům, je poměr velikosti ploch sportu k počtu obyvatel, kteří se budou v těchto lokalitách nacházet neporovnatelný. Plocha sportu S/o1 pro lokalitu Kamechy má plochu cca 11 154 m². Plocha sportu S/a2 lokality Zn-10 bez našich pozemků je včetně areálu Eliot cca 27271 m².

4

4) Námitka: Nesouhlasíme s přiřazením jižní části našich pozemků k plochám sportu, protože tím budeme významně omezeni plochou možné výstavby pro bydlení.

4

4) Odůvodnění: Je zřejmé, že ze severu našich pozemků budeme omezeni ochranným pásmem pozemků určených k plnění funkce lesa (lesem) ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Ochranné pásmo lesa je 50 m a v jeho prostoru je významně omezena (prakticky znemožněna) výstavba.

5

5) Námitka: Vámi zveřejněný návrh změny ÚP je pro majitele pozemků p. č. [redacted] v k. ú. Žebětín zcela nepřijatelný bez jakékoliv funkční či legislativní návaznosti.

5

5) Odůvodnění: Bez definovaných důvodů negativně ovlivňuje hodnotu uvedených nemovitostí. Tím, že minoritním vlastníků fakticky znemožňuje využít cca 40 % ploch vlastněných pozemků v dané lokalitě, jinak než pro „sport“, znemožňuje, aby mohly být využity pro výstavbu rodinných domů, což je jistě v zájmu katastru Žebětín a celého Brna, a to vzhledem ke kritické situaci související s dostupností bydlení a ploch určených pro bydlení, která v Brně dlouhodobě panuje. Vzhledem k tomu, že neexistuje žádný právní předpis, kterým by se definoval poměr ploch pro výstavbu s plochami sportu a jejich napojení způsobem, jak to navrhuje správní orgán, pak přidání celých pozemků p. č. [redacted] v k. ú. Žebětín pod plochy B/r2 zjevně nic nebrání.

Areál ELIOT bude ohraničen plochami pro bydlení Br/2 jak na severu našich pozemků (tzn. pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Žebětín, které za stávající situace v návrhu ÚP pod Br/2 jsou), tak na jihu našich pozemků (tzn. v celé délce pozemků). Žádný problém není ani se sousedstvím našich pozemků s plochami sportu S/a2. Uvedené sousedství pozemků je naprosto běžné v rámci celé České republiky i v návrhu tohoto ÚP (viz např. sousedství plochy S/o1 s plochou B/r2).

Pokud vycházíme z původního záměru EIA (Rezidence Vrbovec, Brno – Žebětín), který si nechal zpracovat investor Colonico a.s., který je významný vlastník pozemků v dané lokalitě, mohou být vystavena sportoviště na jím vlastněných pozemcích, protože i bez našich pozemků bude mít investor k výstavbě sportovišť dostatečnou plochu.

Další:

Jak jsme již napsali v úvodu, námitky a odůvodnění k uvedené lokalitě a k uvedeným pozemkům jsme podávali již v rámci návrhu změny územního plánu B/30/12-I/Z (č.j. MMB/0391541/2019). Tyto námitky zasíláme také v příloze.

Tyto námitky měly být vypořádány a my jsme měli být informováni o výsledku. O tom, jakým způsobem byly naše námitky vypořádány, nemáme do dnešního dne žádné informace. Místo toho město Brno záměrně vložilo plochu s našimi pozemky do návrhu nového územního

plánu tak, abychom museli naše relevantní připomínky podávat znovu. Tento postup je jednak v rozporu se spravedlivým očekáváním nás jako vlastníků dotčených pozemků, jednak v rozporu s dobrými mravy. Domníváme se, že takto neférový postup vůči minoritním vlastníkům si správní orgán ze svého titulu nemůže a dokonce nesmí dovolit.

Je zřejmé, že si město Brno, jako investor a pořizovatel ÚP intenzivně soustředilo své kapacity na to, abychom měli co nejmenší možnost uplatnit již naše minulé připomínky. O tom, jakým způsobem byl zpracovatel SEA pod vlivem investora, svědčí i to, že v příloze č. 1, část 1.4 je v kartě u plochy Zn-10 uvedeno „Pozitivní vlivy: Rozšíření ploch bydlení a návrh drobné plochy sportu s pozitivním vlivem na sociální determinanty veřejného zdraví“. Dle našeho názoru není nově navrhovaná plocha sportu S/a2 i bez našich pozemků „drobnou plochou“ a toto označení bylo do SEA napsáno účelově a tendenčně. Jak je již uvedeno výše, nová plocha sportu S/a2 se stabilizovanou plochou areálu ELIOT má přes 27 000 m².

K výše uvedené změně územního plánu B/30/12-I/Z pouze uvádíme, že jsme byli přítomni na obou veřejných projednáních, kde nám ani na jednom veřejném projednání nebylo odůvodněno, proč jsou naše pozemky v jižní části pod plochou rekreace (nyní plochy sportu) a reakce zástupců odboru územního plánování MMB na naše námítky byly vždy zcela tristní.

Po posledním veřejném projednání ke změně B/30/12-I/Z jsme se domluvili na schůzce s dr. Chvátalem, v tomto volebním období radním pro územní rozvoj města Brna. Ke schůzce jsme chtěli pozvat někoho z OÚPR MMB a z KAM. Za OÚPR se dostavila paní Pelikánová, zároveň byl k jednání přizván Ing. Beran (starosta - Žebětín). Za KAM, ačkoliv byli pozváni, se z časových důvodů nedostavil nikdo. Tady si dovolíme citovat z prologu doc. Sedláčka k návrhu nového územního plánu: „Nový územní plán ovšem není ani ideální ani samospasitelný, je nabídkový, pouze nabízí možnosti rozvoje. Žádný územní plán není ideální, čím větší město, tím složitější je najít dohodu o jeho budoucím rozvoji. Dvacetiletá perioda zpracování nového územního plánu svědčí o tom, že Brno bylo dosud městem nedohody. Věříme, že nový územní plán bude plánem dohody Brňanů a jeho naplnění posílí pozici Brna jako druhého největšího města České republiky, a především jako jednoho z nejatraktivnějších měst střední Evropy.“ Tím, že si na nás v KAM neudělali čas ani na těch 45 minut jednání a zároveň neakceptovali naše připomínky, je zřejmé, že výše uvedená citace jsou pouze prázdné fráze a svědčí to o tom, jakým způsobem se chce město Brno dohodnout s Brňany a majiteli pozemků.

Pokud se vrátíme k samotnému jednání ke změně B/30/12-I/Z, tomu předcházela zcela absurdní situace, kdy, aniž bychom o tom věděli, byl přizván k jednacímu stolu i Ing. Šparlinek (Colonico a.s.) – zástupce majoritního vlastníka pozemků v dané lokalitě, který dostal přednost v jednání v našem smluveném čase, a to bez naší účasti. To svědčí o nadstandardních vztazích, které firma Colonico a.s. při projednávání plánu ÚP má. Zdá se, že město Brno se ke svým občanům nechová v souladu s Ústavou České republiky, kde je možné se dočíst ...“jako vlast rovnoprávných občanů“. Předpokládáme, že nadstandardní vztahy mezi zástupci města Brna a Colonicem a.s. se projeví i při zpracování ÚS 12 (Územní

studie pro lokalitu Zn-10 Žebětínský statek). Tato studie má být podkladem pro případnou výstavbu v této lokalitě, kdy předpokládáme, že se studie bude zpracovávat podle not firmy Colonico a.s. Věříme, že v souladu s legislativou České republiky budeme osloveni a budeme se moci k možným návrhům vyjádřit.

Každopádně k samotnému jednání ke změně B/30/12-I/Z uvádíme, že proběhlo v pořádku, kdy nám bylo dr. Chvátalem a paní Pelikánovou z územního plánování města Brna řečeno, že s naším návrhem by neměl být problém, a že pozemky by bylo možné bez problému přiřadit pod plochu bydlení. Tato ústní dohoda byla, jak je vidět z výše uvedeného, porušena. Ústní dohoda pro zástupce města Brna také nejspíše vůbec nic neznamená.

Zároveň uvádíme, že nepovažujeme za nutné, aby všechny naše pozemky byly vedeny v plochách pro bydlení. O tom svědčí i fakt, že pozemek p.č. 2154/18 v k.ú. Žebětín (vlastníci: Roháčová Kateřina, Vraspírová Stanislava, Vyklická Ivana, Vyklický Vladimír) je v návrhu nového územního plánu veden pod plochou sportu S/o1 a proti tomuto námitku nepodáváme. Ale zásadně nesouhlasíme s připojením pozemků řešených v námitce k ploše S/a2 v lokalitě Zn-10, protože je zřejmé, že to není nutné (viz výše uvedené námitky).

Dle návrhu nového územního plánu je nutnou podmínkou realizace výstavby v lokalitě Zn-8 a Zn-10 realizace východního obchvatu Žebětína (Zn/1). Část obchvatu vede přes pozemky

komunikace je vedena v návrhu územního plánu jako strategická investice (kap. 14.1, tab. 15). Pod kódem Vy/D/0286 je tato komunikace v návrhu nového územního plánu v kap. 7 tab. 10 vedena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Podmínkou vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění je, že se majitelé nedohodnou na jiném vypořádání. Jiné vypořádání je směna pozemku aj. Pokud nebudou naše pozemky, které řeší tato námitka funkčně přiřazeny z plochy sportu S/a2 na plochy bydlení B/r2, budeme toto jednoznačně požadovat v rámci vypořádání v rámci východního obchvatu Žebětína (Zn/1). Zároveň budeme žádat směnu části našich pozemků určených k zastavění východním obchvatem Žebětína za část pozemku p.č. [redacted] k.ú. Žebětín, která vede na severní části našich pozemků tak, aby došlo ke sjednocení našich pozemků.

Z výše uvedeného vyplývá, že z naší strany je snaha se rozumně a spravedlivě domluvit teď v rámci návrhu nového ÚP. Pokud k tomu není město Brno ochotno přistoupit, budeme v budoucnu řešit naše oprávněné požadavky se zbytečnými průtahy v rámci soudních řízení. Je zřejmé, že město Brno má možnosti kompenzací, takže vyvlastnění je naprosto irelevantní a pro naše pozemky tedy nepoužitelné a neaplikovatelné.

Připadá nám, že místo dohody s Brňany, o které mluví doc. Sedláček v prologu k novému ÚP a které zaberou podstatně více času a úsilí při návrhu ploch v novém ÚP, už počítá město Brno s tím, že většinu připomínek označí jako nerelevantní, jen proto, aby bylo možné vydat

nový územní plán do roku 2022. Z postupu Brna je také zřejmé, že se počítá s tím, že velká část nového ÚP bude napadena u soudu, pokud se k tomu lidé odhodlají.

Požadavek:

6

Požadujeme plochu sportu S/a2 z p.č. [redacted] v k.ú. Žebětín úplně vypustit a zahrnout tyto části pozemků pod plochu bydlení B/r2.

6

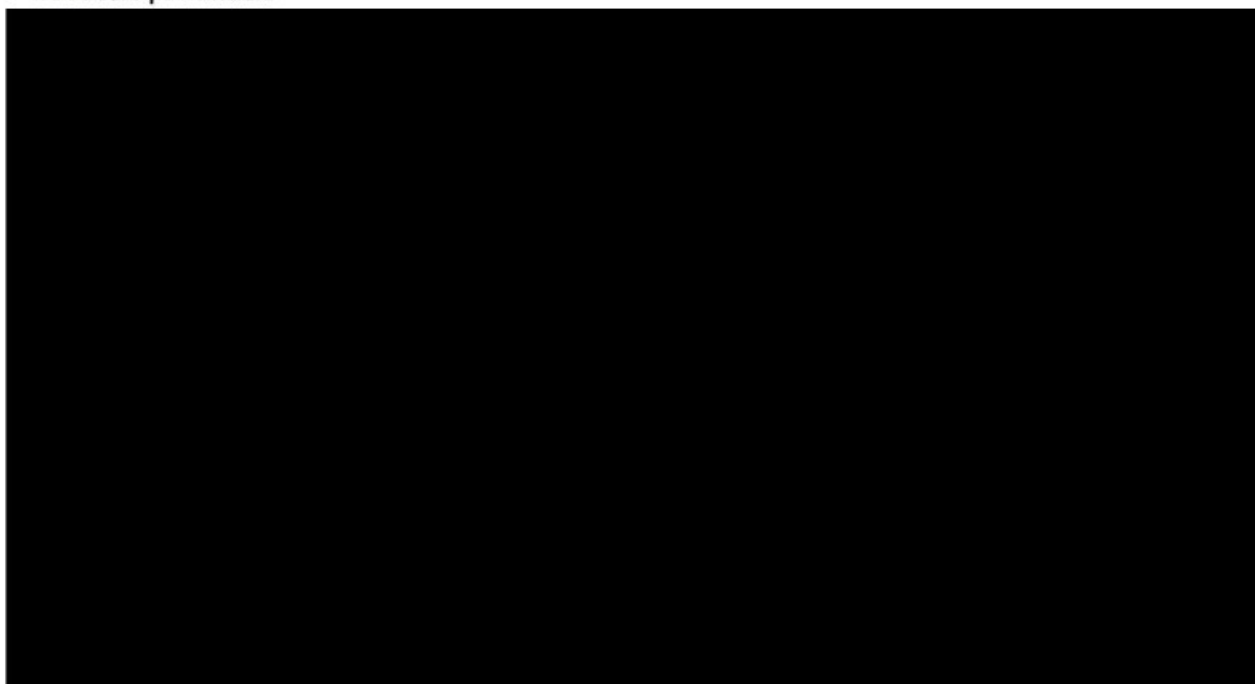
Závěr:

Je zcela zjevné, že město Brno nejedná v souladu s principem dobré správy. Naopak jeho chování má znaky klientelismu, svévole, účelovosti a koneckonců i neefektivnosti. Pokusí-li se tedy město Brno svými kroky namísto řádného vyřešení celé záležitosti pouze „odstranit“ po právu si stěžující stranu, bude to mít nevyhnutelně za následek následující:

- 1) Bude zcela zřejmé, že pro propojení sportovních ploch neexistuje ve skutečnosti žádný relevantní důvod, a návrh ÚP tudíž není v této podobě nutný.
- 2) Vlastníci dotčených pozemků využijí veškerých prostředků, které jim právní řád nabízí (vč. soudního řízení), aby ochránili své oprávněné zájmy.

S pozdravem

Vlastníci pozemků:

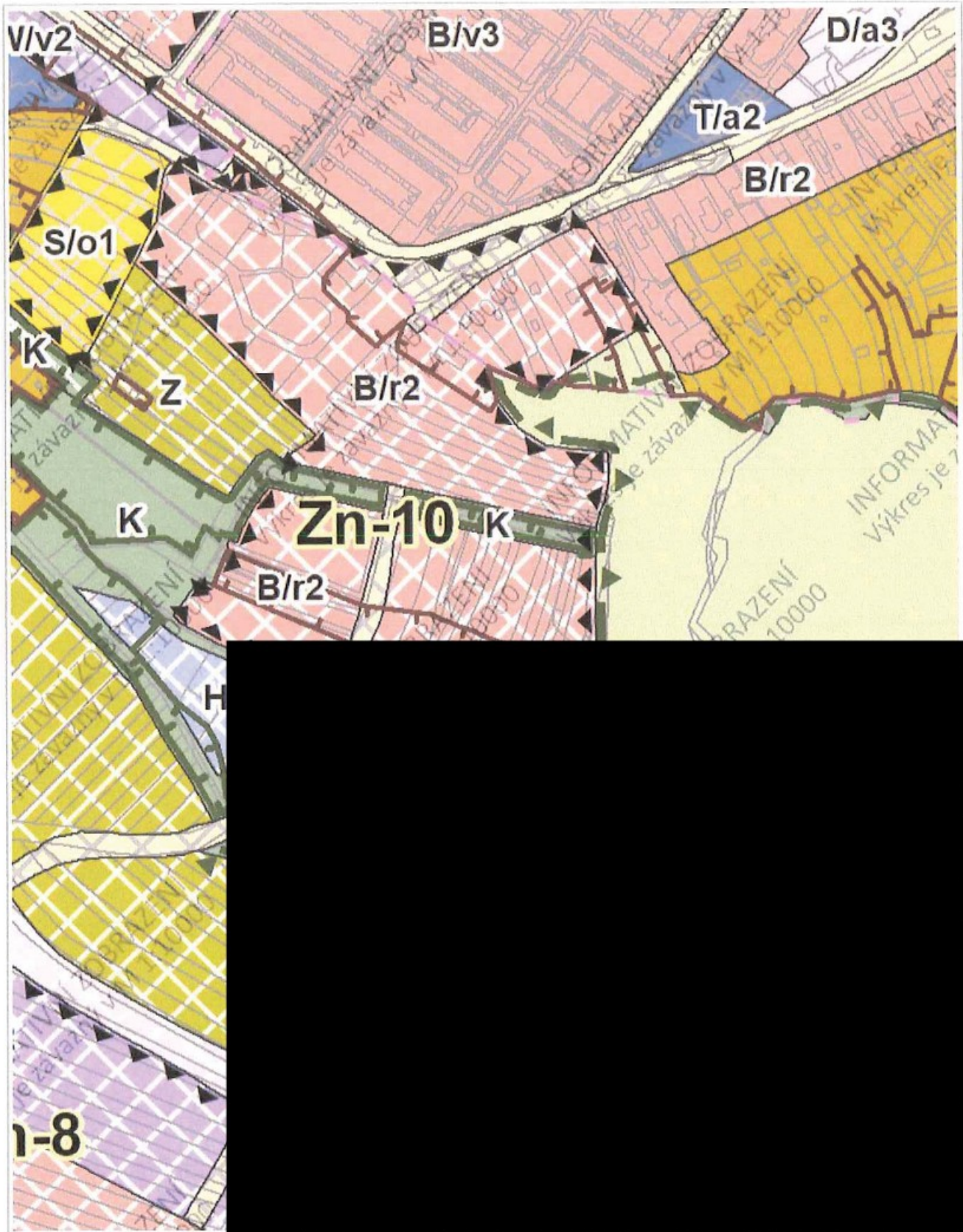


datum



Přílohy:

- 1. Vyznačené plochy dotčených parcel**
- 2. Podání námítky k návrhu změny územního plánu B30/12-I/Z, 6. 10. 2019**
- 3. Podání námítky k návrhu změny územního plánu B30/12-I/Z – doplnění, 30. 11. 2019**



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

Věc: Podání námítky k návrhu změny územního plánu B30/12-I/Z (č.j. MMB/0391541/2019)

Jako vlastníci pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Žebětín žádáme, aby správní orgán v souvislosti se změnou B30/12-I/Z akceptoval následující námítky k návrhu územního plánu:

Námítka:

Záměr na vytvoření zvláštních ploch pro rekreaci (R) právě v předmětné lokalitě není založen na žádném právním předpisu.

Odůvodnění:

Tento záměr jednoznačně znevýhodňuje minoritní část vlastníků pozemků v předmětné lokalitě.

Námítka:

Argument možného propojení plochy pro rekreaci s areálem Eliot, popř. jiným areálem s plochami stejného využití není přijatelný vzhledem k povaze obou ploch. Propojování tohoto typu lokalit nemá také oporu v žádném platném právním předpisu.

Odůvodnění:

Toto funkční spojení je pouhý konstrukt vytvořený od stolu s argumentem, aby na sebe plochy pro rekreaci navazovaly. Nutnost takového napojování je však přinejmenším sporná, protože není vůbec zřejmé, že takové napojení je pro předmětnou lokalitu nezbytné.

Námítka:

Návrh velikosti zvláštní plochy určené pro rekreaci (R) je jen potvrzením znevýhodnění minoritních vlastníků pozemků a není založen na žádném právním předpisu.

Odůvodnění:

Při jednoduchém srovnání se sídlištěm Kamechy, které je částečně v katastru Žebětín a částečně v katastru Bystrc, a tedy by mělo podléhat stejným pravidlům, je poměr velikosti plochy sídliště Kamechy k plochám určeným pro rekreaci v dané oblasti zcela neporovnatelný s návrhem v lokalitě Vrbovec (B30/12-I/Z). U některých záměrů změn územního plánu pak z nám neznámého důvodu nejsou dokonce zvláštní plochy pro rekreaci (R) vůbec ani uvažovány.

Námítka:

Vámi zveřejněný návrh změny ÚP je pro majitele pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Žebětín zcela nepřijatelný.

Odůvodnění:

Bez definovaných důvodů negativně ovlivňuje hodnotu uvedených nemovitostí. Tím, že minoritním vlastníkům fakticky znemožňuje využít cca 50 % ploch vlastněných pozemků v dané lokalitě, jinak než pro „rekreaci“, znemožňuje, aby mohly být využity pro výstavbu rodinných domů, což je jistě v zájmu katastru Žebětín a celého Brna. Vzhledem k tomu, že neexistuje žádný právní předpis, kterým by se definoval poměr ploch pro výstavbu s plochami pro rekreaci a jejich napojení, způsobem, jak to navrhuje

správní orgán, pak přidání celých pozemků p.č. [redacted]
[redacted] v k.ú. Žebětín pod plochy čistého bydlení BC 0,5 zjevně nic nebrání.

Areál Eliot bude ohraničen plochami pro bydlení BC 0,5 jak na severu našich pozemků (tzn. pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Žebětín, které za stávající situace ve změně ÚP pod BC 0,5 jsou), tak na jihu našich pozemků (tzn. v celé délce pozemků). Žádný problém není ani se sousedstvím našich pozemků a zvláštních ploch pro rekreaci (R). Uvedené sousedství pozemků je naprosto běžné v rámci celé České republiky i v části tohoto návrhu.

Pokud vycházíme z původního záměru EIA (Rezidence Vrbovec, Brno - Žebětín), který si nechal zpracovat investor Colonico a.s., který je významný vlastník pozemků v dané lokalitě, může být vystaveno rekreační zařízení na jím vlastněných pozemcích, protože i bez našich pozemků bude mít investor k výstavbě rekreačních zařízení dostatečnou plochu.

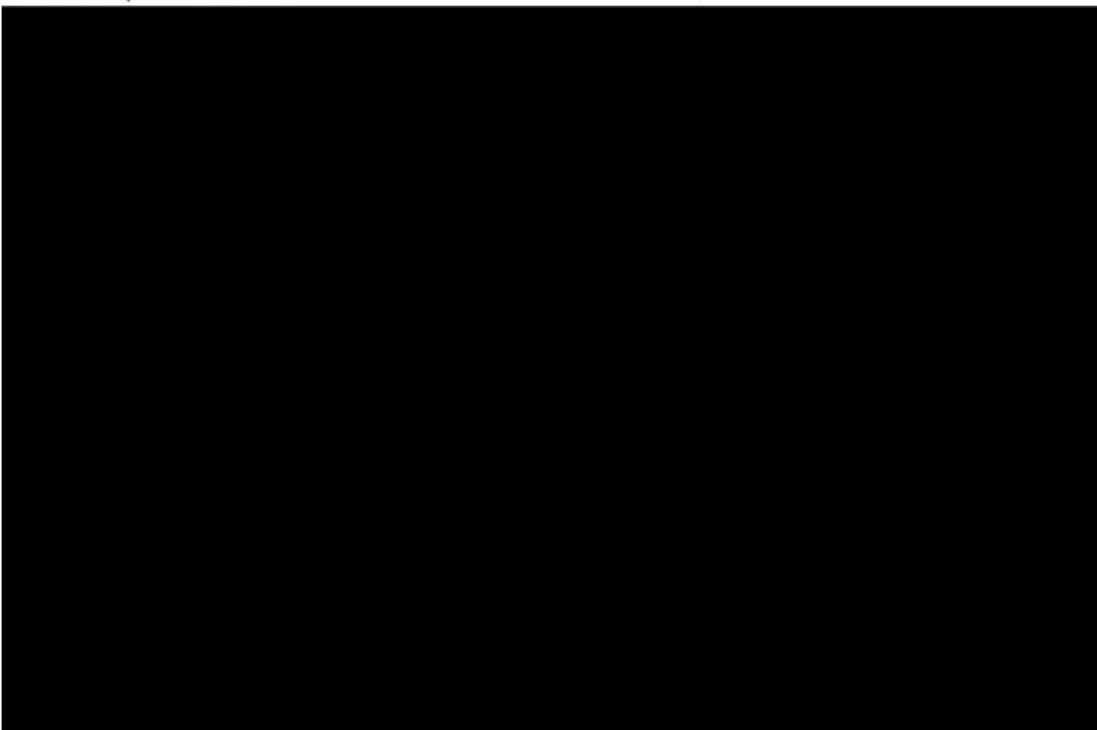
Požadavek:

**Požadujeme zvláštní rekreační plochu (R) z p.č. [redacted]
[redacted] v k.ú. Žebětín úplně vypustit a zahrnout tyto části pozemků pod plochy čistého bydlení BC 0,5.**

Nepochybujeme, že město Brno se našimi námitkami bude velmi podrobně zabývat a zohlední je v uvedené lokalitě. V případě, že by nedošlo k nápravě a bude nadále zjevným, že se celá záležitost řeší na náš úkor, pak jsme připraveni přistoupit k občanskoprávnímu řešení.

S pozdravem

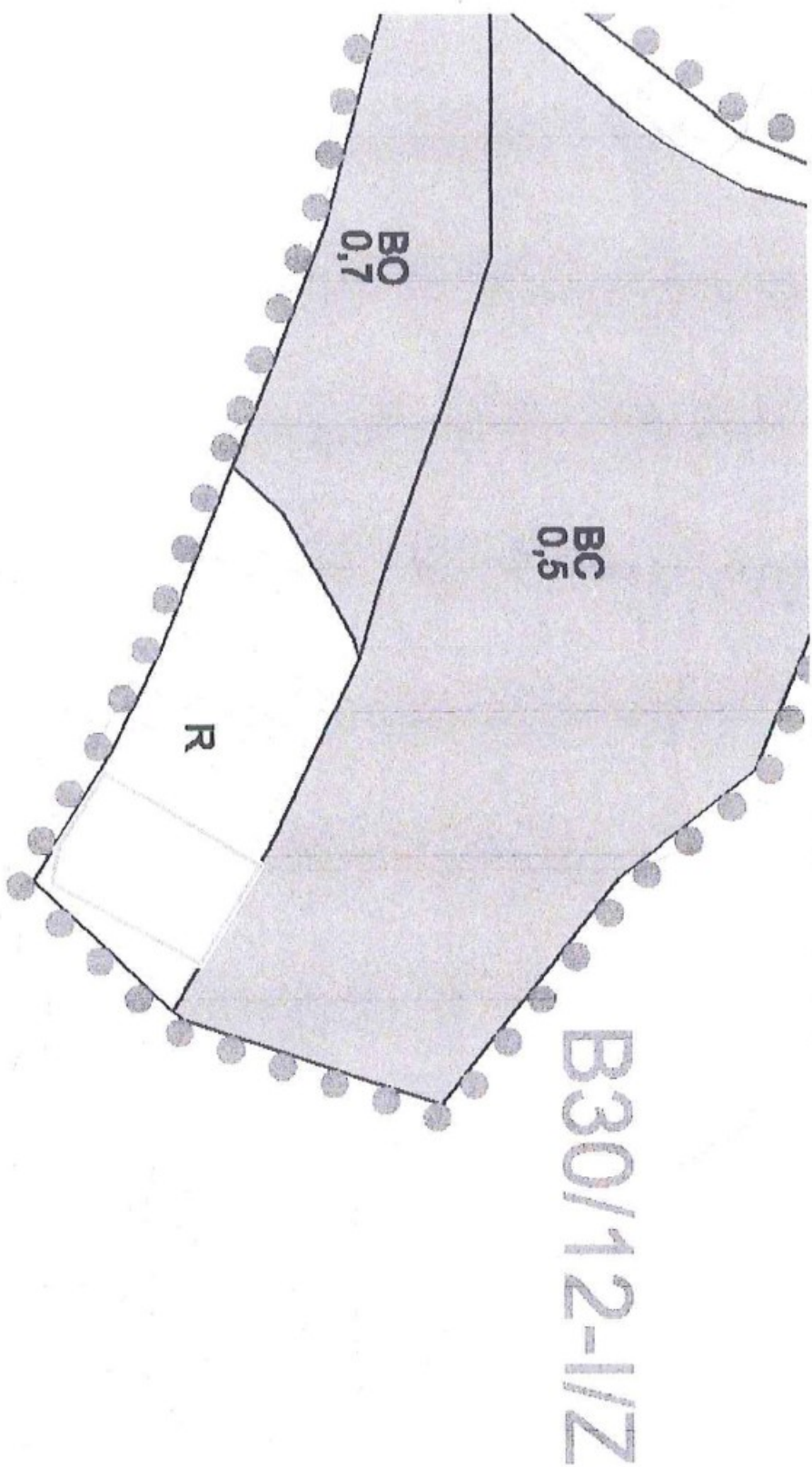
Vlastníci pozemků:



Příloha: vyznačené plochy dotčených parcel



Vyznačené plochy dotčených parcel



50 m

4. 10. 2019

anonymní uživatel

1 : 1 887

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

Věc: Podání námítky k návrhu změny územního plánu B30/12-I/Z (č.j. MMB/0391541/2019) -
doplnění

Jako vlastníci pozemků p. [redacted] v k.ú. Žebětín žádáme, aby správní orgán v souvislosti se změnou B30/12-I/Z akceptoval následující námítky k návrhu územního plánu:

1) Námítka: Nesouhlasíme s přiřazením jižní části našich pozemků k zvláštním plochám rekreace, protože tím budeme významně omezení plochou možné výstavby.

1) Odůvodnění: Je zřejmé, že ze severu našich pozemků budeme omezeni ochranným pásmem pozemků určených k plnění funkce lesa (lesem) ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Ochranné pásmo lesa je 50 m a v jeho prostoru je významně omezena výstavba.

2) Námítka: S odůvodněním textové části návrhu změny ÚP nesouhlasíme. V textové části odůvodnění změny územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení (09/2019) je k ploše B30/12-I/Z uvedeno následující:

B30/12-I/Z, kde je nutno zajistit v rámci navazujících projektových dokumentací **kvalitní obytné prostředí odclonění negativních vlivů ze stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci R, navazující východním směrem**, a to dostatečně účinným způsobem pro aktuální stav v území.

B30/12-I/Z MČ BRNO-ŽEBĚTÍN, k.ú. Žebětín, ul. Hostislavova, bývalý zemědělský statek
Prověřit možnost změny funkčních ploch smíšených výroby a služeb na plochy pro bydlení, smíšené obchodu a služeb a zvláštní plochy pro rekreaci.

Komentář: Změna B30/12-I/Z prověřila možnost přestavby lokality (bývalého výrobního zemědělského družstva) u Vrboveckého mlýna na rozvojovou lokalitu určenou převážně pro bydlení. V přestavbovém území (brownfieldu, kde již byly odstraněny přežilé hospodářské budovy) jsou, s využitím podkladu poskytnutého pořizovatelem k investičnímu záměru „Urbanistická studie Žebětín“ (zpracovatel: EA architekti, s.r.o., datum: 12/2013), vymezeny namísto dosavadní smíšené plochy obchodu a služeb SV nové návrhové plochy všeobecného bydlení BO (s indexem podlažní plochy IPP 0,7), čistého bydlení BC (IPP 0,5) a zvláštní plochy pro rekreaci. Řešení vychází z možnosti napojení lokality na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (dopravně bude napojeno na stávající komunikaci odbočující z ulice Hostislavova) a zohledňuje nesourodé využití sousedního Vrbovského mlýna – **využití navržených ploch bydlení je v Obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, (v kap. 9. „Zvláštní podmínky využití území“) stanovena specifická podmínka, která má zajistit účinné odclonění od stávající plochy rekreace (tzn. jezdeckého klubu)**. Nastavený index podlažní plochy předpokládá, že v lokalitě budou dle modelace terénu umístěny samostatně stojící rodinné domy, nízkopodlažní bytové domy či krátké řady rodinných domů – této struktuře zástavby a prostorovému řešení staveb odpovídá nastavená intenzita využití území (IPP 0,5 a IPP 0,7). Oproti požadavku Obsahu změny není v řešeném území navržena smíšená plocha obchodu a služeb SO – předurčení umístění vybavenosti v

samostatné funkční ploše je nadbytečné a tzv. "přeurčené", neboť vybavenost lokality lze řešit v rámci vymezených ploch bydlení (podmínky využití ploch čistého bydlení i všeobecného bydlení BO připouští i služby, obchod a další doplňkové funkce. Hodnoty území jsou řešením respektovány: maloplošné zvláště chráněné území přírodní památka „Pekárna“ ani její ochranné pásmo nejsou dotčeny, lokální biokoridor (dle ÚPmB) vedený kolem potoka Vrbovec není dotčen, pohledový svah (neformální hodnota evidovaná v Územně analytických podkladech města Brna) zasahuje do severní části lokality – bude zohledněn při umístění staveb (navržené IPP je předpokladem pro vyšší podíl volných území a zeleně).

2) Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že severní části našich pozemků, které jsou v blízkosti jezdeckého klubu, jsou vedeny pod plochami pro čisté bydlení, je zřejmé, že tak mohou být vedeny i jižní části našich pozemků. Pokud se podíváme do výše zmíněné obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, v platném znění (kap. 9 „Zvláštní podmínky využití území“), tak specifická podmínka, která by měla zajistit účinné odclonění ploch čistého bydlení od stávající plochy rekreace (od ploch rekreace všeobecně), **v této vyhlášce není uvedena.** Ve specifických podmínkách této vyhlášky je uvedeno pouze omezení realizace staveb v sousedství stabilizovaných ploch PV a PP nikoliv v sousedství stabilizovaných ploch R. Toto omezení se vztahuje jen na hygienické limity hluku. Z hlukových map vydaných Ministerstvem zdravotnictví je zřejmé, že limity hluku dle NV č. 272/2011 Sb., v platném znění jsou v dané lokalitě plněny. Vytvoření „oddělovacího pásu (účinné clony)“ (viz námitka 5) níže) na našich pozemcích je tedy irelevantní od začátku řešení návrhu změny ÚP (cca 8 let zpět). Plochy pro bydlení mohou navazovat na plochy pro rekreaci bez odclonění.

3) Námitka: Z veřejného projednání, které proběhlo 21. 10. 2019, jsme nabyli dojmu, že naše pozemky byly, a nerozumíme proč, dány do ploch pro rekreaci jen proto, aby změna B30/12-I/Z nepodléhala zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Nesouhlasíme s tímto účelovým přiřazením našich pozemků pod plochu rekreace jen proto, aby nemusel záměr podléhat zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, protože pro to není žádný důvod.

3) Odůvodnění: Z metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení, které vydalo Ministerstvo životního prostředí k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha) je zřejmé, že posuzování vlivů na životní prostředí by mělo proběhnout vždy, pokud je plocha rozvoje sídel 5 ha a více vč. rekreačních ploch pokud jsou uvnitř sídelní oblasti. Vzhledem ke svému umístění bude rekreační plocha v dané oblasti vždy součástí vnitřní sídelní oblasti – tzn. za stávajícího stavu (když budou naše pozemky v ploše pro rekreaci) i za stavu, kdy budou naše pozemky v ploše pro čisté bydlení.

Stávající změna B30/12-I/Z má plochu cca 5,1 ha (viz příloha výpočtu plochy z katastru nemovitostí). Do této plochy musí být zahrnuty plochy BC, BO, R i komunikace na západní straně změny (tzn. celá vytečkovaná plocha). Toto účelové zařazení našich pozemků pod funkci rekreace tak nemá na posuzování vlivů na životní prostředí vliv. Záleží pouze na tom, zda plocha B30/12-I/Z má nebo nemá 5 ha a více.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, pokud vydal sdělení, že záměr nepodléhá zákonu č. 100/2001 Sb. a plocha B30/12-I/Z má 5 ha a více, dle našeho názoru a po konzultaci s autorizovanou osobou ke zpracování dokumentace a posudků ve smyslu uvedeného zákona chyboval. Žádáme o nové

prověření, zda záměr B30/12-I/Z nepodléhá zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

4) Námitka: Na veřejném projednání ze dne 27. 11. 2019 několikrát zaznělo, že naše pozemky byly, mimo jiné (např. kvůli propojení areálu Eliot, které řeší naše první námitky), přiřazeny pod plochy rekreace i z toho důvodu, že na jižní straně našich pozemků (za potokem Vrbovec) je významný prvek krajiny (myšleny stromy na ploše za potokem). Nesouhlasíme s přiřazením našich pozemků pod rekreaci z důvodu, který byl na veřejném projednání zmíněn.

4) Odůvodnění: Přiřazení pozemků pod plochy pro rekreaci jen kvůli tomu, že sousedí se stromy, které úřady považují za významný prvek krajiny, není uvedeno v žádném platném právním předpisu a nemusí být realizováno. To potvrzuje i přiřazení pozemků ve vlastnictví majoritního vlastníka v lokalitě společnosti Colonico a.s. pod plochu BO 0,7. Tato plocha na jihovýchodní straně (přes potok Vrbovec) také sousedí s pozemkem, na kterém jsou stromy.

5) Námitka + odůvodnění

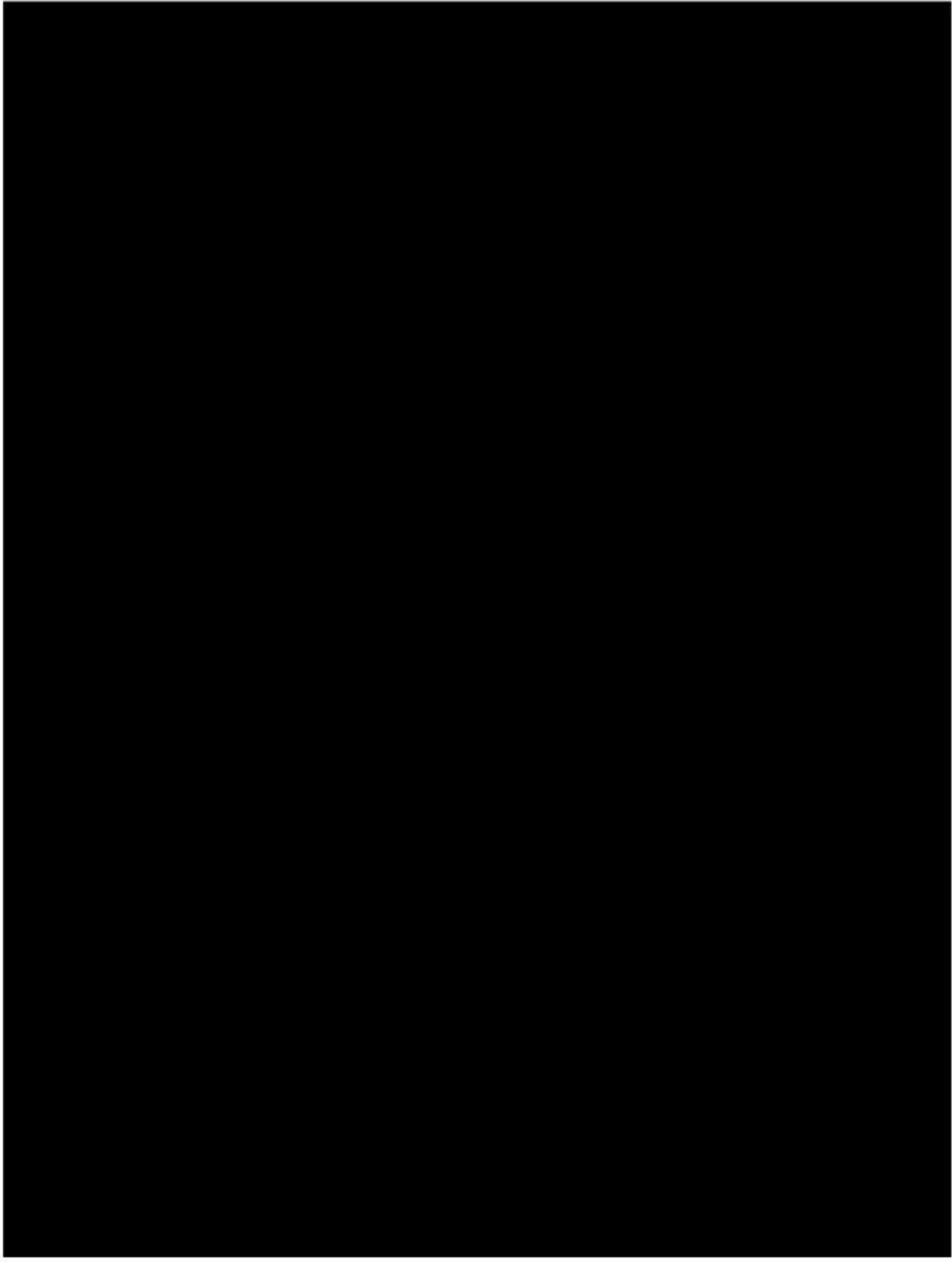
Na 11. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Žebětín zaznělo, že pokud nebudeme souhlasit s návrhem změny ÚP v navrhované podobě, může se stát, že budou naše pozemky odebrány ze změny ÚP zcela popř. řešeny jako účinné odclonění („oddělující pás“). „Oddělující pás“, bude oddělovat pozemky určené k výstavbě a rekreaci majoritního vlastníka pozemků v dané lokalitě firmy Colonico a.s. a areálu ELIOT (jezdecký klub).

Vytvoření „oddělujícího pásu“ na našich pozemcích byla již v minulosti (před cca 8 lety, kdy se poprvé začala řešit změna ÚP ve vazbě na záměr výstavby investora Colonico a.s.) varianta změny ÚP (to koneckonců zaznělo i na veřejném projednání ze dne 21. 10. 2019 ke změně B30/12-I/Z). S takovou variantou bychom však také nesouhlasili a podali příslušné námitky, protože pro tuto změnu není žádný důvod (specifická podmínka), který by byl uveden v obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004, v platném znění (kap. 9 „Zvláštní podmínky využití území“) (viz odůvodnění k námitce 2). Došlo by pouze ke znehodnocení našich pozemků.

Výše uvedené se nám zdá jako zastrasování, které do demokratického zřízení nepatří. Pokud taková situace nastane, je zcela zjevné, že město Brno nejedná v souladu s principem dobré správy. Naopak jeho jednání by mělo znaky svévole, účelovosti a koneckonců i neefektivnosti. Dále je zcela zjevné, že vytvořením (zastrašováním) „oddělujícího pásu“ na našich pozemcích je potvrzení toho, co tvrdíme, a to, že propojení rekreačních ploch není nutné. Pokud-li se tedy město Brno svými kroky namísto řádného vyřešení celé záležitosti pouze „odstraní“ po právu si stěžující stranu, bude to mít nevyhnutelně za následek následující:

- 1) Bude zcela zřejmé, že pro propojení rekreačních ploch neexistuje ve skutečnosti žádný relevantní důvod, a změna ÚP tudíž není v této podobě nutná.
- 2) Vlastníci dotčených pozemků využijí veškerých prostředků, které jim právní řád nabízí (vč. soudního řízení), aby ochránili své oprávněné zájmy.

10/20/2000





Měření plochy a obvodu

Plocha: 50882.82 m²

Obvod: 928.44 m

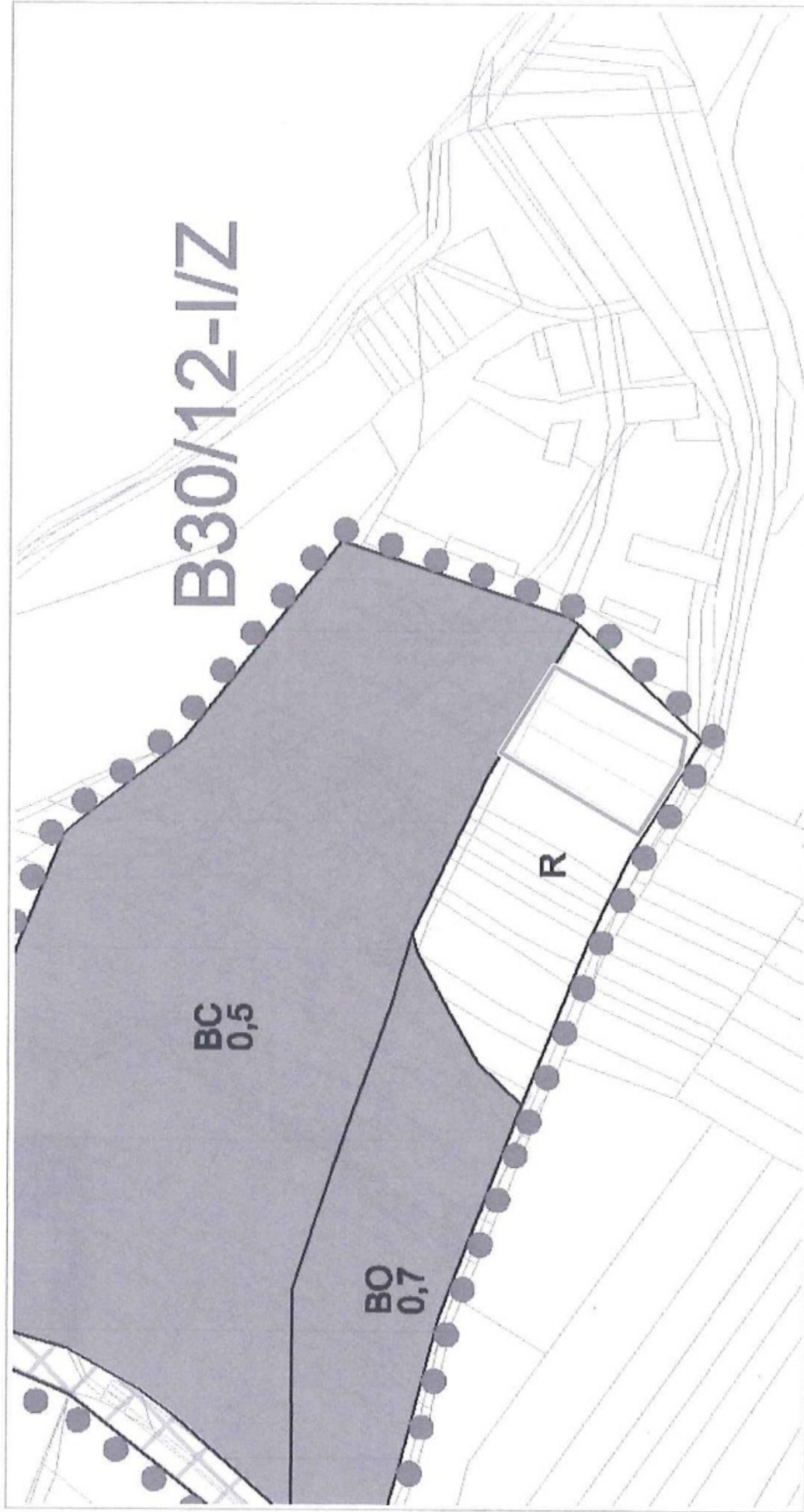
První dekáta(m):



Vyznačené plochy dotčených parcel

4. 10. 2019

anonymní uživatel



50 m

1 : 1 887

MMB/0172038/2020

Námítka č. 1, 2, 3, 4, 5, 6

Výrok:

Námítkám se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci uplatněných námitek je požadováno vymezit pozemky p.č. 2172/50, 2172/51, 2172/55, 2147/267, 2147/272, 2147/270 v k.ú. Žebětín místo plochy S/a2 do plochy B/r2. Pořizovatel prověřil všechny uplatněné námítky a jejich jednotlivá odůvodnění. Z důvodu jejich oprávněnosti dává pokyn pozemky p.č. 2172/50, 2172/51, 2172/55 v k.ú. Žebětín vymezit do plochy B/r2. Pozemky p.č. 2147/267, 2147/272, 2147/270 v k.ú. Žebětín v návrhu nového ÚPmB jsou již takto vymezeny.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna - Návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační číslo

Adresa

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 20-04-2020

Č.j. MMB: 0172047

Příl.:

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k. ú. Ivanovice (okres Brno-město)

Kontaktní údaje: [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Ivanovice

Katastrální území

Ivanovice (okres Brno-město);655856

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Text námítky/připomínky včetně
ZDŮVODNĚNÍgrafická příloha
 ano ne

další přílohy

Požaduji změnu funkčního využití parcely č. [redacted] z plochy krajinné zeleně na plochu pro bydlení. Důvodem je záměr na výstavbu rodinného domu pro zajištění bydlení rodinných příslušníků vlastníka pozemku (menší rodinný domek, který by umístěním, výškou a dalšími vlastnostmi korespondoval s okolní zástavbou; na zbytku parcely by zůstala udržovaná zelená plocha - zahrada).

Odůvodnění: Náš pozemek je sevřen mezi dvěma stabilizovanými plochami bydlení, na které dále navazují plochy zahrádek s rekreačními chatami. Parcela [redacted] se nachází 2-7m západně od již postaveného rodinného domku na parcelě [redacted] Severně od našeho pozemku u hranice přírodního parku Baba na parcelě [redacted] se nachází již postavený rodinný dům s garáží [redacted]. Na dalších pozemcích podél přírodního parku Baba [redacted] se nachází oplocené stavby pro rodinnou rekreaci. Všechny tyto objekty se dle platného ÚPmB nachází v návrhové ploše krajinné zeleně všeobecné KV, v Návrhu nového ÚPmB, jsou objekty [redacted] včetně zahrad vymezeny jako plochy stabilizovaného bydlení B a objekty pro individuální rekreaci jsou zařazeny do plochy zahrádek I, zatímco náš pozemek je ponechán v ploše krajinné zeleně, přestože vazby v území a obdobné podmínky pro dopravní obsluhu i napojení na inženýrské sítě by umožnily rozšíření stávající plochy bydlení o náš pozemek (nebo alespoň část přílehlající k zastavěnému území), aniž by bylo nutné dobudování dalších nebo rozšíření stávajících komunikací, rovněž napojení jednoho rodinného domu na stávající sítě nevyvolá potřebu zkapacitnění stávající sítě.

Dále uvádíme:

- Veřejně přístupná plocha krajinné zeleně je navrhována na pozemcích v soukromém vlastnictví
- Parcela vedená v katastru nemovitostí jako orná půda, k zemědělství však dlouhodobě využívaná není
- Parcela je obklopena pozemky s rodinnými domky a rekreačními stavbami; ve vesnici má téměř každá zahrada, v blízkém okolí jsou rozsáhlé zelené plochy (lesy), takže zelených ploch v okolí zůstane dost
- Jak je patrné z platného ÚPmB, parcela nemá přímou vazbu na přírodní park Baba, který začíná až za sousedícími parcelami s již stabilizovanými objekty
- Dopravní obslužnost: pozemek je vzdálen cca 20 m od ulice Kouty (odhadovaná šířka 5 m), ze které vede podél celé délky pozemku [redacted] pevněná pozemní komunikace (odhadovaná průměrná šířka 3 m), která je celoročně využívána k přístupu (včetně aut) k objektům a pozemkům v okolí
- Všechny typy inženýrských sítí jsou zbudovány ve vzdálenosti do 20m od hranice parcely

Statutární město Brno

Doručeno: 20.04.2020

MMB/0172077/2020

listy: 1

příloh:

druh:

11/av:

V Brně dne 19.4.2020

Podpis: [redacted]



mmb1es7737d953

Parcela 509/1 dle Katastru nemovitostí:



Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

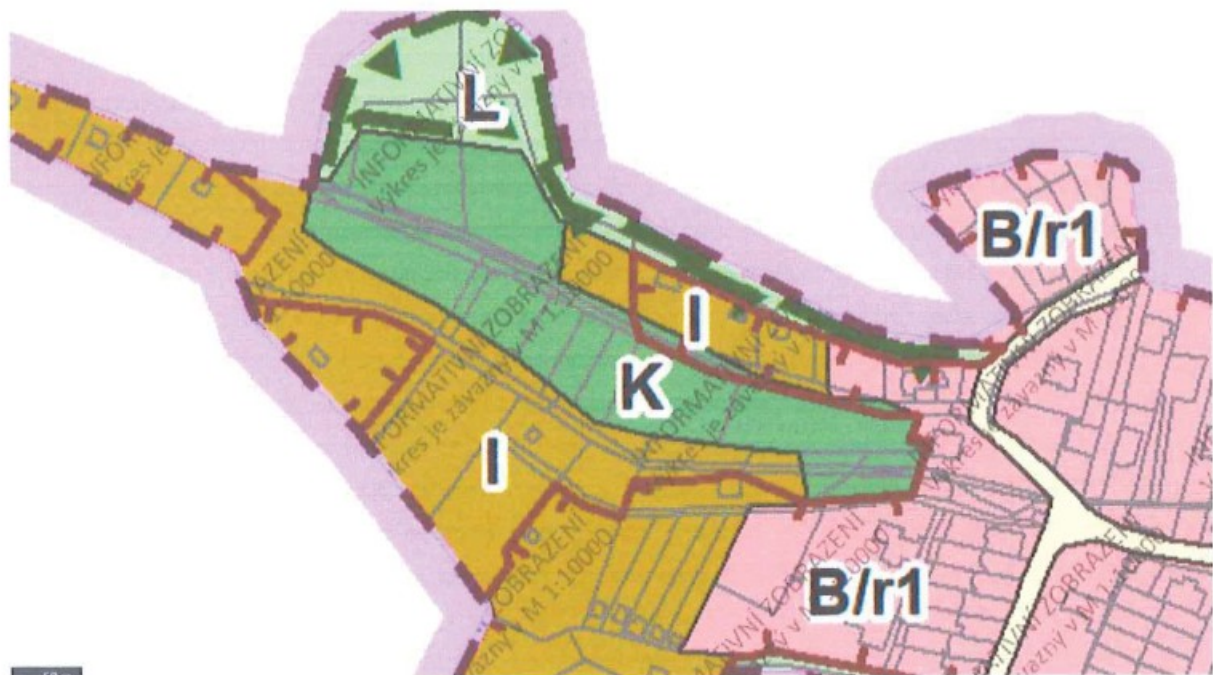
Informace o pozemku

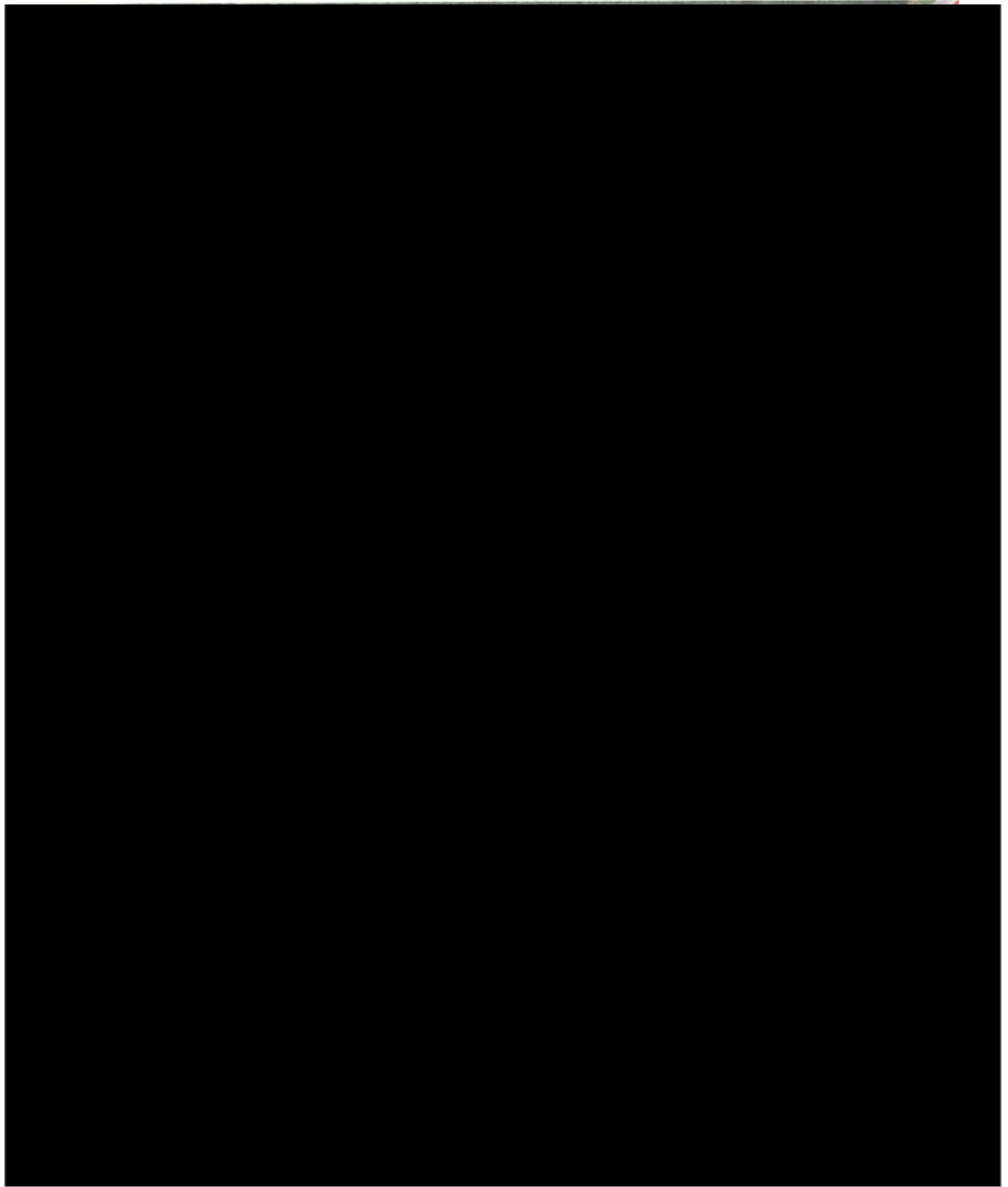


Platný ÚPmB



Návrh nového ÚPmB





Sousedící parcely:

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	DKM	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	[redacted]

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	[redacted]	rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]	[redacted]
Stavební objekt:	[redacted]	[redacted]
Ulice:	[redacted]	[redacted]
Adresní místa:	[redacted]	[redacted]

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	DKM	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	[redacted]

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	[redacted]	rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]	[redacted]
Stavební objekt:	[redacted]	[redacted]
Ulice:	[redacted]	[redacted]
Adresní místa:	[redacted]	[redacted]

Plná moc

Já, níže podepsaný

[REDACTED]
tímto

zmocňuji

svoji dceru paní [REDACTED]

[REDACTED] k tomu, aby
mne zastupovala před Magistrátem města Brna (odborem územního plánování a
rozvoje) při projednávání námítky k návrhu nového Územního plánu města Brna.

[REDACTED] zmocňuji k tomu, aby mým jménem činil:

Veškeré ústní i písemné úkony spojené s námítkou k návrhu Územního plánu města
Brna.

V Brně dne 19.4.2020

Podpis zmocnitele: .. [REDACTED]

Výše uvedené zmocnění v plném rozsahu přijímám

Podpis zmocněnce [REDACTED]

MMB/0172077/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Využití území pro krajinnou zeleň s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v přírodě bylo prověřeno a vymezeno ve všech var. Konceptu ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB ("přírodní zázemí" vymezeno v platném ÚPmB v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"), čímž vymezení plochy krajinné zeleně v Návrhu ÚPmB zčásti potvrzuje stávající funkční využití a zčásti naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití daného území s ohledem na charakter daného i navazujícího území. Předmětný překryvný ochranný režim tzv. přírodní zázemí v krajině je v území vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma). Vymezení plochy bydlení "R" není v předmětné lokalitě žádoucí, a to zejména z důvodu, že je součástí hodnotného území situovaného v nivě vodního toku Ivanovického potoka s nejcennějšími půdami I. a II. třídy ochrany ZPF tvořící vhodný nástupní bod do přírodního parku Baba, kdy přímo předmětný pozemek parc. č. 509/1 k.ú. Ivanovice je zahrnut do II. třídy ochrany ZPF, a proto není vhodné v tomto území zintenzivňovat další zástavbu na úkor volné krajiny. Sousední plochy, jež jsou v návrhu ÚPmB nově vymezeny jako plocha zahrádek – I, případně plocha bydlení – B, jsou součástí zastavěného území již v platném ÚPmB a návrh ÚPmB tak pouze v daném místě reflektuje faktický stav.

Na základě výše uvedeného by měly předmětný pozemek p.č. 509/1 k.ú. Ivanovice nadále zůstat vymezeny jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje využití území, respektuje kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace, je v souladu s charakterem okolního území, veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, přírody a krajiny, a také příslušnými právními předpisy. Pro úplnost dodáváme, že navržené řešení rovněž respektuje základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

Došlo dne: 20-04-2020

Č.j. MMB: 0172081

Příl:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Lokalita Juranka nad ulicí Libušino údolí

Statutární město Brno

Doručeno: 20.04.2020

MMB/0172081/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/av:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Sdružení majitelů pozemků na Jurance



mmb1es7737d956

Datum narození/
Identifikační číslo

DIČ 288-266 26 551

Trvalé bydliště/
sídlo

Brno Libušino údolí 116, 623 00

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Pisárky....., parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kohoutovice

Katastrální území

Pisárky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Oblast od pozemku č 1600/2 po pozemek p.č. 1698

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Připomínky ke změně ÚPMB

Navrhujeme změnu ÚP v lokalitě Juranka (první etapa nad ulicí Libušino údolí).

Tato oblast je již od dob komunismu navržena jako rezerva pro bydlení. Nechápeme, proč je tato lokalita neustále blokována desítky let starou vyhláškou, která umožňuje stavby do 25m2, když je ve městě Brně kritický nedostatek stavebních míst. Neustále se zastavuje úrodná půda v okolí města, čímž vznikají nezvratné škody.

V poslední době se neustále řeší černé stavby v takovýchto oblastech, ale nikdo se nezabývá tím, proč vlastně vznikají. Majitelé pozemků marně čekají již více než 30 let na změnu územního plánu. Zpracovatelé ÚP řeší námítky různých ekologických, zahrádkářských a jiných spolků, přitom v námi uvedené lokalitě je většina pozemků v soukromém vlastnictví. V demokratické společnosti snad není ani přípustné, aby někdo rozhodoval o budoucnosti našeho majetku.

Příkládáme Vám několik fotografií, abyste byli v obraze, jak vypadají pozemky a objekty na nich, které jsou v péči zahrádkářského svazu. Při pohledu do budoucnosti si nemyslíme, že by mladá generace měla sebemenší zájem o zahrádkářství, ale jistě by uvítali, kdyby měli kde bydlet.

Žádáme o změnu již po několikáté a vždy nám dotčené orgány odpoví, že se jedná

o komplikovanou lokalitu, kterou nyní nebudou řešit. Zapomínají však na to, že jsou na svých místech právě proto, aby řešili i složitější problémy. Výstavba na Jurance jistě řešení má.

Byli bychom rádi, kdybyste zvážili, zdali tuto lokalitu i nadále necháte ležet ladem nebo umožníte její lepší využití.

V Brně dne 30.3.2020

Podpis:

SDRUŽENÍ NA JURANCE

Libušínova 1116, 602 00 Brno

DIČ: CZ06-106 26 551

**nehodící se škrtněte*







MMB/0172081/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území současně s vymezením územní rezervy jako celku s budoucím potenciálem plochy pro rozvoj funkce bydlení. Tato lokalita je prostorově náročná a tudíž i problematická, je nutné ji vnímat a řešit pouze v ucelených částech a souvislostech, a to pro potřebu mj. komplexního řešení nevyhovujícího stavu technické a dopravní infrastruktury, vyřešení návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, prostupností území apod. Spolu s faktem ekonomické náročnosti i problematické proveditelnosti výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka, je tato v současnosti řešena v návrhu nového ÚP právě jako územní rezerva pro bydlení do doby její aktivace.

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



mmb1es7797de3b

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 27-04-2020

Č.j. MMB: 0143491

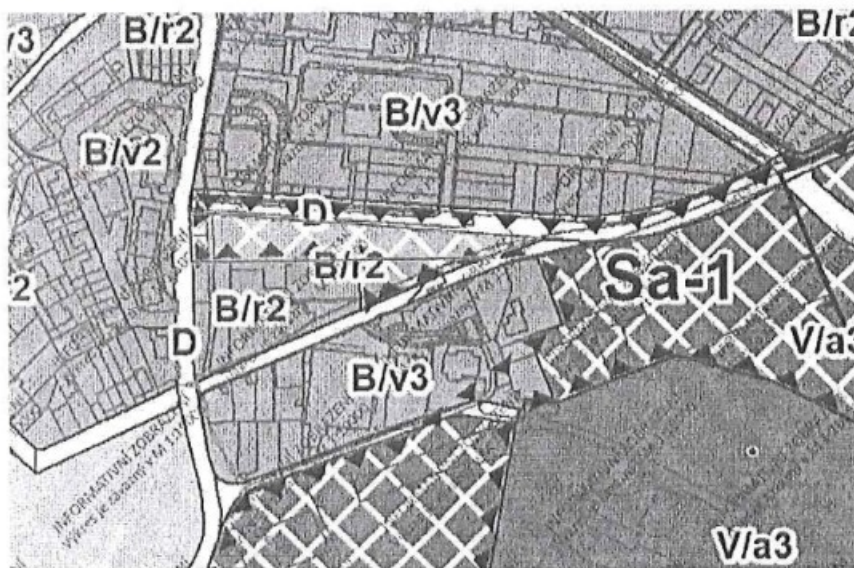
Příl.:

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

Připomínka	číslo:	1
------------	--------	---

Textová část odůvodnění na str. 139 uvádí podmínku vybudování veřejného prostranství s hřištěm pod ulicí Menšíkova. Tato plocha by měla být jednoznačně v grafické části označena jako plocha městské zeleně "Z". Nutnost veřejných prostranství a sdílné zeleně je z odůvodnění zřejmá, navrhovat další plochu bydlení "B/r2" není na uvedeném městském pozemku v zájmu obyvatel Sadové.

Připomínka číslo 1 (zákres)



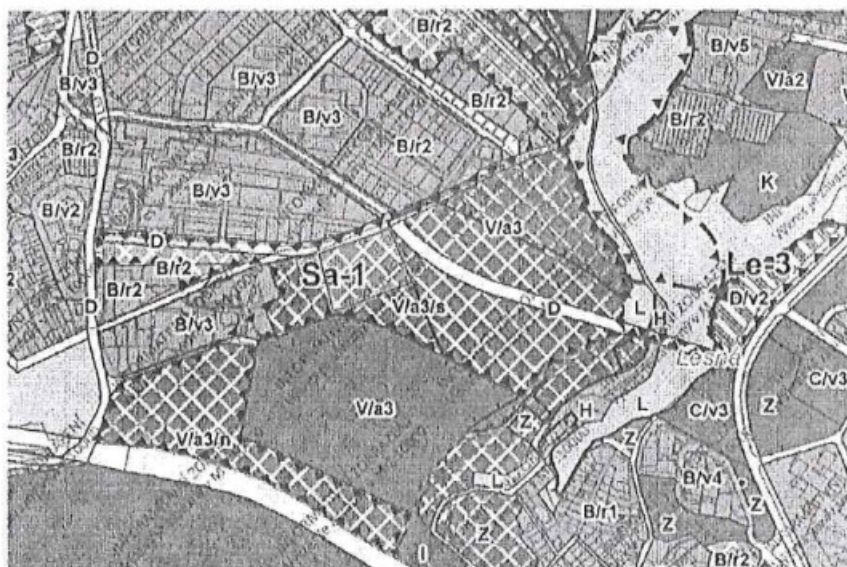
Připomínka	číslo:	2
------------	--------	---

V lokalitě Sa-1 aktuálně vzniká Park Sadová, podpořený obyvateli v participativním rozpočtu. Do části parku zasahuje plánovaná komunikace Sadová-Lesná. Pokud neexistuje lepší řešení, bylo by vhodné alespoň zbývající část parku jednoznačně v územním plánu vyčlenit jako plochu městské zeleně "Z" a tím ji do budoucna ochránit.



Připomínka	číslo:	3
------------	--------	---

V celém území Sadová je kromě problémů s veřejnou vybaveností také zásadní nedostatek komerční vybavenosti (prakticky veškeré obchody a služby). Část území Sa-1 s pozemky soukromých vlastníků by bylo možné vyčlenit pro komerční vybavenost "W", kterou na rozdíl od další bytové výstavby lokalita potřebuje.



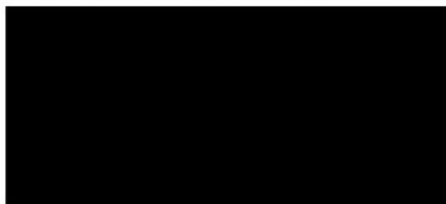
v Brně dne 23.4.2020

Podpis

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

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

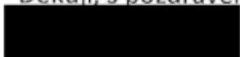


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -04- 2020
Č.j. MMB:
Přil.:

Dobrý den,

v příloze posílám podání s připomínkami k návrhu nového územního plánu. Prosím o potvrzení přijetí tohoto emailu.

Děkuji, s pozdravem



MMB/0173491/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro území zahrnuté do lokality Sa-1, probíhá zpracování Územní studie (ÚS) Sadová - územní potřeby a rozvojové možnosti. Odborný názor na řešení deficitů vybavenosti v celém obytném území Sadová a na doplnění nezbytných ploch pro jejich řešení si připravil také zpracovatel nového ÚP. Upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání bude v lokalitě Sa-1 upraven tak, umožnil cílové využití lokality zejména pro občanskou vybavenost (veřejnou, komerční), sport, volnočasové využití a pobyt, tj. i pro plochy zeleně.

Konkrétní podmínka stanovená v kartě lokality pro plochu bydlení jižně ulice Menšíkova reaguje na věcný projednávaný Návrh, kdy převaha území lokality Sa-1 byla vymezena pro funkci veřejné vybavenosti V, která však nebude jediným cílovým využitím lokality. Zpracováno bude aktuálně sledované řešení pro širší škálu funkčního využití. V kontextu toho bude věcný návrh řešení v lokalitě Sa-1 upraven a znovu projednán. Jedním z cílů ÚS bylo i vymezení ploch pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň, hřiště. Proto bude návrh v lokalitě Sa-1 upraven v grafické části ÚP včetně tomu odpovídajících podmínek uvedených v kartě lokality Sa-1.

Požadavku směřovanému k jinému využití pozemků v majetku smB v ploše B jižně ulice Menšíkova nebude vyhověno, v celé lokalitě bude zpracováno aktuálně sledované zpřesněné funkční využití a to bude opětovně projednáno s možností uplatnit k němu námítky a připomínky.

Návrh řešení rozvojové lokality Sa-1 (zejména jižně ulice Zaječí hora) byl v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání (06/2021) upraven oproti původnímu návrhu pro veřejné projednání (06/2020) na základě dokončené "Územní studie lokalita Sadová - územní potřeby a rozvojové možnosti" (MOBA studio, 05/2021).

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení parku na Sadové, vznikajícího v rámci participativního rozpočtu do plochy zeleně.

V území bude vymezena plocha veřejné vybavenosti V, která umožňuje ponechání nebo začlenění do cílového řešení „nového centra“.

Plocha zeleně Z bude vymezena jihozápadně od stávajícího parku, která se jeví jako vhodnější ve vztahu k cílovému uspořádání využití území.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Územní studie „lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti“ je pořizována z podnětu samosprávy statutárního města Brna (určeného zastupitele). Lokalita Sadová je rozvojovým územím pro bydlení. Dnes je z velké části zastavěna, na části probíhá výstavba. Jižní část území je určena pro rozvoj veřejné vybavenosti, její rozvoj zatím aktivován nebyl. Město Brno na návrhových plochách vybavenosti plánuje záměry v oblasti sociální péče.

Lokalita se díky výstavbě bydlení profiluje do monofunkčního území, které nemá potenciál ani územní možnosti nabídnou obyvatelům další služby a aktivity, které by území doplnily do podoby soběstačně fungující lokality. Obyvatelé jsou závislí na dojezdu do navazujícího území městské části Brno-Královo Pole. Rozvoj lokality předpokládal i druhé dopravní napojení směrem do sídliště Lesná, které zatím nebylo realizováno.

Bytový odbor MMB si zadal objemovou zastavovací studii lokality Kociánka (atelier K4, 10/2018), která v plochách veřejné vybavenosti kromě objektů sociální péče navrhla i využití pro další rozvoj bydlení.

Posilování další funkce bydlení bez doplnění nabídky služeb, vybavenosti a volnočasových aktivit je v daném území nežádoucí. Nezbytné je nejprve definovat územní potřeby pro zkvalitnění života místních obyvatel a pro vytvoření plnohodnotné městské rezidenční čtvrti, následně je možné určit, zda a kde je možné připustit doplnění ploch pro bydlení na úkor stávajících návrhových ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (OZ) celoměstského významu.

Na základě výše uvedeného územní studie vyhodnotila a bilancovala stav v lokalitě Sadová, určila deficity v oblasti veřejné infrastruktury (zejména základní občanské vybavenosti, veřejných prostranství), definovala územní potřeby pro lokalitu Sadová a navrhla možnosti využití v dosud nezastavěných plochách tak, aby obyvatelé v lokalitě nebyli závislí na dojezdu za každodenními aktivitami a nezbytnými základními službami do navazujícího území; především základní školství s potřebným sportovním zázemím, mateřské školství, dětské hřiště či plochy pro kulturní a volnočasové zařízení. Navrženy jsou smíšené plochy pro možnost vybavení i službami a obchodem komerčního charakteru, s doplněním obytné funkce. Rozvoj sociálních služeb je možno sanovat na stávajících stabilizovaných plochách veřejné vybavenosti.

Území je žádoucí upravit na základě výše uvedeného návrhu řešení tak, aby rezervované plochy pro veřejné potřeby byly vymezeny v nezbytně nutném rozsahu.

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



mmb1es7737de49



Adresa příslušného obecního úřadu

Úřad:

Ulice:

PSČ, obec:

V dne.....

Věc: PODNĚT NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST A.

I. Identifikační údaje o osobě / správním orgánu, která / který podala / podal podnět k pořízení změny územního plánu

fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

právnická osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

správní orgán

označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby



Podalo-li podnět k pořízení změny územního plánu více osob, popř. správních orgánů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze: ano ne

II. Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě

vlastník

III. Základní údaje o požadovaném záměru

Plochy jsou v současnosti vedeny jako plochy krajinné zeleně a v převážné části jako plochy zemědělského půdního fondu.

Záměrem je změnit funkci využití na PZ – tedy plochy pro zemědělskou výrobu.

Důvodem je umístění objektu zemědělské provozovny o velikosti 150 - 180 m², která bude sloužit jako sklad, kancelář a sociální zařízení pro zaměstnance.

.....

VI. Identifikace pozemků

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Brno	Komín		orná	
			Ostatní plocha	
			Ostatní plocha	
			Trvalý travní porost	

Výčet pozemků lze nahradit přesným zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze: ano ne

VI. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

Travnatá plocha, pastvina, cesta,

Travnatá plocha, cesta

.....
.....

V. Důvody pro pořízení změny územního plánu

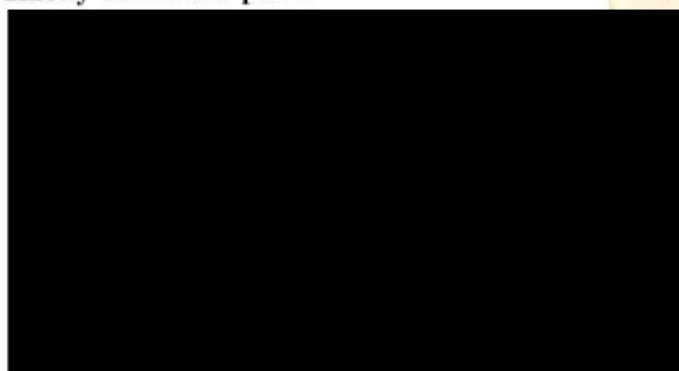
(vyplňuje se, pokud pořízení regulačního plánu není uloženo v zásadách územního rozvoje nebo územním plánu)

Důvodem je umístění objektu zemědělské provozovny o velikosti 150 - 180 m², která bude sloužit jako sklad, kancelář a sociální zařízení pro zaměstnance.

.....

VII. Návrh, úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu

DOHODOU

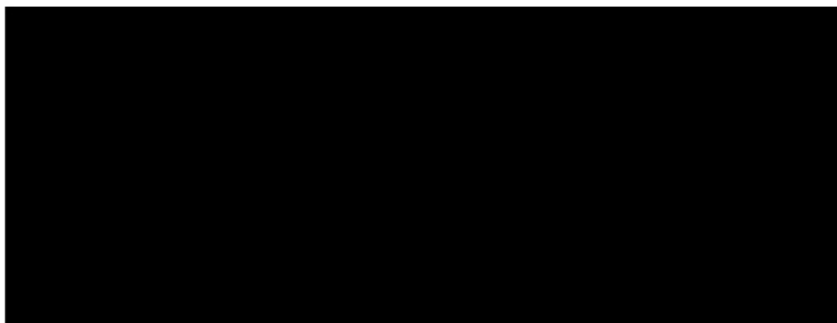


ČÁST B.

Přílohy

- 1. Situační náčrt v katastrální mapě
- 2. Doklad o vlastnickém případně jiném právu k pozemku nebo stavbě

Kontakt:



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.03.2011 08:24:38

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 18 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

B1 *Jiná práva - Bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva*

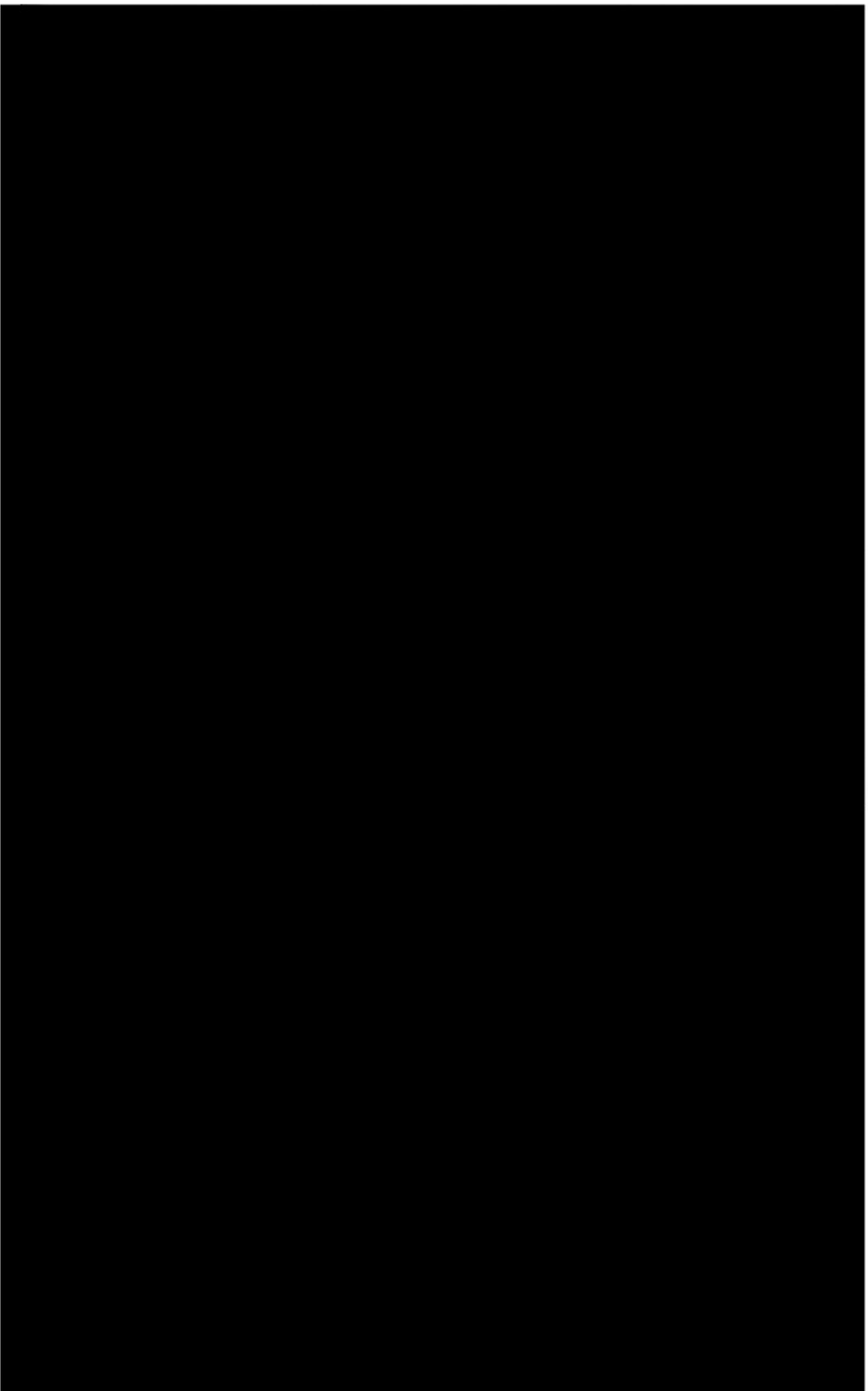
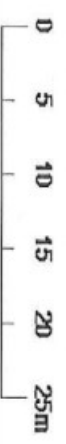
Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.



MMB/0173506/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu pro zemědělskou výrobu.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Komína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Předmětné území je v Návrhu ÚPmB také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Předmětné pozemky jsou dále součástí překryvného režimu skladebného prvku územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru, kterým je v ÚP zpřesněn regionální biokoridor RK 1471 vyplývající z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) „stavebního zákona“ závazná pro pořizování a vydávání územního plánu.

S ohledem na povinnost ochrany přírody a krajiny (např. dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle něž je 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.), ochrany nezastavěného území (v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 4, 5 a 6 „stavebního zákona“), byla proto v daném území vymezena plocha krajinné zeleně „K“ s vymezeným ochranným režimem ÚSES.

Zároveň je zachována také kontinuita pořizované územně plánovací dokumentace, neboť v platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí plochy nestavební – volné s funkcí zemědělského půdního fondu, jejíž vymezení a funkce jsou srovnatelné s plochami krajinné zeleně dle Návrhu ÚPmB. Nadto je předmětné území také součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu, neboť jde o nezastavitelné území města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma). Daným opatřením jsou tedy naplňovány cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 22.04.2020

Č.j. MMB: 0143510

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 22.04.2020

MMB/0173510/2020

Listy: 1

Přílohy:

druh:

11/av:



mmb1es7737de4e

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna Návrh pro veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídllo	[REDACTED]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice, parc. č. [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice	
Katastrální území	Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Nesouhlasíme s navrhovaným funkčním využitím pozemků par.č. [REDACTED] jako plochy přestavby L – „plochy lesní“. Pozemky naše rodina již více než 70 let užívá jako zahradu včetně zahradní chatky s evidenčním číslem 1168. Takto jsou i pozemky vedeny v katastru nemovitostí: [REDACTED] - Zastavěná plocha a nádvoří.		
Naše pozemky jsou součástí stabilizované zahrádkářské kolonie podél ulice Hradecké, existenci této kolonie (v podstatě v současném rozsahu) dokládáme leteckým snímkem z roku 1990 – tedy před nabytím účinností současného ÚPmB, který na jejím území:		
<ul style="list-style-type: none"> - na východním okraji stabilizoval plochy pro výrobu PV (v rozporu se skutečným stavem), - na západním okraji navrhl plochu DA – služby pro automobilovou dopravu, - ve střední části navrhl ploch krajinné zeleně všeobecné KV. 		
Nový ÚPmB zčásti zareagoval na situaci v území:		
<ul style="list-style-type: none"> - na východním okraji místo chybně stabilizované plochy pro PV navrhuje plochu přestavby určenou pro plochy dopravní infrastruktury D, - ve střední části a na západním okraji navrhuje plochu přestavby určenou pro plochy lesní L, která však nerespektuje současné využití pozemků a tím i zájmy vlastníků. 		



Navrhujeme přiřazení našich pozemků k sousední ploše dopravní infrastruktury, tak jako je to u pozemku č. 3598/3 ve vlastnictví Statutárního města Brna, který bezprostředně navazuje na náš pozemek č. 3596/2. Popřípadě změnu plochu pro rodinné bydlení.

V 2020 dne
27.4.2020

Podp
.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0173510/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let a v daném území není a ani nevznikl žádný nový vyšší resp. veřejný zájem, se kterým by předmětné zahrádky byly v kolizi a také nejsou v rozporu s charakterem okolního území, a proto je lze v lokalitě stabilizovat a v Návrhu ÚPmB vymezit jako samostatnou plochu zahrádek "I".

Dané území s hraničními pozemky p.č. 3596/2 až 3749/72 (včetně těchto hraničních pozemků) k.ú. Řečkovice ("zahrádky Úlehle") je tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeno jako plochu zahrádek "I".

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

Došlo dne: 22-04-2020

Č.j. MMB: 0173515

Priloha:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno

Doručeno: 22.04.2020

MMB/0173515/2020

listy: 1

prilohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7737de58

Podatel	
Typ subjektu	Fyzická osoba (zástupce skupiny vlastníků)
Příjmení, jméno	
Adresa	
Kontakt	

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

Po společné dohodě skupiny vlastníků parcel v katastrálním území Útěchov u Brna (775550), podávám jako zvolený zástupce námitku k návrhu Územně plánovací dokumentace města Brna (dále jen "ÚPD").

V souladu s hlavním cílem ÚPD, tedy ke zvýšení počtu obyvatel města Brna a zamezení suburbanizace, Vás touto námitkou žádáme o změnu návrhu ÚPD na zařazení vlastněných parcel (viz níže) jako typ plochy "Plocha bydlení - B", konkrétně na bezprostředně sousedící typ plochy B/r1, namísto stávajícího zařazení do "Plochy zahrádek - I" (aktuálně v návrhu ÚPD).

Dotčené parcely nejsou součástí, ani nesousedí, s žádným Biocentrem nebo Biokoridorem dle návrhu ÚPD, jsou v zastavěném území dle vymezení k 1. 1. 2019. Pro účely bydlení jsou k jednotlivým parcelám dostupné inženýrské sítě (na hranici pozemků, některé nemovitosti jsou již na sítě připojeny):

- pitná voda, splašková kanalizace, plyn ze strany ulice Boří
- elektrické vedení z parcely 89/2

Většina nemovitostí na dotčených parcelách již nyní k trvalému bydlení slouží.

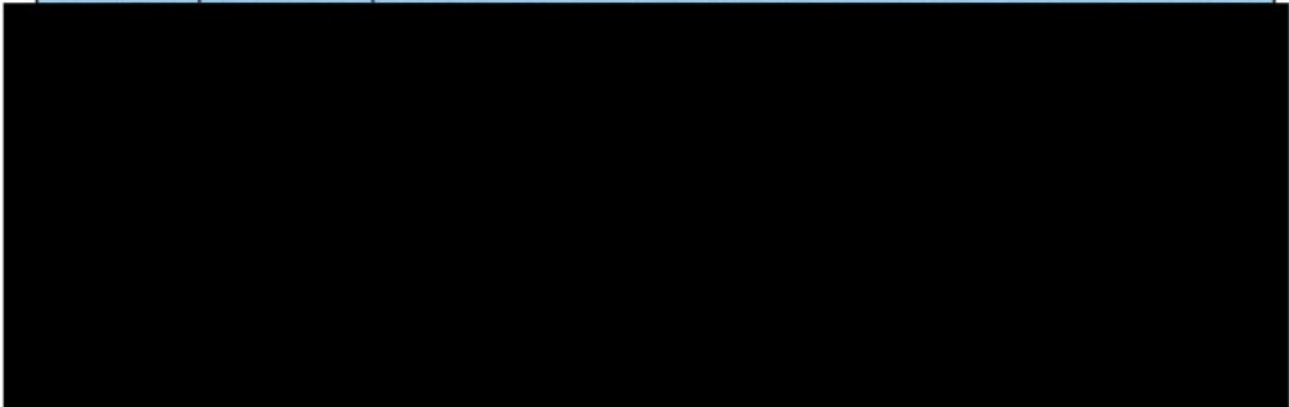
Dotčené parcely jsou uvedeny v následující tabulce (řazeny dle umístění od severu k jihu a západu k východu, seskupeny dle aktuálních vlastníků dle výpisu z Katastru nemovitostí ke dni 7. 4. 2020) (uvedené parcelní čísla jsou v katastrálním území Útěchov u Brna - 7755500).

Parcely	Parcely se stavbou	Vlastníci dle KN [adresa]
---------	--------------------	---------------------------

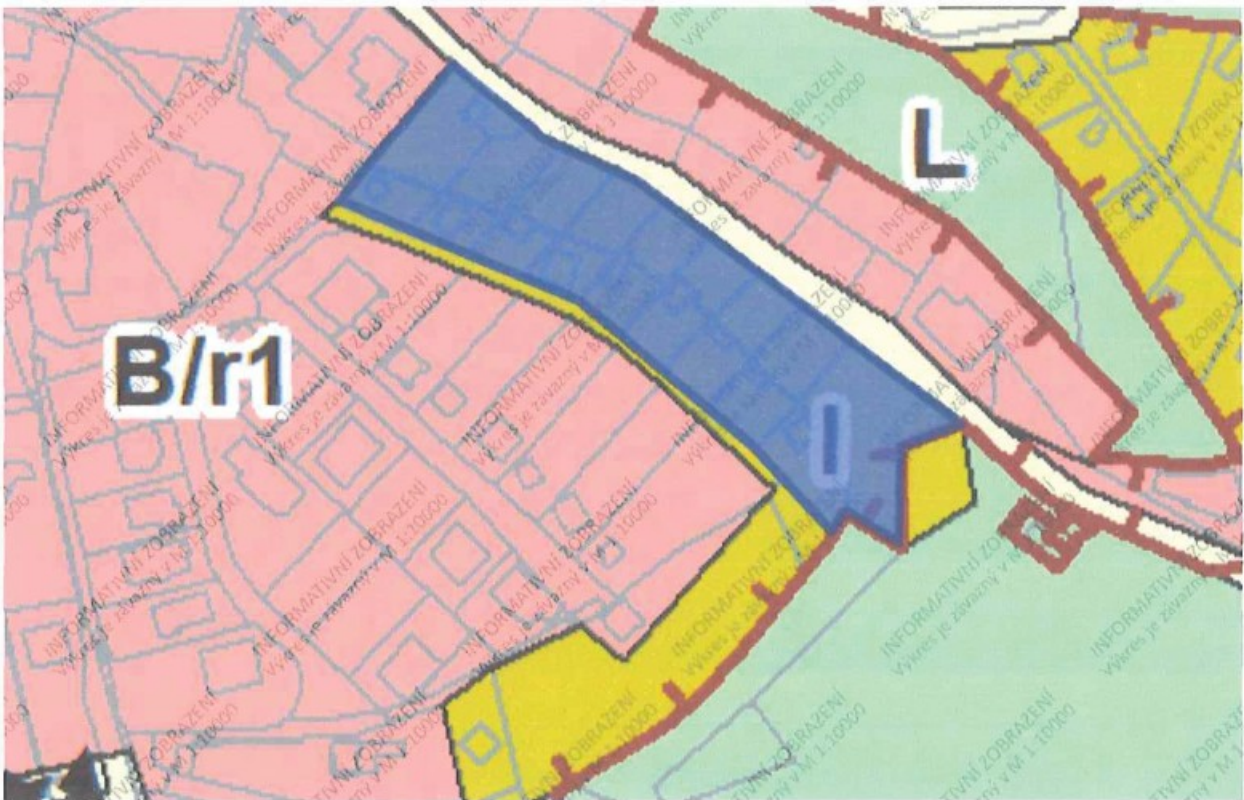
--	--	--

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Parcely	Parcely se stavbou	Vlastníci dle KN [adresa]
---------	--------------------	---------------------------




Následující obrázek zobrazuje pro informaci umístění a bezprostřední okolí dotčených parcel (dotčené parcely jsou vyznačeny modrým mnohoúhelníkem) ze stávajícího návrhu ÚPD.



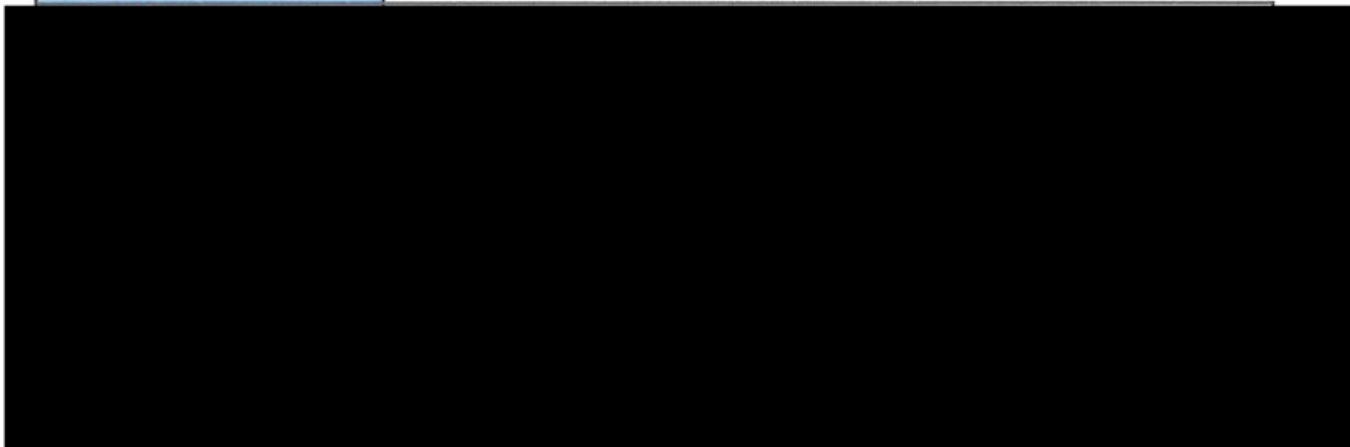
Nedílnou součástí této námítky je 9 příložených samostatných příloh, které svým podpisem dokládají společnou a svobodnou vůli jednotlivých výše uvedených vlastníků parcel a připojují se tím k této námítce.

Předem velice děkujeme za kladné vyřízení Naší společné námítky.

V Brně dne 10. 4. 2020.	Podpis 
-------------------------	---

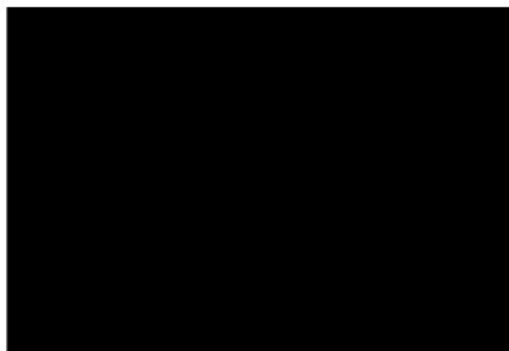
PŘÍLOHA Č. 1 NÁMITKY ČÍSLO 1
k podání k návrhu
Návrh Územního plánu města Brna

Vlastník



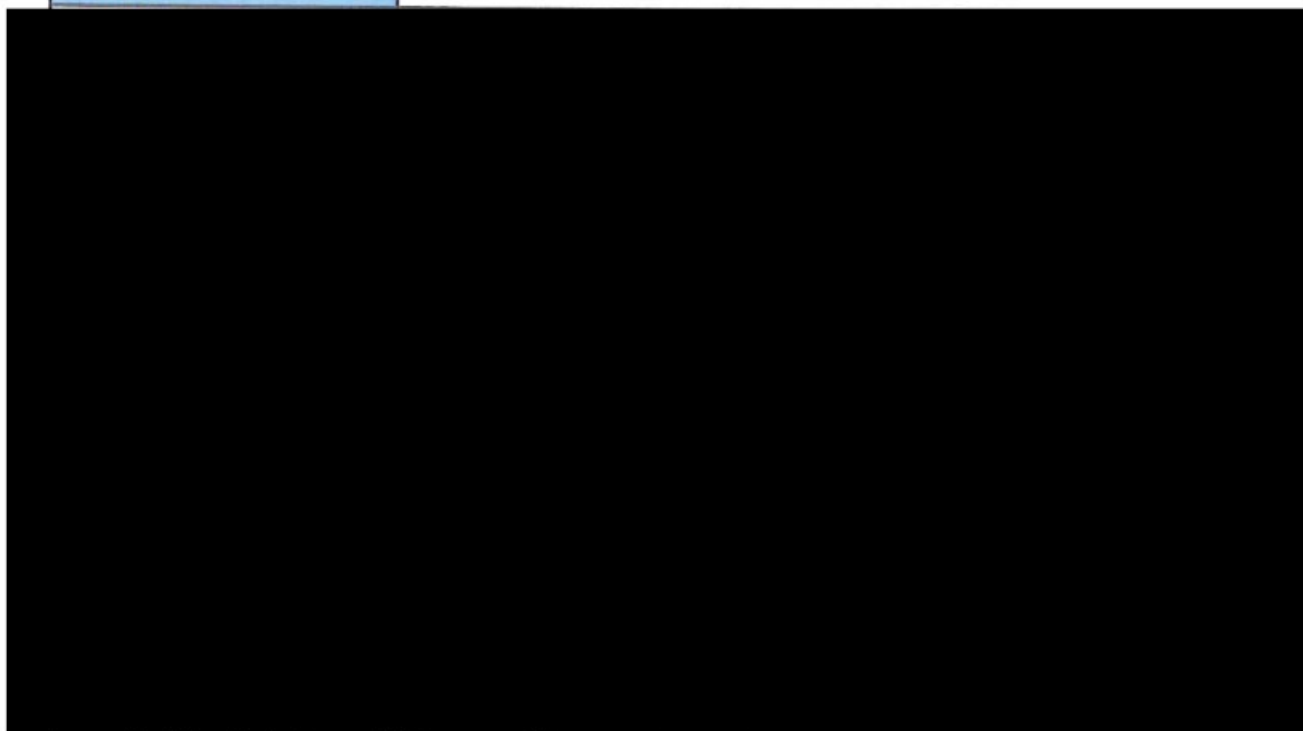
Jsem si vědoma, že tato příloha se mým podpisem stává nedílnou součástí výše zmíněné námítky.

v Brně dne 20/4 2020



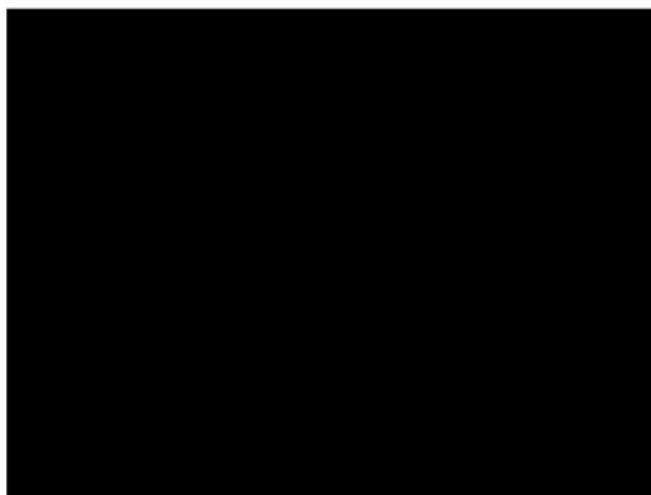
PŘÍLOHA Č. 2 NÁMITKY ČÍSLO 1
k podání k návrhu
Návrh Územního plánu města Brna

Vlastník 1



Jsme si vědomi, že tato příloha se naším podpisem stává nedílnou součástí výše zmíněné námitky.

v BRNĚ dne 21.4.2020



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PŘÍLOHA Č. 3 NÁMITKY ČÍSLO 1
k podání k návrhu
Návrh Územního plánu města Brna

Vlastník 1

Jsme si vědomi, že tato příloha se naším podpisem stává nedílnou součástí výše zmíněné
námitky.

v BRNĚ dne 20.4.2020.

PŘÍLOHA Č. 4 NÁMITKY ČÍSLO 1
k podání k návrhu
Návrh Územního plánu města Brna

Vlastník

Jsem si vědom, že tato příloha se mým podpisem stává nedílnou součástí výše zmíněné
námitky.

v BRNO dne 11.4.2020

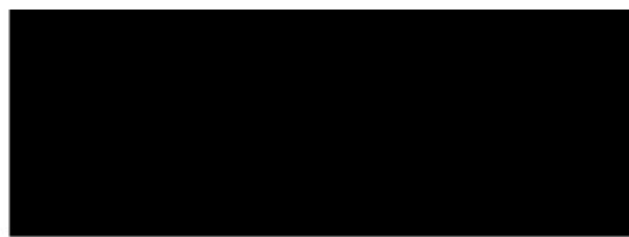
...

PŘÍLOHA Č. 5 NÁMITKY ČÍSLO 1
k podání k návrhu
Návrh Územního plánu města Brna

Vlastník	
Typ subjektu	Fyzická osoba

Jsem si vědoma, že tato příloha se mým podpisem stává nedílnou součástí výše zmíněné námitky.

v Brně dne 11.4.2020

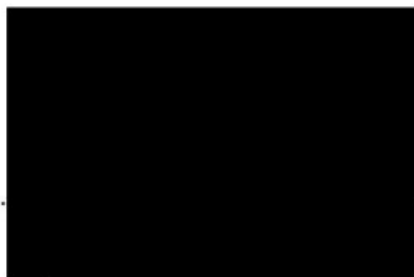


PŘÍLOHA Č. 6 NÁMITKY ČÍSLO 1
k podání k návrhu
Návrh Územního plánu města Brna

Vlastník	
Typ subjektu	Fyzická osoba
	

Jsem si vědom, že tato příloha se mým podpisem stává nedílnou součástí výše zmíněné
námitky.

v BRNĚ dne 11.4.2020




PŘÍLOHA Č. 7 NÁMITKY ČÍSLO 1
k podání k návrhu
Návrh Územního plánu města Brna

Vlastník 1



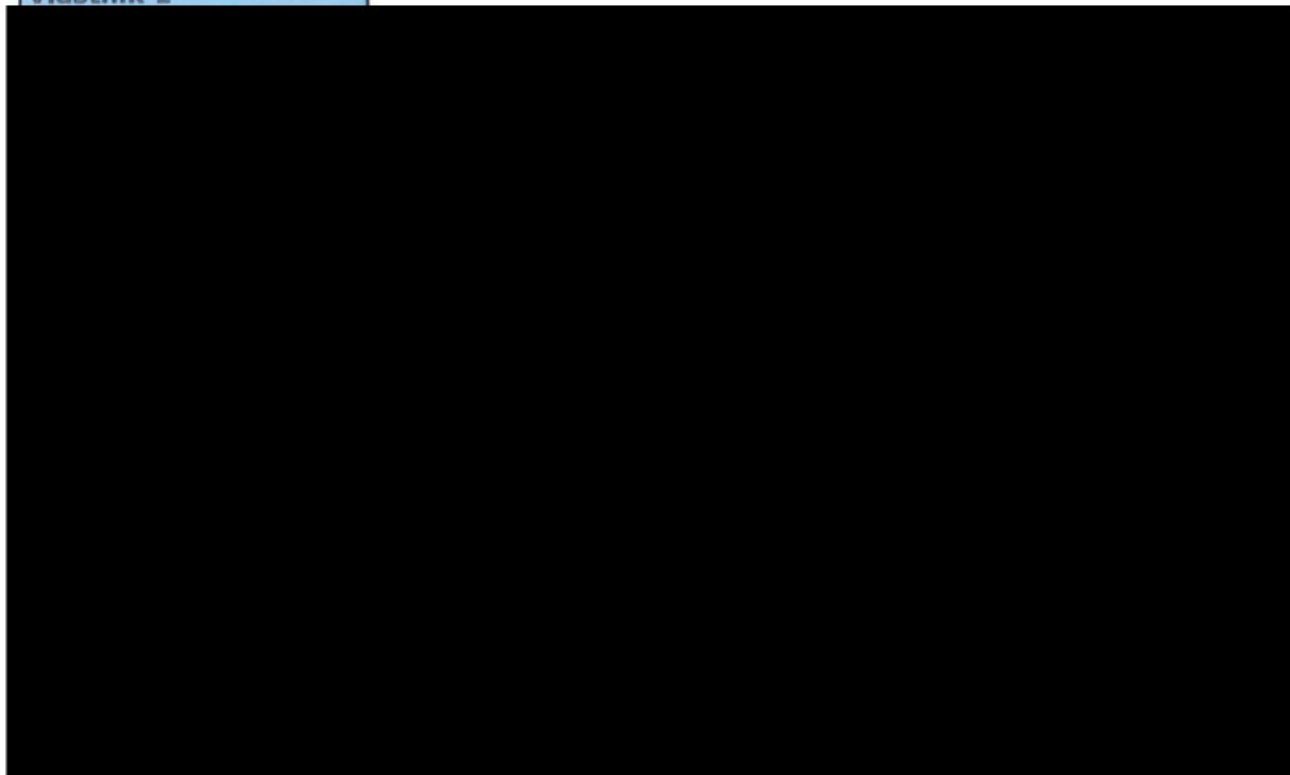
Jsme si vědomi, že tato příloha se naším podpisem stává nedílnou součástí výše zmíněné
námitky.

v BRNE dne 10. 4. 2020



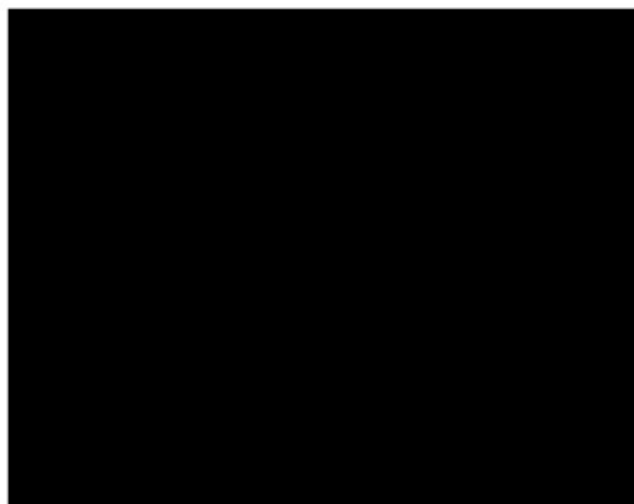
PŘÍLOHA Č. 8 NÁMITKY ČÍSLO 1
k podání k návrhu
Návrh Územního plánu města Brna

Vlastník 1



Jsme si vědomi, že tato příloha se naším podpisem stává nedílnou součástí výše zmíněné námitky.

v BRNE dne 11.4.2020



PŘÍLOHA Č. 9 NÁMITKY ČÍSLO 1
k podání k návrhu
Návrh Územního plánu města Brna

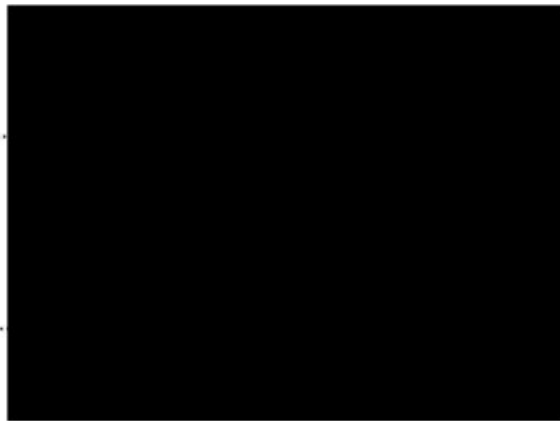


Jsme si vědomi, že tato příloha se naším podpisem stává nedílnou součástí vyše zmíněné
námitky.

Bruc

09.04.2020

V dne



MMB/0173515/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména platných právních předpisů, z aktuálních podkladů, pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB a terénních šetření. Na základě uvedeného jsou v předmětné lokalitě při ulici Boří vymezeny plochy zahrádek "I", které nejlépe reflektují charakter (menší pozemky s objekty pro rekreaci) a stávající i požadované využití území. Dané funkční využití je zde vymezeno také z důvodu zachování kontinuity řešení pořizované ÚPD (v Konceptu ÚPmB byla ve všech variantách vymezena plocha zahrádek). Rovněž v platném ÚPmB je zde vymezena plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.

V dané lokalitě není vhodné rozvíjet možnost další zástavby a vyšší intenzity využití území také z důvodu nenarušení hodnotného přírodního zázemí, které navazuje na zahrádky z jihovýchodní strany a je vymezeno jako registrovaný významný krajinný prvek VKP Útěchovský potok. Významný krajinný prvek je vymezen zejména jako ekologicky a také esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled a přispívající k udržení její stability a má být chráněn před poškozením a zničením či před ohrožením a oslabením jeho ekologicko-stabilizační funkce.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Útěchov k úpravě návrhu spočívající ve změně na plochu bydlení individuálního - BI; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

27 -04- 2020

Došlo 28 -04- 2020

Č.j. MMB:

Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Č.j. MMB: 0173671

Příl.:

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Fyzická osoba/právnícká osoba

MMB/0173671/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh příloha



mmb1es7737deeb Doručeno: 27.04.2020

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Tuřany, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

a) K textové části X

b) Ke grafické části X

c) K procesu pořizování

Městská část

Brno - Tuřany

Katastrální území

Tuřany (612171)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano X ne

Námítka: Nevhodná kategorizace plochy označené v návrhu nového Územního plánu města Brna jako „plocha sportu S/a2“ v rámci rozvojové lokality Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy. K tomuto návrhu využití bylo přistoupeno na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna. Ty doporučovaly vycházet z var. I pro rozvoj sportu v souladu s tehdy platným ÚpmB, s ohledem na požadavky vyplývajících z vyhlášených ochranných pásmech letiště Brno – Tuřany.

Zdůvodnění:

Lokalita Tu-8 je plochou přestavby s nejvyšším významem z hlediska rozvojového potenciálu ve městě. Projednávaná oblast S/a2 je tvořena samostatně oplocenými pozemky, které jsou dlouhodobě využívány jako zahrady. Každá z parcel patří rozdílnému majiteli. Vzhledem ke stávajícímu stavu, zařazením této oblasti do kategorie „S“ v žádném případě nevzniknou podmínky k zamýšlenému způsobu využití plochy (tedy primárně pro sport a pohybovou rekreaci). Dále je zřejmé, že na soukromých pozemcích se bude jen obtížně stavět cokoliv veřejného, pokud se městu nepodaří pozemky vykoupit. To je ovšem dost nepravděpodobné.

Vlastnická struktura dotčené plochy prakticky vylučuje navrhovanou areálovou strukturu zástavby.

V souladu se strategickým zámyslem nového územního plánu se zde nabízí možnost zařazení do kategorie „C - plocha smíšená obytná“. Obdobně je tomu navrhováno i pro obdobně situované pozemky 4068 a 4067 (Tu-8, rovněž bezprostředně přiléhající k ul. Karkulínova). Ve prospěch varianty „C“ hovoří i ověřené bezproblémové napojení na blízké inženýrské sítě. Obdobně, ochranné pásmo plánovaného obchvatu Tuřan nebude touto změnou dotčeno a předpokládaná hluková zátěž nebude ani zde vyžadovat budování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Ochranná pásma letiště Tuřany se zákazem staveb do projednávané oblasti zasahují pouze částečně (přibližně do poloviny ze severní strany, viz. příloha), část přilehlá k ulici Karkulínova nicméně leží bezpečně mimo něj a tento faktor tedy není pro tuto část pozemků limitující.

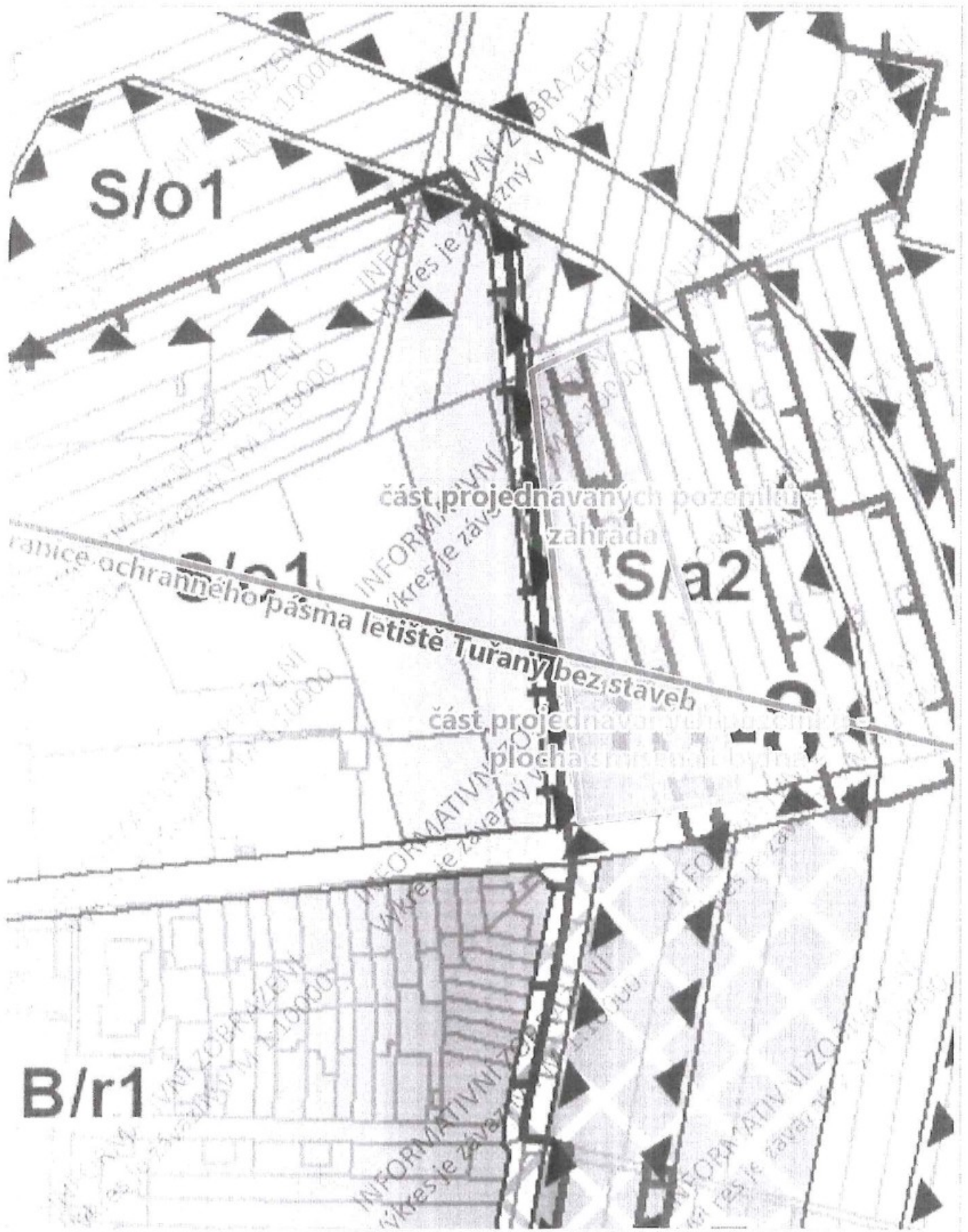
Další částí řešení by pak mohlo být zařazení částí těchto pozemků, které leží uvnitř ochranných pásem letiště, do kategorie „I – plocha zahrádek“. Jednoznačným pozitivem by bylo narovnání dlouholetého existujícího „de-facto“ stavu s územním plánem.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna patří vyhledávání a navrhování vhodných ploch pro bydlení k hlavním strategickým cílům města. V tomto celkovém kontextu a při zohlednění reálné situace v místě se varianta změny zařazení projednávaných pozemků (respektive jejich částí ležících vně ochranných pásem letiště Tuřany) - parc. č. [REDACTED] - z kategorie „S/a2“ na „C/r2“ jeví jako koncepčně nejvhodnější řešení.

V BEVĚ dne 27.4.2020

Podpis: [REDACTED]

*nehodící se škrtněte



1 : 1 887

MMB/0173671/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je návrh na vymezení pozemků v k.ú. Tuřany z plochy S/a2 v lokalitě Tu-8 do plochy smíšené obytné-C, případně z části do plochy zahrádek-I. Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci- R, které z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu- S. Pozemky leží v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany. Vymezovat v ochranných pásmech letiště další plochy smíšené obytné umožňující bydlení není vhodné. Nicméně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb.

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

Došlo: 28-04-2020

Č.j. MMB: 0173701

Příl.:

MMB/0173701/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7737df05 Doručeno: 28.04.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Obsah připomínky:

Navrhují změnu funkčního využití plochy pozemků par. [redacted] ze sektoru zemědělský půdní fond na plochu určenou k výstavbě objektu na bydlení.

Odůvodnění:

V červnu 2016 schválil samosprávný orgán městské části Brno- Jehnice návrh na pořízení změn v katastrálním území Brno-Jehnice – v lokalitě nad ulicí Plástky (č. změny B43/15-I) a v lokalitě ulice Plástky – ulice Blanenská (č. změny B45/15-I), a to s cílem prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů pro bydlení.

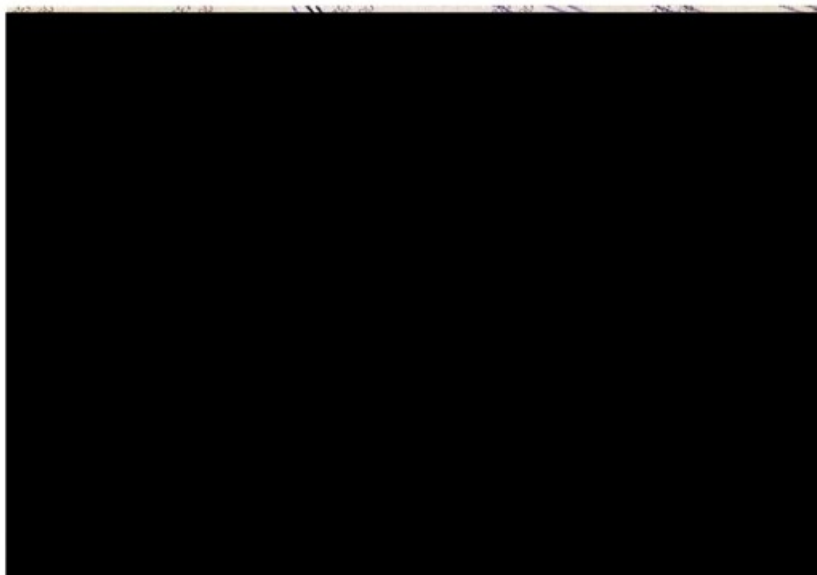
Dne 6. září 2016 schválilo na svém zasedání Zastupitelstvo města Brna č. Z7/20 v návaznosti na ustanovení § 44 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, záměr pořídit změny Územního plánu města Brna - 44. soubor. Součástí tohoto souboru je i území městské části Brno-Jehnice – katastrální území Jehnice, ulice Plástky, změna je označena jako B45/15-I. Cílem bylo prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.

Do Návrhu zadání změn územního plánu města Brna (44. soubor) ze srpna 2017 zahrnul Odbor územního plánování a rozvoje MMB i změnu č. B45/15-I, tj. připravit změnu funkčního využití plochy v lokalitě ul. Plástky v Brně-Jehnicích za účelem výstavby objektů na bydlení.

Schválená změna č. B45/15-I zahrnuje poměrně rozsáhlou oblast těsně naléhající na východní okraj ulice Plástky, a táhnoucí se od tohoto okraje až k domům na západním okraji ul. Blanenská.

Pozemek par. [redacted] v mém vlastnictví na oblast, která je předmětem změny č. B45/15-I, těsně naléhá, a navíc je v těsné blízkosti obytné zóny, konkrétně rodinného domu na par. č. [redacted]. Je také v těsné blízkosti komunikace, jejíž součástí jsou inženýrské sítě včetně kanalizace. Nebylo by tudíž nijak konfliktní pozemky par. č. [redacted] organicky přiřadit k lokalitě navrhované ve změně č. B45/15-I.

Námítka číslo 1 (zákres)



v [redacted] dne 15.4.2020

Pod

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60200 Brno

MMB/0173701/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti opětovně prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území.

Předmětné pozemky p.č. 521 a 522 k.ú. Jehnice jsou tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r1, která navazuje na stabilizovanou plochu bydlení B/r1, je odpovídajícím způsobem napojena na technickou a dopravní infrastrukturu, není v kolizi s žádným veřejným zájmem a lze tedy konstatovat, že jejím vymezením jsou v lokalitě také naplňovány cíle a úkoly územního plánování o hospodárném využívání zastavěného území s ohledem na zajištění ochrany nezastavěného území (zejména § 18 (4)).

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

Došlo. 28-04-2020

Č.j. MMB: 0143419
Příl.:

MMB/0173719/2020

listy: 1
druh: přílohy.



mmb1es7737df14 Doručeno: 28.04.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDACTED]
Adresa / sídlo:	[REDACTED]
Kontakt:	[REDACTED]
Vlastnický vztah podatele:	[REDACTED]
Námítka	číslo: 1

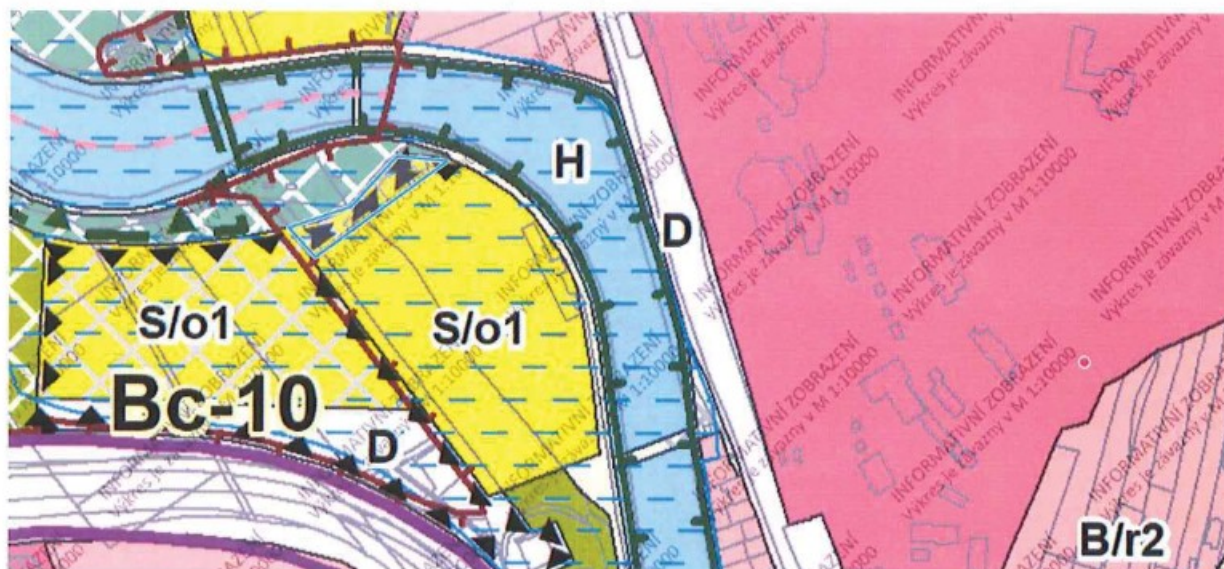
NÁMÍTKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-BYSTRC

Jsem vlastníkem budovy evidenčního čísla [REDACTED] které jsem nájemcem a také jsem nájemcem části parcely [REDACTED] katastrálním území náležící obci Brno, městské části Bystrc.

Veřejné projednání územního plánu se koná 6.5.2020, týká se oblasti městské části Brno-Bystrc. V minulém územním plánu byly tyto parcely z původního účelu rekreační plocha zařazeny do plochy sportoviště. Vzhledem k tomu, že v souladu s nájemní smlouvou jsou pozemky dále využívány jako rekreační plochy, a také vzhledem k tomu, že vlastním danou budovu na těchto pozemcích určenou k rekreačním účelům, namítám zařazení pozemků jako sportoviště a žádám o navrácení do zařazení plochy rekreace (tak jako tomu bylo v minulosti). Toto navrácení požaduji proto, že charakter současného využití je odlišný od územního plánu. Jsou tím také omezena má vlastnická práva k dané nemovitosti.

Děkuji za projednání mé námítky.
S pozdravem [REDACTED]

Námítka číslo 1 (zákres)



v Jankově dne 26.4.2020

Podpis [REDACTED]

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

MMB/0173719/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1702, 1703 (s budovou námitkáře č. ev.1414) v k.ú. Bystrc, jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. V návrhu ÚPmB jsou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití zpravidla větší než 5000 m². Pozemky p.č. 1702, 1703 v k.ú. Bystrc mají celkovou výměru 207 m². V platném ÚPmB jsou tyto pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci -R, které v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. Vymezení stávajících budov v ploše sportu-S nebrání jejich dalšímu využití jako doposud, neboť umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné. Pozemky jsou také součástí retenčního prostoru kde jsou rovněž stávající objekty přípustné, avšak s vyloučením nových staveb Z uvedeného vyplývá, že vymezení pozemků p.č. 1702, 1703 v k.ú. Bystrc do podměrečné plochy rekreace není opodstatněné, vlastnická práva k nemovitostem jejich vymezením do plochy sportu S nejsou omezena.

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



mmb1es7737e24b

DS

MÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Územní plán města Brna, [REDAKCE]	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídl	[REDAKCE]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [REDAKCE]		
Upřesnění obsahu námítky/přípominlky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Židenice		
Katastrální území	Židenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]		
Text námítky/přípominlky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
Dne 17. 06. 2020 proběhne veřejné projednání návrhu územního plánu města Brna. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít ke změně způsobu využití uvedených pozemků.			
Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám následující námítky:			
1) Pozemky v mém vlastnictví – parc č. [REDAKCE] k.ú. Židenice jsou podle stávajícího územního plánu města Brna (Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna) vedeny jako plocha k bydlení. Dle návrhu nového územního plánu má dojít ke změně způsobu jejich využití na plochy městské zeleně (označeny „Z“).			
2)			
Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:			
ad 1) Odůvodnění námítky č. 1:			

Se změnou způsobu využití pozemků nesouhlasím, protože tím dojde k omezení mého vlastnického práva, kdy podle původního územního plánu je možné na plochách k bydlení budovat stavby pro bydlení a jiné objekty v souladu s podmínkami využití, nově po změně způsobu využití na plochy městské zeleně by byla možnost umisťovat stavby na dotčených pozemcích značně omezená.

V 28. 4. dne 2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0174546/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedené pozemky vyjma parcely č. 7618/3 (určené pro veřejně přístupnou zeleň) v k.ú Židenice se dle aktuálně platného územního plánu nachází v plochách pro bydlení. Projednaný koncept i návrh nového územního plán je však navrhuje do ploch městské zeleně, čímž by mohla vzniknout vlastníkovu nemovitosti újma za změnu v území dle § 102 stavebního zákona a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se jeví z pozice města jako nevhodné. Na základě výše uvedeného je účelné ponechat předmětné pozemky v ploše bydlení v rozsahu dle platného ÚPmB.

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

MMB/0175131/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



podatelna

28-04-2020

Č.j. MMB:

Příl:

POD

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-04-2020

Č.j. MMB: 0175131

Příl:

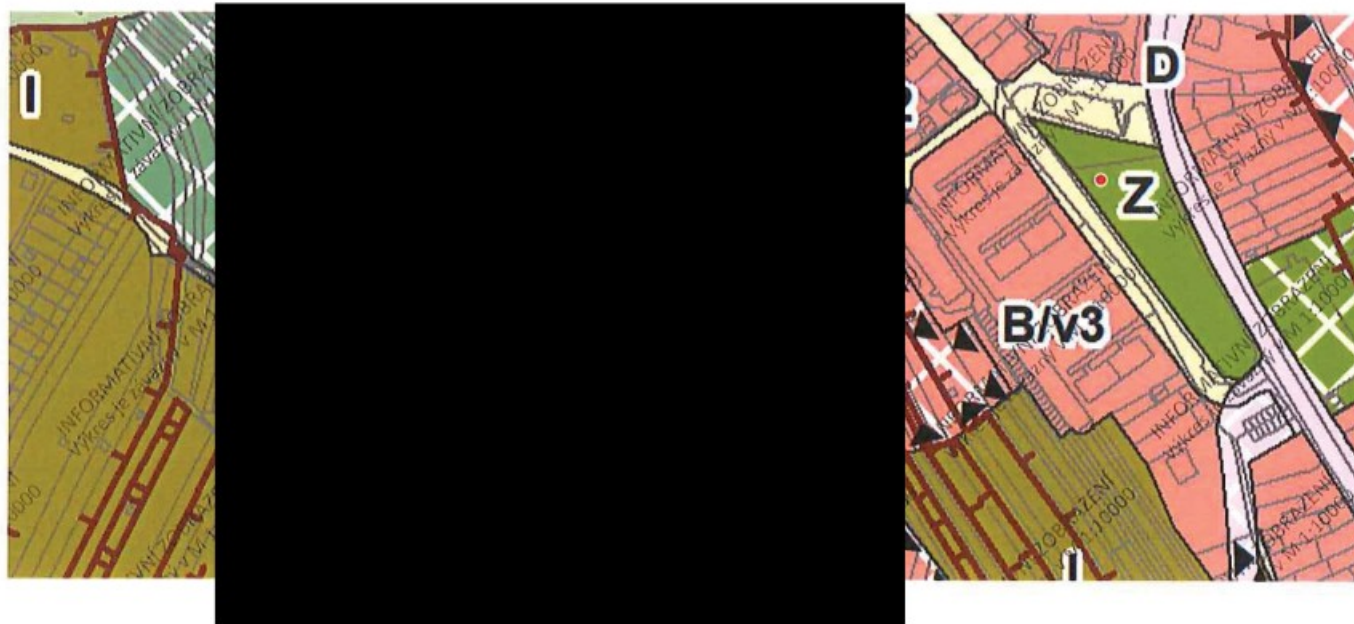
Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDACTED]
Adresa / sídlo:	[REDACTED]
Kontakt:	[REDACTED]

Přípomínka	číslo:	1
------------	--------	---

Dobrý den,
 obracím se na Vás se žádostí ve věci připravovaného územního plánování, a to Vámi plánované změny Ob-4 Výпустky, kde se v těsné blízkosti nachází náš pozemek parc. [REDACTED].
 Blízko plánované změny také žiji (ul. Výпустky) více jak 30 let a byl bych velice rád, aby náš výše uvedený pozemek byl zahrnut do plánované změny Ob-4 Výпустky, tj. z K na B/r2. V budoucnu bychom ho rádi přenechali v noučatům pro bydlení.

Tímto Vás prosím o zohlednění mé žádosti.
 Předem děkuji [REDACTED]

Přípomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29.4.2020 Podpis [REDACTED]

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

MMB/0175131/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-4 z návrhu nového ÚP na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu ÚPmB, nelze předmětný pozemek k dané rozvojové lokalitě připojit. V území rozvojové lokality Ob-4 bude ponecháno funkční využití dle platného ÚPmB pro zemědělství a vymezena pouze územní rezerva pro bydlení; funkční plochou bude určen koridor pro budoucí komunikaci v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Nicméně i vzhledem k výše uvedenému by měl předmětný pozemek v k.ú. Obřany nadále zůstat vymezen jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje zejména požadované využití území, které je v souladu s charakterem okolního území, a není zde již žádoucí zintenzivňovat rozšiřování zastavěného území/zastavitelných ploch na úkor volné krajiny/zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Mimo to navržené řešení respektuje rovněž kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace, neboť v platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí plochy nestavební – volné, jejíž vymezení a funkce jsou srovnatelné s plochami krajinné zeleně dle Návrhu ÚPmB. Současně jsou dodrženy cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

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

MMB/0175148/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7737e46e Doručeno: 28.04.2020

PC

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		17
Došlo dne	28-04-2020	
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

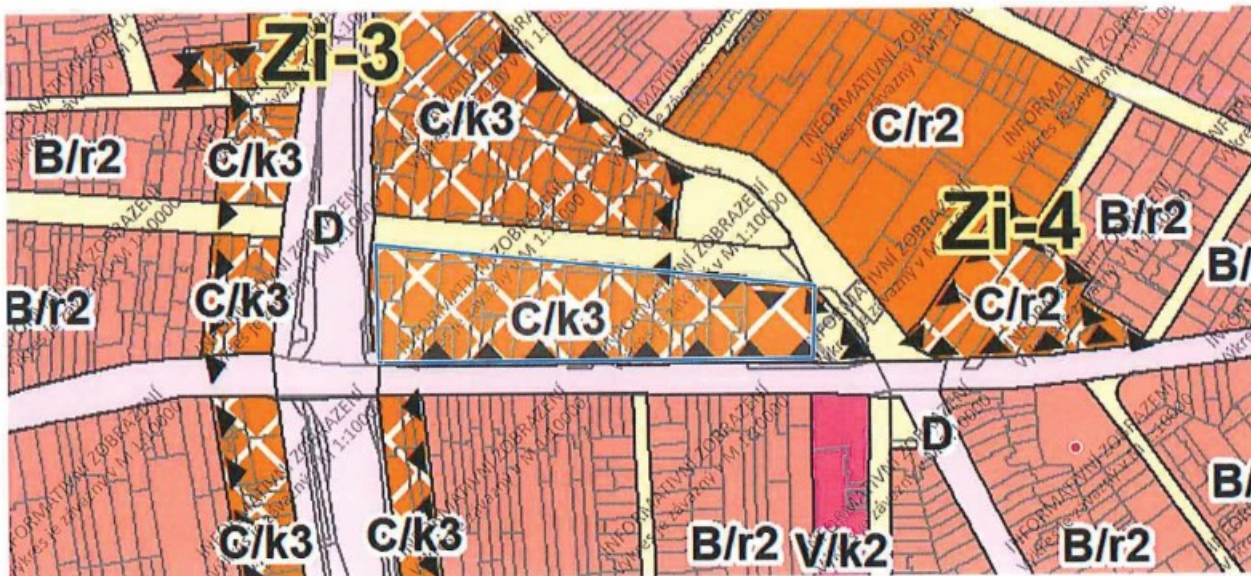
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje		
Typ subjektu:	Právnícká osoba	Došlo: 29-04-2020	
Název organizace:	IGLV Reality s.r.o.	Č.j. MMB: 0175148	
Adresa / sídlo:	Táborská 4507/26, 61500 Brno		
Kontakt:	Kontaktní osoba:	Velecký Libor	Datum narození:
	Email:	k.sofkova@vhkonstrukce.cz	Telefon:
Vlastnický vztah podatele:	k.ú. Židenice, parc.č. 5440; 5437; 5438/1,2		

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Dobrý den,
 jako majitel pozemků parc. č. 5440; 5437; 5438/1,2 a aktuálně probíhá směna, kdy získáme pozemek parc.č. 5441 (schváleno zastupitelstvem MMB dne 21.4.2020), žádáme o změnu z C/k3 na B/k4, děkuji Ing. Libor Velecký, jednatel společnosti IGLV Reality s.r.o.

Námítka číslo 1 (zákres)



V <u>Brno</u> dne <u>28.4.2020</u>	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

MMB/0175148/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Jako majitelé parcel podél ulice Táborská a Vančurova požadujete změnu plochy z C/k3 na B/k4.

Rozvojová lokalita Zi-3 podél ulice Otakara Ševčíka, Gajdošova a trojúhelník mezi ulicemi Jamborova a Táborská je označena jako plocha smíšená obytná C/k3. Plochy smíšené obytné podél rušné komunikace a budoucí městské třídy Gajdošova mohou jako hlavní využití zahrnovat bydlení, občanskou vybavenost stejnou jako v plochách V a W, služby a nerušící výrobu a sport. Tato smíšená funkce spolu s vyšší úrovní zástavby 6-16 m umožní ochránit plochy B/r2 s řadovými rodinnými domy před negativními vlivy dopravy ulice Gajdošova. To stejné platí pro plochu podél ulice Táborská od křižovatky s Gajdošovou po křižovatku s Jamborovou a Bělohorskou. Trojúhelník ploch mezi Táborskou a Jamborovou je navržený také k přestavbě na plochy smíšené obytné s kompaktní zástavbou k3. Jedná se o bývalou centrální část obce Juliánov, kde drobná zástavba domů vesnického charakteru ještě přežívá. Pravděpodobně ještě dlouho budou vedle sebe v lokalitě Zi-3 existovat drobná zástavba a stavby městského typu. Výšková úroveň nebude skokově zvyšována dle Vašeho požadavku na úroveň 4 (9-22 m).

Připomínáme, že výškovou úroveň lze nad maximální výšku zvýšit ještě o 2 m, zařadit odstupující podlaží o výšce 3,5 m nebo umístit sklonitou střechu s výškou hřebene do 7,0 m nad římsou a sklonem střechy do 45°.

Námitka má shodný obsah s námitkou BD Klementina s.r.o.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. V této souvislosti pouze dodáváme, že výška střechy po hřeben může být nově 7,5 m, což je ve prospěch žadatele.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne 28 -04- 2020	
Č.j. MMB:	.....
Přil.:	.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MMB/0175153/2020
listy: 1 přílohy:



mmb1es7737e473 Doručeno: 28.04.2020

Návrh Územního plánu města Brna

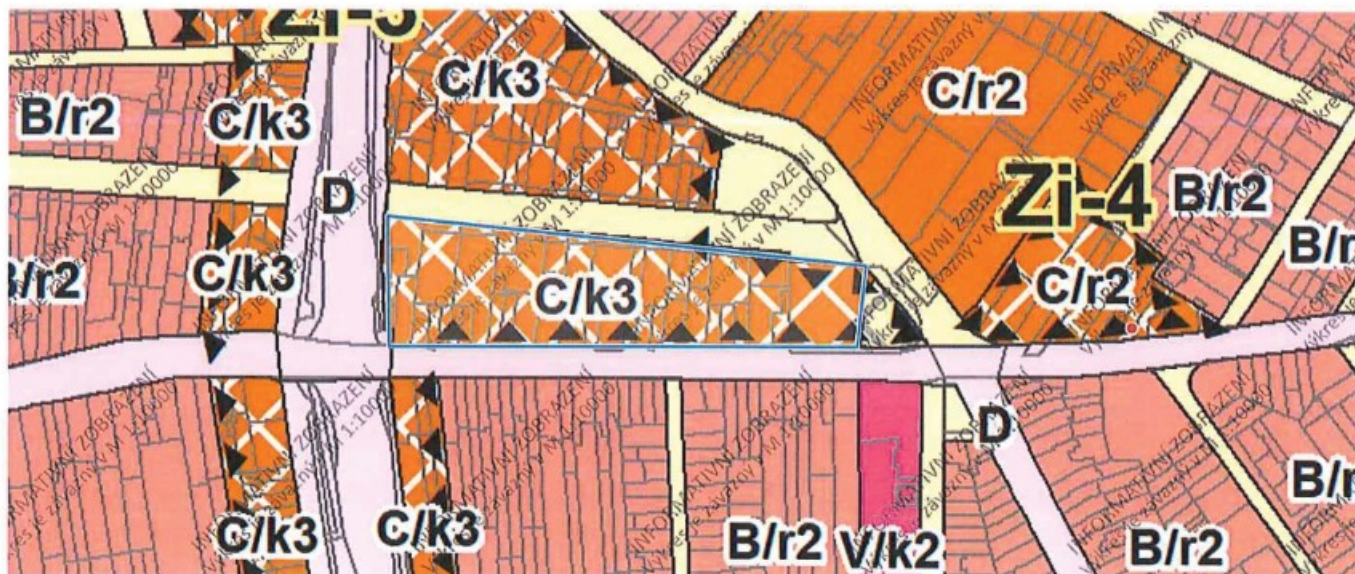
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	29 -04- 2020
Č.j. MMB:	0175153
Přil.:	.....

Podatel			
Typ subjektu:	Právnícká osoba		
Název organizace:	BD Klementina s.r.o.		
Adresa / sídlo:	Táborská 4507/26, 61500 Brno		
Kontakt:	Kontaktní osoba:	Velecký Libor	Datum narození:
	Email:	k.sofkova@vhkonstrukce.cz	Telefon: 774737901
Vlastnický vztah podatele:	k.ú. Židenice, parc.č. 5444/3; 5442; 5444/1,2; 5443/1,2; 5439/1,2		

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

Dobrý den,
jako majitel pozemků parc. č. 5444/3; 5442; 5444/1,2; 5443/1,2; 5439/1,2 žádám o změnu z C/k3 na B/k4, děkuji Ing. Libor Velecký, jednatel společnosti BD Klementina s.r.o.

Námitka číslo 1 (zákres)



V <u>Brno</u> dne <u>28.4.2020</u>	Podpis
------------------------------------	--------

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

MMB/0175153/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jako majitelé parcel podél ulice Táborská a Vančurova požadujete změnu plochy z C/k3 na B/k4.

Rozvojová lokalita Zi-3 podél ulice Otakara Ševčíka, Gajdošova a trojúhelník mezi ulicemi Jamborova a Táborská je označena jako plocha smíšená obytná C/k3. Plochy smíšené obytné podél rušné komunikace a budoucí městské třídy Gajdošova mohou jako hlavní využití zahrnovat bydlení, občanskou vybavenost stejnou jako v plochách V a W, služby a nerušící výrobu a sport. Tato smíšená funkce spolu s vyšší úrovní zástavby 6-16 m umožní ochránit plochy B/r2 s řadovými rodinnými domy před negativními vlivy dopravy ulice Gajdošova. To stejné platí pro plochu podél ulice Táborská od křižovatky s Gajdošovou po křižovatku s Jamborovou a Bělohorskou. Trojúhelník ploch mezi Táborskou a Jamborovou je navržený také k přestavbě na plochy smíšené obytné s kompaktní zástavbou k3. Jedná se o bývalou centrální část obce Juliánov, kde drobná zástavba domů vesnického charakteru dosud přežívá. Pravděpodobně ještě dlouho budou vedle sebe v lokalitě Zi-3 existovat drobná zástavba a stavby městského typu. Výšková úroveň nebude skokově zvyšována dle Vašeho požadavku na úroveň 4 (9-22 m).

Připomínáme, že výškovou úroveň lze nad maximální výšku zvýšit ještě o 2 m, zařadit odstupující podlaží o výšce 3,5 m nebo umístit sklonitou střechu s výškou hřebene do 7,0 m nad římsou a sklonem střechy do 45°.

Námitka má shodný obsah s námitkou IGLV Reality s.r.o.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. V této souvislosti pouze dodáváme, že výška střechy po hřeben může být nově 7,5 m, což je ve prospěch žadatele.

Došlo: 29-04-2020

Č.j. MMB: 0145193
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Identifikační údaje podatele

MMB/0175193/2020

listy: 1 přílohy:

druh: příloha

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem* občan města Brna

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

Katastrální území Kníničky parc. č.



Doručeno: 29.04.2020

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám námítku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umístění staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným způsobem využití: I, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

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

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umíst'ování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umíst'ovat pouze následující stavby:

- **zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m² (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m²);** zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Podmínkou pro umíst'ování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní

RO - Rekreace pobytová ostatní

Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m² nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25 Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit jako podklad k pořizení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

Již jsem podávala námitku ke KONCEPTU Územního plánu města Brna. Je zcela nepochopitelné vyhodnocení námitek občanů, které zpracovával pořizovatel Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje v dubnu 2018 a předložil ke schválení Zastupitelstvu města Brna dne 19.06.2018, že ve svém vyhodnocení mé námitky nerespektuje, dokonce ani nezmiňuje Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, jež Magistrát města Brna Odbor Územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel schválil a následně v roce 2014 a 2019 potvrdil její aktuálnost.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYN_Y_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc. č. [REDAKCE] k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.



Tab. 11 Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

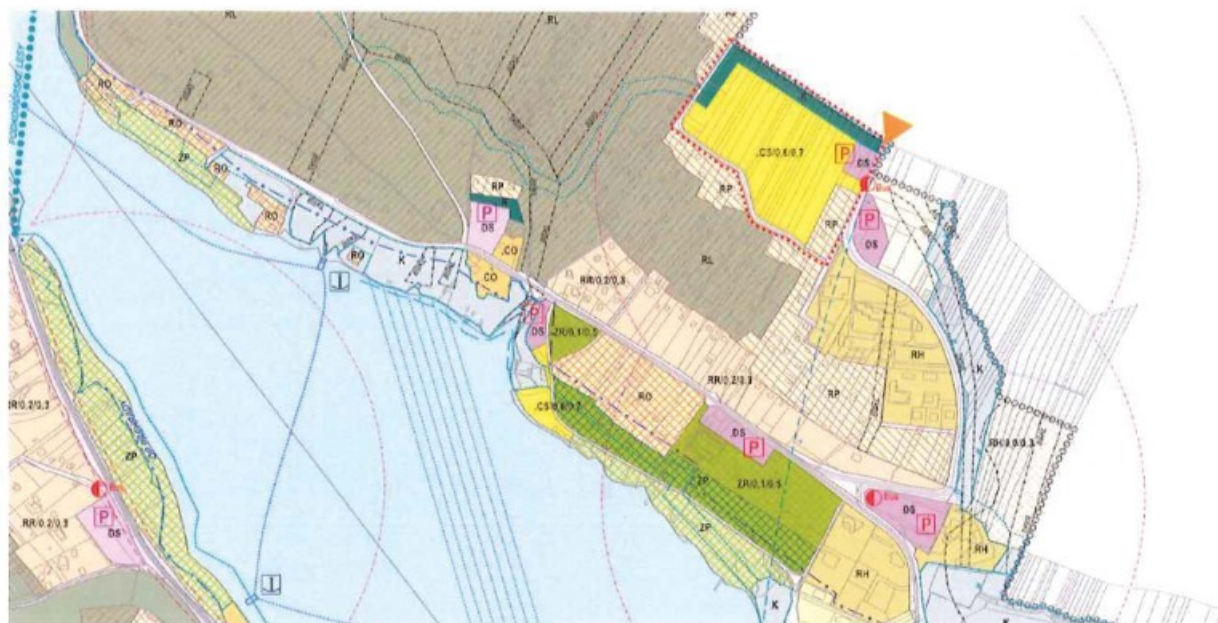
Kód	Parcely	Katastrální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	846/3; 846/2; 846/1; 843/2; 843/1; 842/2; 842/1; 807/1; 806/3; 806/2; 805; 804/2; 804/1; 803/4; 803/3; 803/2; 802/4; 802/3; 802/1; 801; 800; 799; 796/1; 795; 793; 792; 781; 780; 779; 778/1; 767/5; 767/2; 767/1; 760/3; 760/2; 760/1; 807/4; 807/5	Kníničky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkoví pozemků mi díky změně využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona.

V BRNĚ dne 27.4.2020 Podpis [REDAKCE]

*nehodící se škrtněte

**Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
Pro mé pozemky parc. č. 802/3, 803/2, 803/3, 800 a 799 k.ú. Kníničky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní**



RO - Rekreace pobytová ostatní

Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m² nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

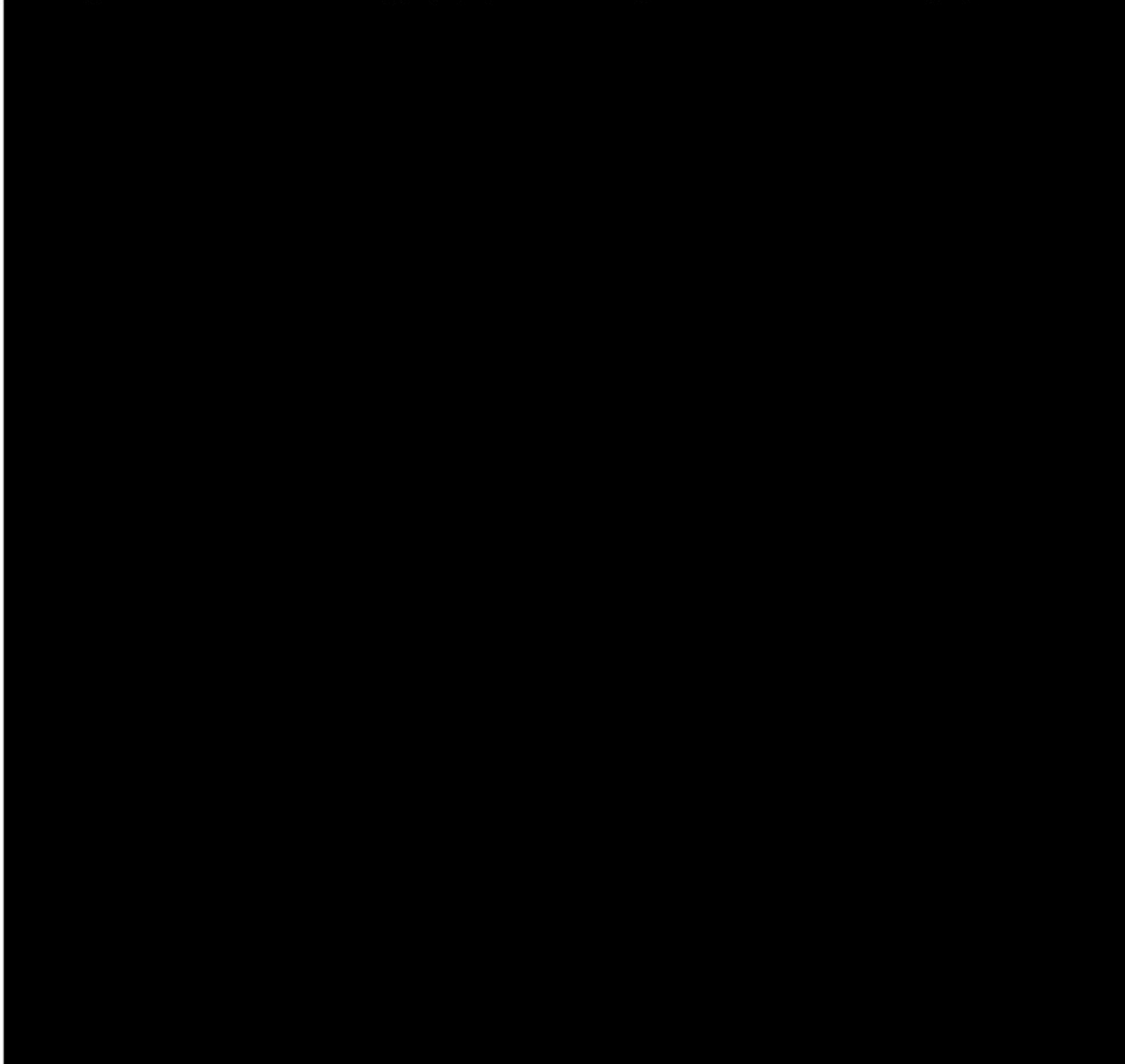
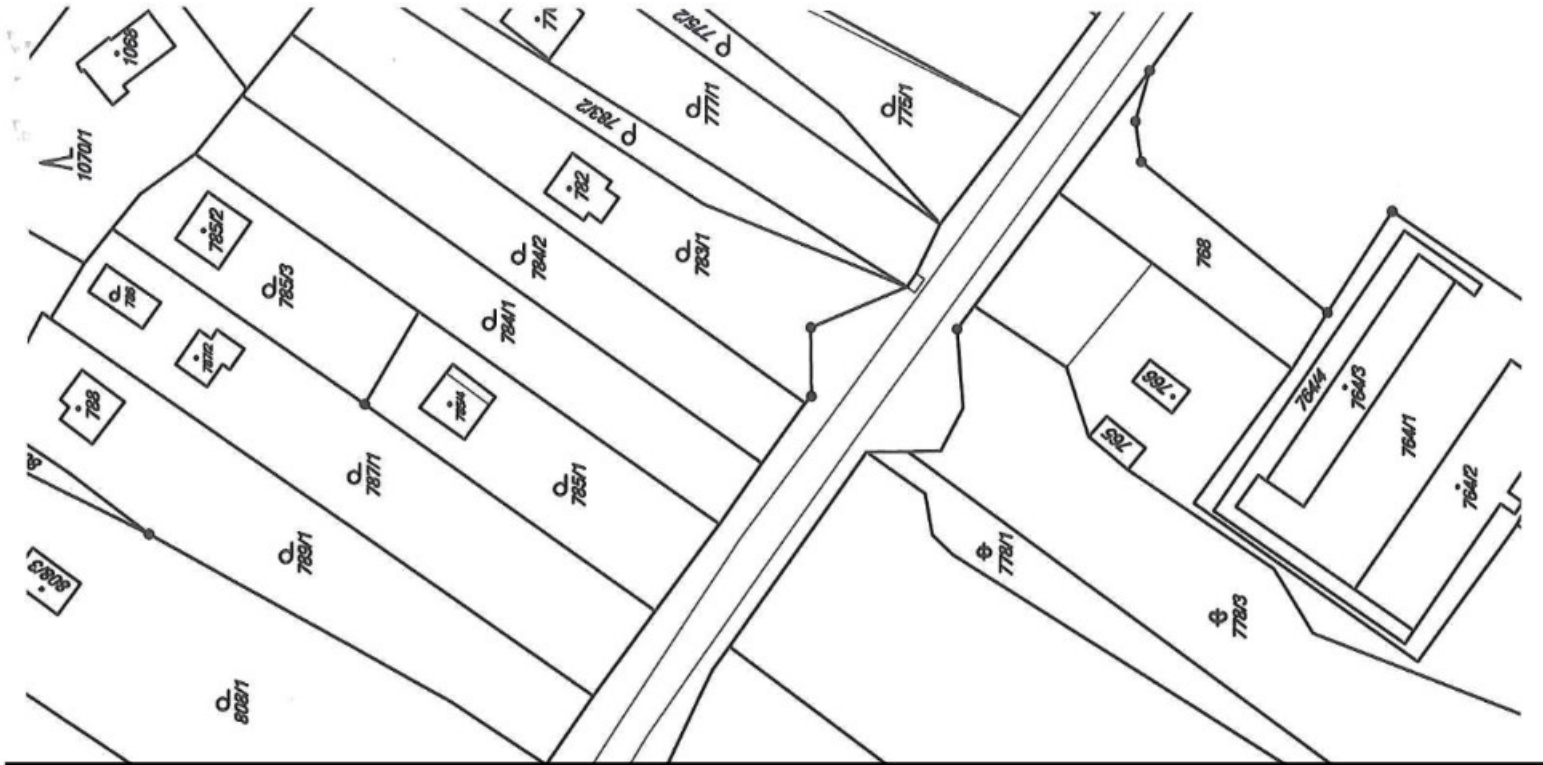
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2020 12:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Územní řízení, č.j.: * pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



MMB/0175193/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou pro veřejně přístupnou zeleň určeny již aktuálně platným územním plánem, a to jako návrhová plocha městské zeleně (Z), funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umístování staveb v těchto plochách, čemuž odpovídá podmíněně přípustné využití návrhových ploch zeleně jejich dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně. Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeleň je nepřipustné. Tyto regulativy tak vylučují umístění trvalých i dočasných staveb na dotčených pozemcích v k.ú. Kníničky. Naopak již stávající územní plán předpokládá u ploch městské zeleně jejich veřejnou přístupnost a využití coby zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity (má se jednat o záměrně vytvořenou náhradu za původní přírodní prostředí) s tím, že podrobnější účel využití ploch ZR zahrnuje zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště apod., kdy přípustné jsou v těchto plochách pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, podmíněně přípustné jsou stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že slouží potřebám rekreační funkce plochy a slouží široké veřejnosti.

Nejedná se tedy o zcela nový návrh. Realizace plochy městské zeleně (Z) je zde tedy plánována dlouhodobě a současný způsob využití území je dočasným stavem. Jedná se stále o plochu městské zeleně, v návrhu ÚPmB došlo ke sloučení jednotlivých funkčních typů pod plochu Z a úpravě regulativů k této ploše. Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech) byla možným podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Zpracovatel zde ale v souladu s projednaným konceptem potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně. Předkupní právo zde bylo vymezeno vzhledem k potřebě realizovat v lokalitě plochu veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Veřejné prostranství v podobě plochy zeleně je v Rekreační oblasti Přehrada veřejným zájmem.

S ohledem na dosud uvedené platí, že se nelze domáhat náhrady dle § 102 odst. 2 StavZ, neboť nedošlo ke zrušení určení pozemku k zastavění.

Odkaz na vypořádání námitek ke konceptu je irelevantní, neboť koncept nezasahuje do práv a povinností vlastníků předmětných pozemků v k.ú. Kníničky.

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

Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu už není pro vaše pozemky předkupní právo vymezeno.



NÁMÍTKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-04-2020

Č.j. MMB: 0175198

Příl:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

p.č. 1035/92

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Brno - Ivanovice, parc.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Žádáme Vás tímto o změnu k novému územnímu plánu a to konkrétně katastrální území Brno –
Ivanovice p.č.

V návrhu pro zadavatele bylo vyhověno námítce (N131) o ponechání SV části pozemku v ploše
k bydlení. Tuto část bychom rádi využili k vlastní výstavbě rodinného domu.

Neplánujeme rozšiřovat bydlení směrem k prameništi a zachováme veřejný přístup.

V příloze znovu zasíláme žádost, která byla doručena dne 21.2.2011,
na kterou nebylo odpovězeno.

V Brně dne 27.4.2020

Podpis:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 21-02-2011
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

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

**Věc: námitka ke konceptu územního plánu města Brna
ve smyslu §48 odst.(2) zák. 183/206 Sb.**

Z dostupných informací na internetových stránkách magistrátu města Brna (www.brno.cz) a vystaveného konceptu k veřejnému projednání jsme zjistili, že naše parcely p. [REDAKCE] [REDAKCE] k.ú. Brno - Ivanovice jsou zahrnuty do plochy městské zeleně.

S návrhem konceptu zařazení našich pozemků do kategorie „plochy městské zeleně“ nesouhlasíme a požadujeme jejich zařazení do ploch využitelných pro stavbu objektů bydlení (rodinný domů).

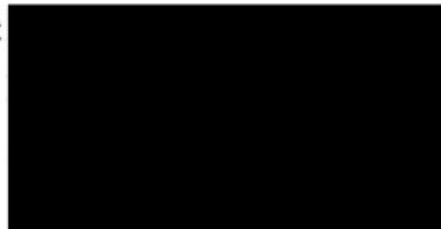
Navrhujeme jejich zařazení do stejného způsobu využití jako okolní zástavba to je do kategorie „B“ - pl. bydlení.

Do budoucna neuvažujeme o prodeji těchto pozemků pro účely veřejné zeleně.

Žádáme Vás o sdělení, zda a jakým způsobem byla naše námitka řešena.

Děkujeme a jsme s pozdravem.

Za spolumajitele:



V Brně dne 13.2.2011

131N

Námítka: nesouhlas se zařazením pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Ivanovice do ploch městské zeleně, požadavek na výstavbu rodinného domu

Stanovisko pořizovatele:

Části pozemků p.č. [redacted] jsou v současném ÚPmB vedeny jako ZPF a části jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně a návrhová plocha bydlení.

S ohledem na stanoviska a vyjádření orgánů a organizací OŽP a OVLHZ, které požadují z hlediska ochrany přírody a krajiny respektovat výjimečné krajinné a přírodní zázemí města Brna, omezit zastavování ZPF a respektovat volnou krajinu, historický ráz krajiny a místní podmínky, bude lokalita západně od ulice Jezerůvky řešena jako plocha zeleně Z s kontaktem s plochami S přesahujícími z k.ú. Řečkovice dle var. I. Bydlení směrem k prameništi nebude rozšiřováno. Územím povede trasa sběrné komunikace Medlánky-Řečkovice-Ivanovice v rozsahu dle var. III., která bude doplněna o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II.,

podle trasování této komunikace bude zpřesněna i plocha zeleně Z.

Prameništi je nutno zajistit jeho dostatečnou územní ochranu a veřejný přístup. Prameniště jsou ze zákona o ochraně přírody VKP, proto je vhodné v jeho okolí ponechat veřejně přístupné plochy zeleně ve větším rozsahu.

Do tohoto území je navrhována trasa biokoridoru Územního systému ekologické stability, která bude přesunuta v upravené stopě jižněji od stávajícího vymezení do údolnice navazující na prameniště a pokračováním podél drobného vodního toku mezi zástavbou k lesnímu komplexu Zápaď.

Námítce se vyhovuje částečně, v ponechání SV části pozemku p.č. [redacted] k.ú. Ivanovice v ploše bydlení.

Pokyn pro zpracovatele:

Lokalitu západně od ulice Jezerůvky řešte jako plochy zeleně Z s kontaktem s plochami S přesahujícími z k.ú. Řečkovice dle var. I a zpřesněte podle vedení sběrné komunikace Medlánky-Řečkovice-Ivanovice v rozsahu dle var. III. V souladu s platným ÚPmB ponechte v ploše bydlení SV část pozemku p.č. [redacted] k.ú. Ivanovice, která je s ní v přímém kontaktu.

Nerozšiřujte bydlení směrem k prameništi. Zajistěte jeho dostatečnou územní ochranu a veřejný přístup. Trasování biokoridoru Územního systému ekologické stability přesuňte v upravené stopě jižněji od stávajícího vymezení do údolnice navazující na prameniště a pokračováním podél drobného vodního toku mezi zástavbou k lesnímu komplexu Zápaď.

MMB/0175198/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek spolu s navazujícím okolím prameniště není dlouhodobě uvažován územním plánem pro funkci bydlení. Platný územní plán vymezuje prakticky celý pozemek parc. č. 1035/92 v k.ú. Ivanovice jako plochu zemědělského půdního fondu, která je součástí ploch nestavebních – volných. Severovýchodní část téhož pozemku pak v šířce cca 5-8 m spadá do návrhové plochy bydlení, funkční typ plocha smíšeného bydlení (BC), v jižní část pozemku je pak vymezena stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné (KV), jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy. Pozemek parc. č. 1151/4 v k.ú. Ivanovice pak není ani zčásti zařazen do plochy pro bydlení, jeho severní část se nachází v ploše KV a zbylá část v ploše zemědělského půdního fondu, tedy v nestavební volné ploše. Oba pozemky se nachází mimo zastavěné území města Brna a lze je tudíž využít pouze v souladu s § 18 odst. 5 StavZ. Návrh nového územního plánu zařazuje oba pozemky do plochy změn – krajinná zeleň (Z), severovýchodní části obou pozemků jsou pak zařazeny do návrhové plochy veřejných prostranství (O), oba pozemky jsou i nadále umístěny mimo zastavěné území města Brna. Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutné omezovat zastavování zemědělského půdního fondu a respektovat volnou krajinu. Původní pokyn z vypořádání námítek konceptu územního plánu nelze potvrdit.

Návrh vymezit severovýchodní část tohoto pozemku (která koresponduje s plochou smíšeného bydlení (BC) dle stávajícího územního plánu) jako plochu bydlení (B) by v praxi znamenal, že by severovýchodní část pozemku parc. č. 1035/92 v k.ú. Ivanovice v rozsahu stávající plochy čisté bydlení (BC) dle stávajícího územního plánu zůstala vymezena jako součást stabilizované plochy bydlení B/r2, se kterou tento pozemek sousedí. V takovém případě by ale nebylo možné vymezit v návrhu územního plánu plochu veřejných prostranství (O). Veřejné prostranství je zde vymezováno ve veřejném zájmu a přes tento pozemek navrženo trasování biokoridoru územního systému ekologické stability. Změna pozemku na plochu bydlení tedy není žádoucí. Do doby realizace cílové funkce dle územního plánu, jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání, bude možné pozemek užívat způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2 závazné textové části).


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

Došlo 30 -04- 2020

Č.j. MMB: 0176 939

Přil.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Statutární město Brno Magistrát města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		MMB/0176939/2020 listy: 1 přílohy: druh: příloha  mmb1es7737eb55 Doručeno: 30.04.2020
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Sadová... parc č. [REDAKCE]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno, Královo Pole		
Katastrální území	Sadová		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Vznáším tímto námítku proti návrhu funkční plochy V/a3 na mých výše uvedených soukromých pozemcích. Na těchto parcelách vlastním již 30 let zkolaudovaný objekt s mým trvalým bydlištěm.</p> <p>O změnu funkčního využití jsem žádal již v r. 2017 – viz. Přílohy.</p> <p>V souladu s majetkoprávními vztahy, současným využíváním a logikou sousední zástavby, žádám o zařazení výše uvedených pozemků do funkční plochy čistého bydlení B.</p>			
V Brně..... dne 21.4.2020	Podp [REDAKCE]		

*nehodící se škrtněte

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0433711/2017 /Da

SPIS. ZN.: 4100/ OUPR/MMB/0433623/2017/9

VYŘIZUJE: Danielová

TEL.: 542 174 129

FAX: 542 174 425

E-MAIL: danielova.iva@brno.cz

Vážený pan

DATUM: 2017-10-27

POČET LISTŮ: 2

Oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

Dne 28. 6. 2017 jsme obdrželi Váš návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna, pozemky [redacted] k. ú. Sadová, ul. Menšíkova (Zaječí hora), z plochy pro zdravotnictví na plochu pro bydlení.

Váš návrh na změnu ÚPmB je zařazen do 46. souboru změn ÚPmB spolu s ostatními podáními, které Odbor územního plánování a rozvoje MMB obdrží od 1. 1. do 31. 12. 2017.

Změny ÚPmB jsou pořizovány dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a tento proces je poměrně složitý. Jsou do něj zapojeny orgány samosprávy města i městských částí, orgány státní správy, další zainteresované subjekty a veřejnost.

Dovolujeme si rovněž upozornit na skutečnost, že pořízení změny ÚPmB na základě Vámi zaslaných požadavků a ani souhlas Zastupitelstva města Brna k zahájení procesu prověření požadované změny podmínek využití území nejsou nárokové. Konečné rozhodnutí o změně ve všech fázích procesu spadá do výhradní pravomoci Zastupitelstva města Brna.

Dále upozorňujeme, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB v současné době pokračuje v pořizování nového územního plánu, což se odráží v obtížnosti určení dlouhodobého časového harmonogramu pořizování změn platného ÚPmB.

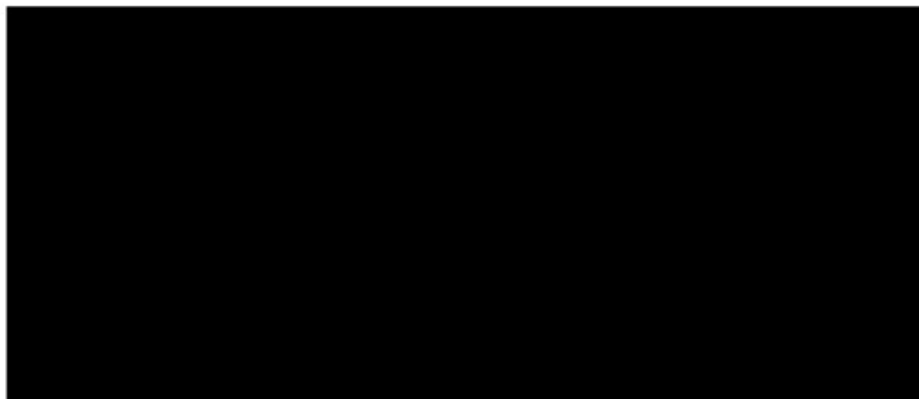
Aktuální informace najdete na:

www.brno.cz ⇔ Územní plán ⇔ Připravovaný ÚPmB ⇔ Sdělení Odboru územního plánování a rozvoje o pokračování v procesu pořízení nového ÚPmB.

V současné době je pořizováno přes 400 změn platného územního plánu v různých fázích a souborech a nelze vyloučit, že některé změny zejména v počátečních fázích pořizování nebudou dokončeny před vydáním nového územního plánu, nebo nebude ani rozhodnuto o zahájení procesu jejich pořízení. Proto Vám doporučujeme sledovat dění kolem přípravy nového územního plánu a uplatnit Vaše požadavky na využití Vašeho pozemku v rámci projednání návrhu nového územního plánu (předpoklad: 2018/2019).

Váš návrh na pořízení změny bude evidován jako součást 46. souboru změn platného územního plánu, toto podání však nelze souběžně vyhodnotit jako předběžnou připomínku k cílovému využití území dle nového územního plánu. Vaše aktuální záměry na využití území bude nutno z Vaší strany uplatnit až v rámci projednání návrhu nového územního plánu.

S pozdravem



Na vědomí:

MČ Brno – Královo Pole, Palackého 59, 612 00 Brno

OUPR – sektor, referát pořizování-Danielová, spis – změny ÚPmB

Clp.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 28-06-2017

Č.j. MMB:.....
 Příl:.....

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

V Brně dne.....

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
 (stavební zákon)

1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB

a) orgán veřejné správy
 označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

.....

b) fyzická osoba
 jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

.....

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou

.....

c) právnická osoba
 název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou
 Katastrální území, parcelní č.

Jsem - nejsem*) vlastník/správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou
 Katastrální území, parcelní č.

.....

2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna

Městská část:	Královo Pole
Katastrální území:	Sadová
Při ulici:	.....
Parcelní číslo:	.....

Navrhuji pořízení změny Územního plánu města Brna alespoň v rozsahu výše uvedených pozemků

z ploch OZ - zdravotnictví
 na plochu BC - bydlení

Změnu navrhuji z těchto důvodů: Plánujeme na vlastních pozemcích výstavbu RD s tím, že sousední plochy byly již dřívějšími změnami změněny, infrastruktura je dimenzována na potřeby výstavby pro bydlení a nové plochy pro zdravotnictví nejsou v zadávacích podmínkách pro nový UPmB požadovány. Podrobnější zdůvodnění požadavku viz. příloha.

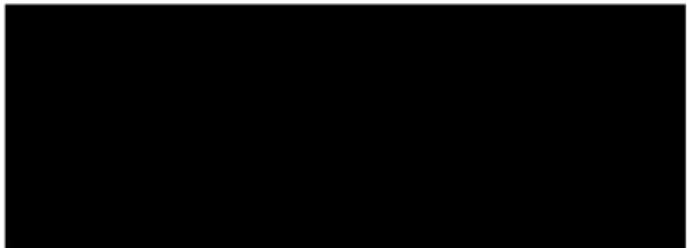
*) nehodící škrtněte

3. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny

Jsem srozuměn s tím, že město Brno může ve smyslu ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona podmínit pořízení mnou navržené změny částečnou či úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady, a to v případě, že je pořízení změny vyvoláno mou výhradní potřebou.

- Pořízení změny je vyvoláno naší výhradní potřebou.
.....
- Poměrnou část nákladů na zpracování změny a na mapové podklady **jsem** ochoten uhradit.
.....

tel./e-mail (dobrovolné údaje pro efektivnější komunikaci)



Doporučené přílohy:

- Snímek z katastrální mapy, popř. situační plánec území, které má být dotčeno změnou (zejména s vyznačením využití pozemků, zpevněné plochy, zeleň, zastavěné plochy, napojení na inženýrské sítě, dopravní napojení na existující síť komunikací)
- Vyjádření zastupitelstva příslušné městské části k navrhovanému záměru
- Podpisový arch – plná moc spolumajitelů pozemků
- Podrobné zdůvodnění požadavku s přílohami : Kopie žádostí z r 2006
Mapové přílohy – geneze změn v řešeném území
Podklady , úvahy a dotazy pro požadované změny

Návrh na pořízení územního plánu či jeho změny musí obsahovat náležitosti v souladu s ust. § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a rovněž dle ust. § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

*) nehodící škrtněte

MMB/0176939/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Územní studie „lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti“ je pořizována z podnětu samosprávy statutárního města Brna (určeného zastupitele). Lokalita Sadová je rozvojovým územím pro bydlení. Dnes je z velké části zastavěna, na části probíhá výstavba. Jižní část území je určena pro rozvoj veřejné vybavenosti, její rozvoj zatím aktivován nebyl. Město Brno na návrhových plochách vybavenosti plánuje záměry v oblasti sociální péče.

Lokalita se díky výstavbě bydlení profiluje do monofunkčního území, které nemá potenciál ani územní možnosti nabídnou obyvatelům další služby a aktivity, které by území doplnily do podoby soběstačně fungující lokality. Obyvatelé jsou závislí na dojezdu do navazujícího území městské části Brno-Královo Pole. Rozvoj lokality předpokládal i druhé dopravní napojení směrem do sídliště Lesná, které zatím nebylo realizováno.

Bytový odbor MMB si zadal objemovou zastavovací studii lokality Kociánka (atelier K4, 10/2018), která v plochách veřejné vybavenosti kromě objektů sociální péče navrhla i využití pro další rozvoj bydlení.

Posilování další funkce bydlení bez doplnění nabídky služeb, vybavenosti a volnočasových aktivit je v daném území nežádoucí. Nezbytné je nejprve definovat územní potřeby pro zkvalitnění života místních obyvatel a pro vytvoření plnohodnotné městské rezidenční čtvrti, následně je možné určit, zda a kde je možné připustit doplnění ploch pro bydlení na úkor stávajících návrhových ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (OZ) celoměstského významu.

Na základě výše uvedeného územní studie vyhodnotila a bilancovala stav v lokalitě Sadová, určila deficit v oblasti veřejné infrastruktury (zejména základní občanské vybavenosti, veřejných prostranství), definovala územní potřeby pro lokalitu Sadová a navrhla možnosti využití v dosud nezastavěných plochách tak, aby obyvatelé v lokalitě nebyli závislí na dojezdu za každodenními aktivitami a nezbytnými základními službami do navazujícího území; především základní školství s potřebným sportovním zázemím, mateřské školství, dětské hřiště či plochy pro kulturní a volnočasové zařízení. Navrženy jsou smíšené plochy pro možnost vybavení i službami a obchodem komerčního charakteru, s doplněním obytné funkce. Rozvoj sociálních služeb je možno sanovat na stávajících stabilizovaných plochách veřejné vybavenosti.

Navržená plocha pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Sa-1 byla určena pro zajištění dostatečně kapacitní veřejné vybavenosti pro rezidenční čtvrt' Sadová (MŠ a ZŠ). Nicméně v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání bude upraven na základě nyní pořizované ÚS Sadová, ve které jsou plochy, na kterých se nachází zahrádky zařazeny do plochy bydlení B a obytné smíšené C, umožňující funkci bydlení, přičemž na předmětných pozemcích budou vymezeny plochy smíšené obytné C a plochy veřejných prostranství.

Území je žádoucí upravit na základě výše uvedeného návrhu řešení tak, aby rezervované plochy pro veřejné potřeby byly vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 -04- 2020

Č.j. MMB: 0176945

Pril.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0176945/2020
listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es7737eb5a Doručeno: 30.04.2020

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

228

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Územní plán města Brna,
č. smlouvy: 4118174182**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Dne 17. 06. 2020 proběhne veřejné projednání návrhu územního plánu města Brna. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít ke změně způsobu využití uvedených pozemků.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám následující námítky:

- 1) Pozemky v mém vlastnictví – parc. č. [REDACTED] v k.ú. Židenice jsou podle stávajícího územního plánu města Brna (Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna) vedeny jako plocha k bydlení. Dle návrhu nového územního plánu má dojít ke změně způsobu jejich využití na plochy městské zeleně (označeny „Z“).
- 2)

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

ad 1) Odůvodnění námítky č. 1:

Se změnou způsobu využití pozemků nesouhlasím, protože tím dojde k omezení mého vlastnického práva, kdy podle původního územního plánu je možné na plochách k bydlení budovat stavby pro bydlení a jiné objekty v souladu s podmínkami využití, nově po změně způsobu využití na plochy městské zeleně by byla možnost umisťovat stavby na dotčených pozemcích značně omezená.

V 28. 4. dne 2020

Podp

*nehodící se škrtněte



 60200 Brno 2

RR452556877CZ
29.04.20 231 190 0.012kg 47.00
EK

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

 60200 Brno 2

RR 45255687 7 CZ

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

6290460167 

MMB/0176945/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedené pozemky vyjma parcely č. 7618/3 (určené pro veřejně přístupnou zeleň) v k.ú Židenice se dle aktuálně platného územního plánu nachází v plochách pro bydlení. Projednaný koncept i návrh nového územního plán je však navrhuje do ploch městské zeleně, čímž by mohla vzniknout vlastníkovu nemovitosti újma za změnu v území dle § 102 stavebního zákona a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se jeví z pozice města jako nevhodné. Na základě výše uvedeného je účelné ponechat předmětné pozemky v ploše bydlení v rozsahu dle platného ÚPmB.

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



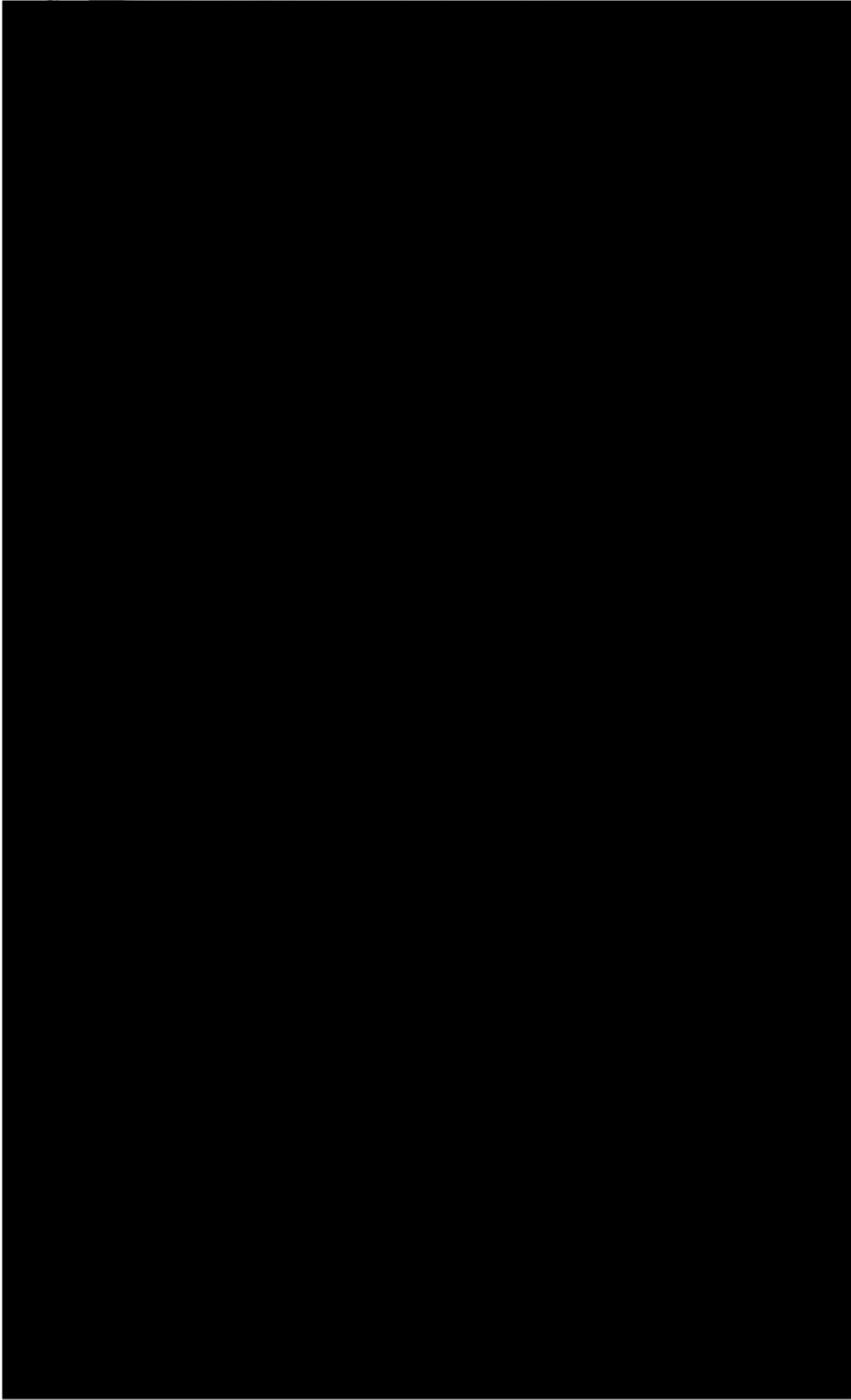
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	30-04-2020

Č.j. MMB:
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

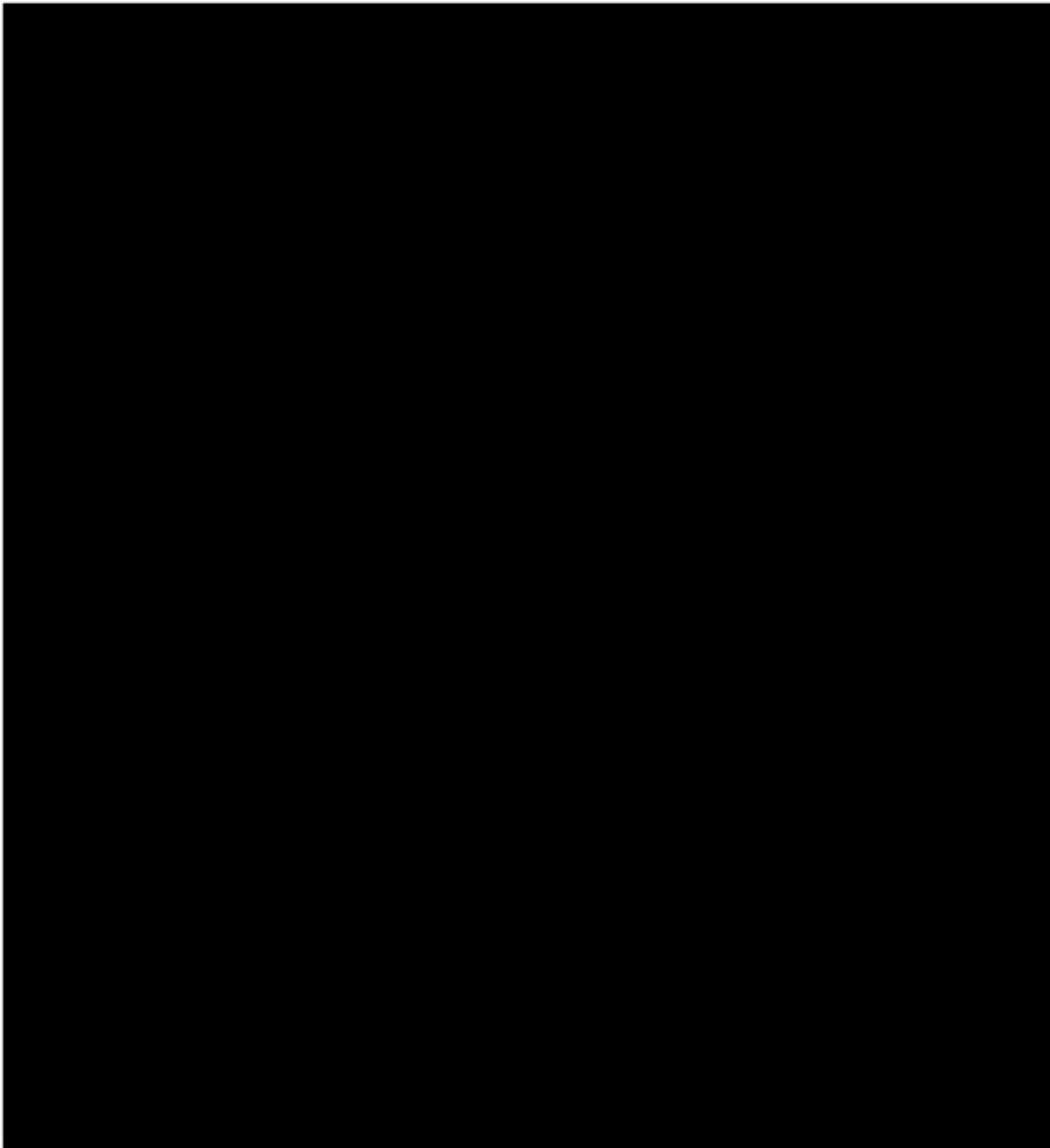
Došlo 04-05-2020
Č.j. MMB: 0178089
Příl:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]		
Trvalé bydliště/ sídl	[redacted]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parc č. [redacted]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – sever		
Katastrální území	Husovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]		
Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
Dne 17.2.2020 jsem podal na OÚPR MMB níže přiloženou žádost. Nebylo mi odpovězeno a tato drobná požadovaná úprava se nepromítla do „Návrhu Územního plánu města Brna“.			
PŘIPOMÍNKA ke grafické části			
Již dříve byl potvrzený přístup k pozemku par. [redacted] Magistrátem m. Brna – viz. příloha. V této souvislosti žádám o opravu grafické části návrhu ÚP v části označené „Hu-5“, jak je vyznačeno níže v příloze			
- grafické vyznačení připomínky			
- potvrzení přístupu MMB č.j. MMB/0020417/2009/Mak z 18.1.2009 + grafické znázornění			
- dopis ze 17.2.2020			
V ...Brně ... dne ...10.4.2020	Po	[redacted]	....

*nehodící se škrtněte



List vlastnictví



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

V-Brno

A

VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0010902/2009
ZE DNE: 2009-01-15
NAŠE Č.J.: MMB/0020417/2009/Mak
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0010902/2009

MMB ODM



VYŘIZUJE: Ing. arch. Jitka Makovská
TEL: 542174 233
FAX: 542 174 425
E-MAIL: makovska.jitka@brno.cz
DATUM: 2009-01-18

Vyjádření ke zřízení věcného břemene průchodu přes pozemky p. [redacted] v k.ú. Husovice při ul. Soběšická – návrh majetkoprávního řešení přístupu ke všem zahradám v předmětné lokalitě

Vážený pane magistře,

požádal jste Odbor územního plánování a rozvoje MMB o vyjádření ke zřízení věcného břemene průchodu přes pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Husovice při ul. Soběšická – návrh majetkoprávního řešení přístupu ke všem zahradám v předmětné lokalitě.

V současné době je zajištěn přístup ke všem uvedeným pozemkům ve vaší žádosti prostřednictvím pozemků p.č. [redacted] k.ú. Husovice v majetku statutárního města Brna. Pozemek p.č. [redacted] k.ú. Husovice leží v ploše bydlení čistého a plní funkci veřejného prostranství. Okrajem tohoto pozemku je navíc zřízen panelový chodník umožňující přístup k pronajatým zahrádkám.

Věcné břemeno příjezdu a přístupu po městském pozemku, který je součástí ploch komunikací a prostranství místního významu nebo plní jeho funkci, se nezřizuje. Tyto pozemky jsou veřejně přístupné všem bez omezení.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné zahrádky součástí plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), která je prověřována v Konceptu ÚPmB pro budoucí jiné funkční využití.

Přístup výše uvedené plochy bude s největší pravděpodobností zajištěn přes pozemky p.č. [redacted] k.ú. Husovice z ul. Soběšické a p.č. [redacted] k.ú. Husovice z ul. Skryjové, rovněž v majetku statutárního města Brna.

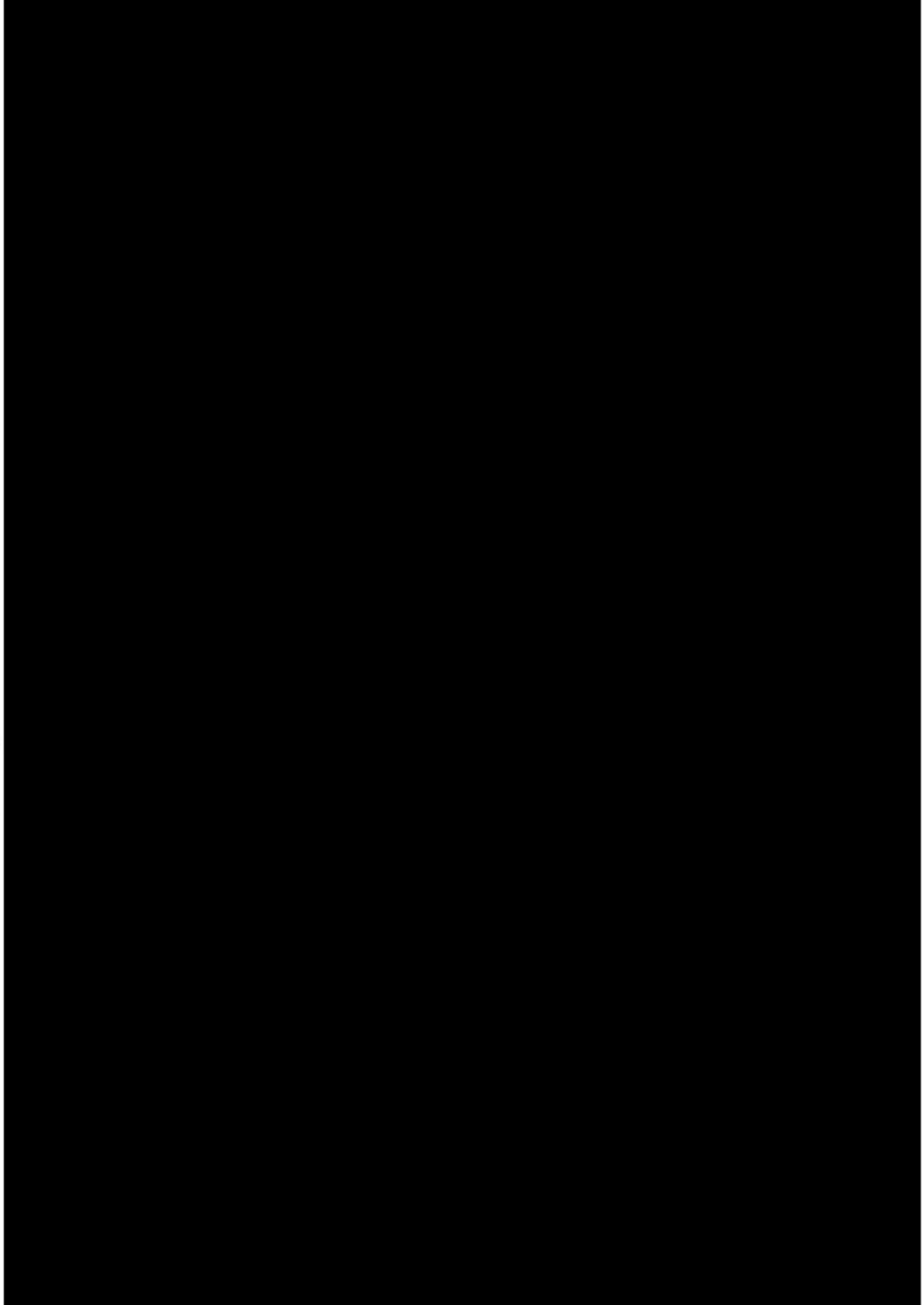
Z výše uvedeného vyplývá, že v současné době je přístup k pozemku p.č. [redacted] k.ú. Husovice zajištěn přes pozemky statutárního města Brna a není potřeba zřizovat věcné břemeno přístupu. Pokud v budoucnu dojde ke změně funkčního využití pozemků, bude přístup řešen veřejně přístupným koridorem v odpovídající šířce dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a přístup ke všem pozemkům bude zachován.

S pozdravem

Ing. [redacted]
vedoucí odbor

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Na vědomí: ing. Matoušek, ing. [redacted]



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

Paní Ing. Zuzana Křenková

Brno, 15.2.2020

Věc:

Připravovaný Územní plán města Brna – drobná úprava na ploše B/r2 a I/-/z

Katastrální území: Husovice

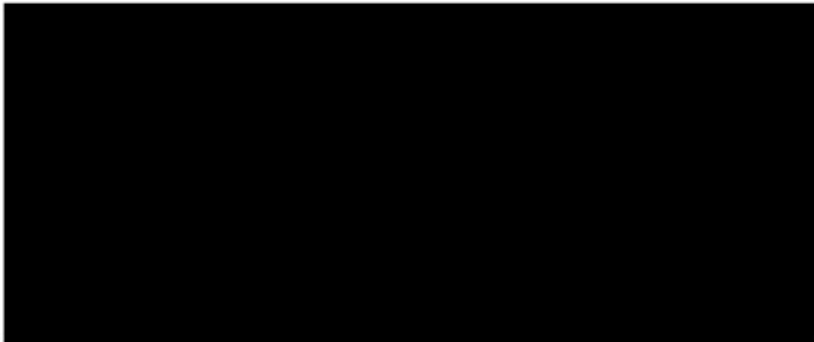


Dobrý den,

V návaznosti na naše jednání dne 14.2.2020 si dovoluji požádat Odbor územního plánování a rozvoje, jako subjekt, který pro Kancelář architekta města Brna zpracovává připomínky a návrhy úprav připravovaného ÚP, aby byla opravena formální záležitost ve výše uvedeném území dle přiložené grafické přílohy.

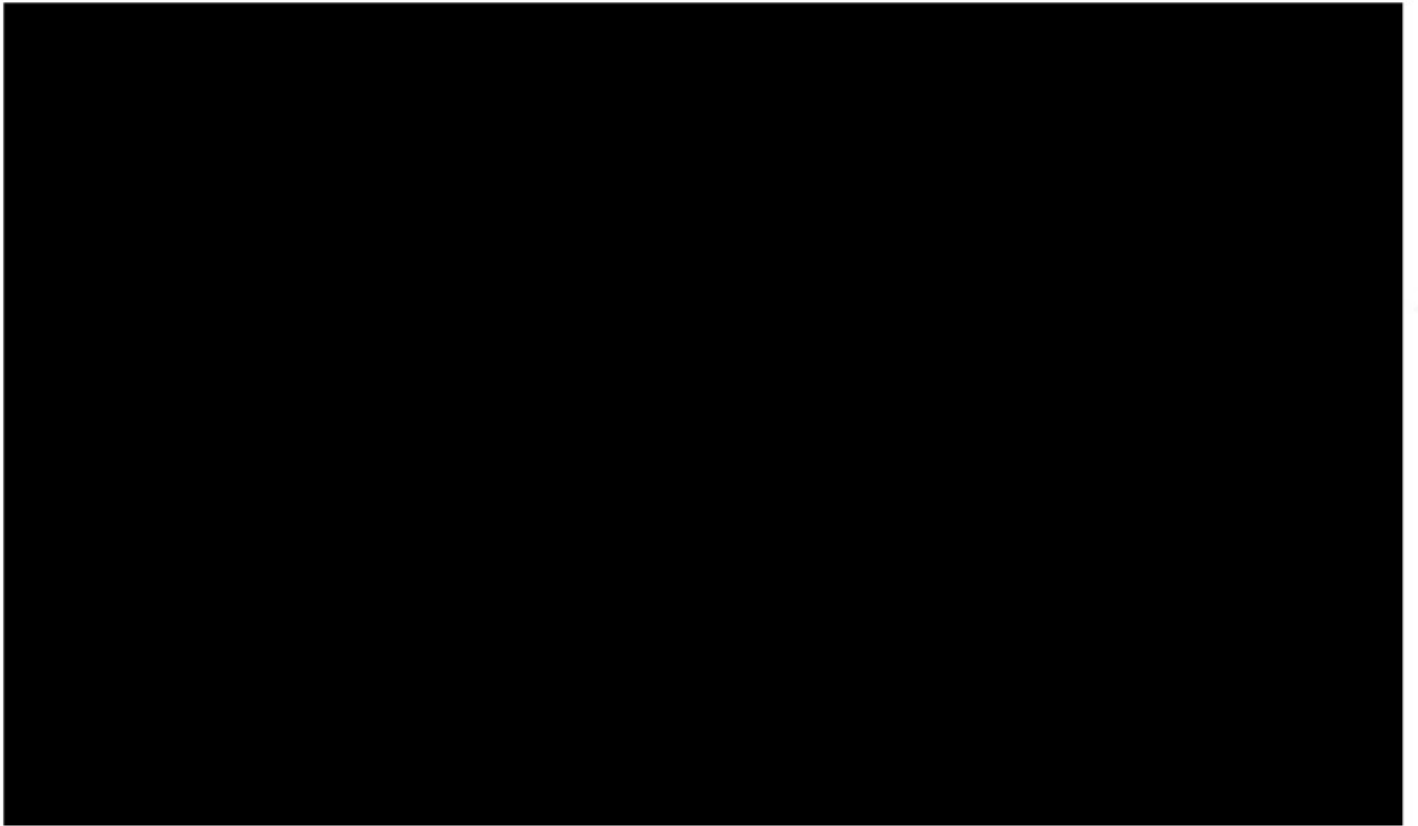
Již dříve byl potvrzený přístup k pozemku par. č. 2359 Magistrátem m. Brna – viz. příloha. V této souvislosti prosím o opravu zelené barvy v místě přístupu na růžovou, jak je vyznačeno v již zmiňované příloze.

Děkuji a zdravím,



NÁVRH FORMÁLNÍ ÚPRAVY - detail:

* plochu „bydlení“ upravit ze zelené na růžovou tak, aby k pozemku parc. č. [redacted] byl možný přístup



MMB/0178089/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požadoval vymezení stavební plochy na západních okrajích pozemků parc. č. 2362/1 a 2365/1 k. ú. Husovice, v majetku smB, tak, aby přes ně byl zajištěn přístup na pozemek parc. č. 2359 k. ú. Husovice.

V návrhu nového ÚP je vymezena v rozvojové lokalitě Hu-5 zastavitelná plochy bydlení B, a to včetně západních okrajů městských pozemků. (Varianta s ponecháním nestavební plochy ZPF, jež obsahovala jedna z variant Konceptu nového ÚP, se do návrhu ÚP nepromítla). Požadavku podatele již bylo vyhověno:

ÚP neřeší přístupy na jednotlivé pozemky zahrnuté ve funkční ploše, v lokalitě Hu-5 je vymezena návrhová plocha bydlení, která navazuje na stabilizovanou plochu bydlení při ulici Soběšická, požadavek podatele na "převedení zelené barvy na růžovou" (dle jeho grafického zakresu v námitce) tak byl již v projednaném návrhu nového ÚP obsažen na základě vymezených funkčních ploch:

Obecně lze komunikace a cesty zpřístupňující jednotlivé pozemky řešit ve všech funkčních plochách, není účelem ÚP vymezovat systém komunikací a cest, který je nad podrobnost ÚP v měřítku 1:10 000.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	30-04-2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

211

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán města Brna
------------------------	-------------------------------------

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Obřany, parc. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Dobrý den, vznáším námítku proti připravovanému návrhu Územního plánu města Brna týkajícího se silničního propojení Obřan a Lesné, které je nazváno na Souhrnném výkresu dopravy – Ob/1, na Výkresu veřejně prospěšných staveb – Vy/D/0267. Jako obyvatel Obřan a majitel pozemků, přes které plánujete vést tuto silnici se ohrazuji proti tomuto návrhu z těchto důvodů:

- 1 – rušná silnice nám už vede před domem a ještě rušnější nám plánujete těsně za domem.
- 2 – zřízením této silnice nám znehodnotíte veškerý nemovitý majetek
- 3 – zrušíte tím také klidovou, odpočinkovou a zahrádkářskou zónu pro obyvatele Obřan.
- 4 - tento plán znamená pro obyvatele Obřan, především kolem ulic Fryčajova, Cihelní a Výпустky, radikální zvrat v kvalitě bydlení a životního prostředí. V současné době je přexponovaný provoz ulice Fryčajova kompenzovaný buď odstupem od této ulice, nebo klidovou zónou zahrádek, což v případě realizace takto plánovaného silničního propojení bude znamenat obklíčení ruchem dvou exponovaných komunikací. Je více než zřejmé, že to znamená pro nás – obyvatele této lokality vystavení hluku a znečištění ovzduší, před kterým nebude úniku.

V Brně dne 30.4.2020	Podpis [REDACTED] MĚSTA BRNA	Statutární město Brno Doručeno: 30.04.2020 MMB/0178513/2020
----------------------	------------------------------	---

*nehodící se škrtněte

Došlo: 04-05-2020
Č.j. MMB: 0178513
Příl.:



MMB/0178513/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hluchnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.

V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

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

227

Statutární město Brno
Doručeno: 04.05.2020
MMB/0178550/2020
listy: 1 přílohy: 11/av:
druh: 11/av:



PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 04-05-2020

Č.j. MMB: 0178550

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

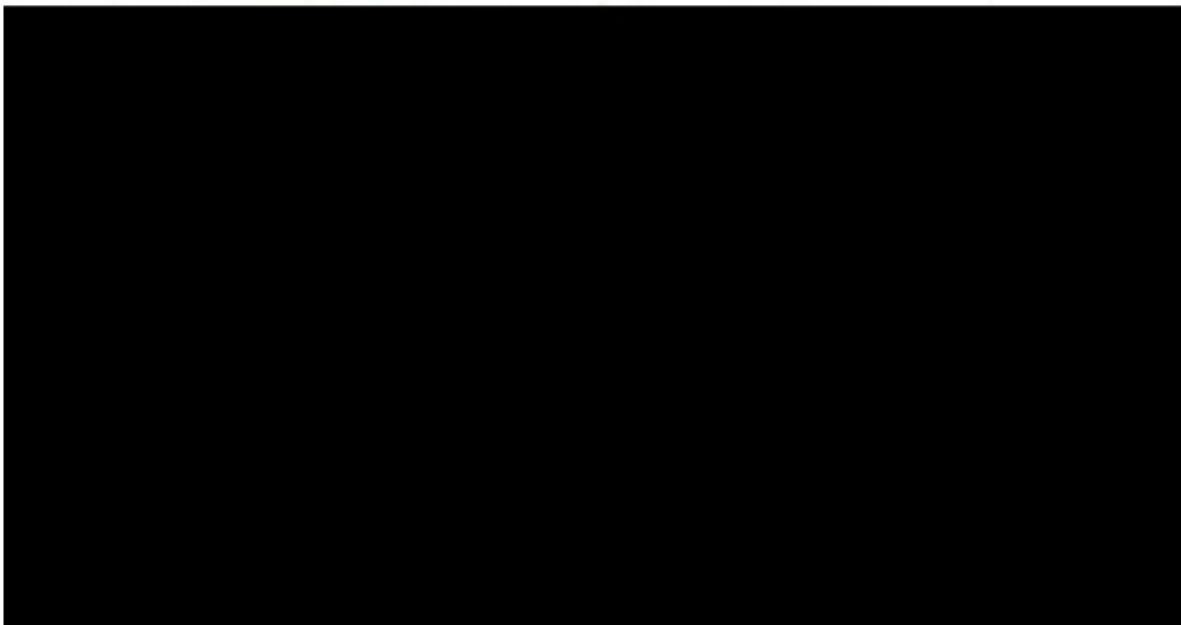
Námítka	číslo:	1
---------	--------	---


Žádáme o odejmutí plochy stávajících rodinných domů vč. jejich zahrádek z rozvojové plochy Ma-1 a plochy pro přestavbu C/v3. Současně žádáme o určení této plochy v souladu se současným stavem, tj. stabilizovaná plocha, funkční určení bydlení čisté. Požadujeme pouze zmenšení plošného rozsahu navrhované rozvojové plochy. Novou zástavbu namísto původních garáží a areálu kovošrotu bychom naopak uvítali v zájmu zkulturnění prostředí v lokalitě.

Odůvodnění:

- 1) Zařazení stávajících a obývaných rodinných domů do přestavbové plochy nám fakticky říká, že se současnou podobou zástavby se v této lokalitě do budoucna nepočítá. Můžeme tedy očekávat snahy investorů (developerů) o odkoupení zdejších pozemků a následnou demolici stávajících rodinných domů, k čemuž mohou využít i nátlak.
- 2) Navrhované prostorové regulativy přestavbové plochy předpokládají výšku zástavby v rozmezí 6-16 m, tj. reálně 2-5 plných nadzemních podlaží. Většina stávající zástavby, pokud se výškou zástavby rozumí výška po hlavní římsu, a není-li nutno započítávat podkrovní podlaží, nedosahuje ani dolní meze navrhované výškové hladiny. Z toho vyplývá, že navrhovaná prostorová regulace je v hrubém rozporu se stávajícím stavem i s charakterem zástavby v místě obvyklé.
- 3) Navrhovaný charakter zástavby je zástavba volná. Stávající rodinné domy jsou však řadové, jedná se reálně o zástavbu kompaktního nízkopodlažního charakteru. Návrh tedy předpokládá zásadní změnu charakteru lokality, která je neslučitelná se stávající parcelací. Tudiž se předpokládá zásadní změna majetkových vztahů. A návrh rozhodně nemůže prospět současným majitelům domů k větší využitelnosti svých nemovitostí pro přístavby a nástavby.
- 4) Přístupová komunikace do území na ulici Mateřích je v současném stavu naprosto kapacitně nedostačující pro jakékoliv navyšování intenzity stávající zástavby. Jedná se o vozovku obousměrnou se šířkou 4,5 m, přičemž míjení protijedoucích vozidel je možné ve výhybnách. Komunikace je už nyní nad svoji kapacitu využívána i nákladními vozidly pro obsluhu skladových areálů v ploše E/v2. Z těchto důvodů považujeme navrhovaný rozsah určení plochy C/v3 jako neodůvodnitelný zásah do osobního vlastnictví. Rovněž sdělujeme, že většina majitelů v této lokalitě bydlí už desítky let a nehodlají na tomto stavu nic měnit. Naše domy v žádném případě nejsou ani na prodej, ani nejsou určeny k demolici.

Námítka číslo 1 (zákres)



v BRNĚ dne 29.4.2020 Podpis 

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

MMB/0178550/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte o přeřazení plochy rodinných domů podél ulice Mateří z plochy smíšené obytné C/v3 do plochy stabilizovaného bydlení.

V současném platném ÚPmB je zmíněná plocha vymezena jako plocha všeobecného bydlení, v Konceptu varianty I jako plocha lehké výroby E/v3, v Konceptu varianty II jako plocha bydlení B/v3, v Konceptu varianty III jako plocha bydlení B/r2. Jedná se o řadové rodinné domy bez známky rozvolnění řady do volné struktury, jiné využití než pro bydlení není. Řada domů v ulici Mateří je od negativních vlivů maloměříckého nádraží oddělena zelení a i jinou výškovou úrovní. Plochu rodinných domů včetně jejich zahrad a bez řadových garáží, i když se jedná o plochu s výměrou pouze asi 4000 m², lze samostatně vyčlenit do plochy stabilizované B/r2 mimo rozvojovou lokalitu Ma-1.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 04.05.2020

MMB/0179338/2020

listy: přílohy: 3

druh: 11/sv:



mmbles7737f483

V Brně dne 27.4.2020

DS

Uplatnění námitek k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna <https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/> (dále také jako „návrh ÚP“).

Společnost TBG BETONMIX a.s., IČ: 485 30 794, se sídlem Jihlavská 709/51, Bosonohy, 642 00 Brno je dle výpisu z listu vlastnictví č. 2000 pro k.ú. Bosonohy, obec Brno vlastníkem pozemků p.č. 2450/22 – ostatní plocha o výměře 324 m², 2450/23 – ostatní plocha o výměře 3037 m², 2450/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 56 m², 2450/25 – ostatní plocha o výměře 289 m², 2450/26 – ostatní plocha o výměře 114 m², 2450/27 – ostatní plocha o výměře 398 m², 2450/28 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m², 2450/30 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m², 2450/31 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 58 m², 2450/32 – ostatní plocha o výměře 974 m², 2450/33 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m², 2450/34 – ostatní plocha o výměře 836 m², 2450/374 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 118 m², 2450/377 – ostatní plocha o výměře 107 m², 2450/378 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 447 m², 2450/379 – ostatní plocha o výměře 568 m², 2450/380 – ostatní plocha o výměře 1352 m², 2450/382 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², 2450/383 – ostatní plocha o výměře 550 m², 2450/384 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m², 2450/385 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m² a 3557/136 – ostatní plocha o výměře 90 m² (dále také jako „dotčené nemovitosti“).

Na výše uvedených pozemcích je situován řádně povolený a zkolaudovaný provoz věžové betonárny.

Dle platného územního plánu města Brna jsou zařazeny do stavební stabilizované smíšené plochy (S), funkční typ – smíšená plocha výroby a služeb (SV). Dle platného územního plánu

jsou smíšené plochy (S) určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách a funkční typ smíšená plocha výroby a služeb (SV) slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou dle platného územního plánu provozovny výroby a služeb, administrativní budovy, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu, provozovny stravování a ubytovací zařízení, zahradnictví, stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, zábavní zařízení.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou zařazeny dotčené nemovitosti do plochy přestavby, plochy lehké výroby (E) se strukturou zástavby areálovou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16m.

Navrhované zařazení neodpovídá stávajícímu využití dotčených nemovitostí a zde umístěnému provozu věžové betonárny, ani možnostem budoucí uspokojivé údržby či oprav a zejména revitalizace betonárny.

Z tohoto důvodu jsme jako vlastník dotčených nemovitostí nuceni ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemné námítky, které odůvodňujeme následovně:

- 1) Návrh územního plánu města Brna nově zařazuje dotčené nemovitosti do plochy lehké výroby (E). Podmínky pro využití ploch lehké výroby jsou dle čl. 6.3.3.8 *Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání* (str. 58) definovány následně:
 - **Hlavní** využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy.
 - **Přípustné** je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.
 - **Podmíněně přípustné** využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití.
 - **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Dle platného územního plánu jsou dotčené nemovitosti zařazeny do smíšené plochy (S), které jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách a funkčního typu – smíšená plocha výroby a služeb (SV). Dle platného územního plánu funkční typ smíšená plocha výroby a služeb (SV) slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.“ O technickém zařízení se zde hovoří opět toliko v souvislosti s budovami, cit.: „Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).“

Jak patrně, výšková úroveň je vymezena pro budovy a jejich technické vybavení, ale není jakýmkoliv způsobem vymezena pro technická či technologická zařízení, jako je tomu v našem případě. Restriktivní výklad nového územního plánu by mohl vést k tomu, že i na technická zařízení budou z důvodu nedostatku jiné regulace analogicky aplikována ustanovení určená pro budovy. Z tohoto důvodu **požadujeme, aby byl návrh územního plánu upraven tak, aby bylo možno na dotčených nemovitostech realizovat výstavbu technických a technologických zařízení do výše 28m, jak popsáno výše.**

Na základě výše uvedených skutečností proto uplatňujeme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě tyto písemné námítky:

- 1) proti zařazení dotčených nemovitostí návrhem ÚP do plochy lehké výroby (E), a žádáme o zařazení do plochy výroby a skladování (P),
- 2) proti výškové regulaci stanovené návrhem ÚP, a žádáme, aby bylo možno na dotčených nemovitostech realizovat výstavbu technických a technologických zařízení do výše 28m.

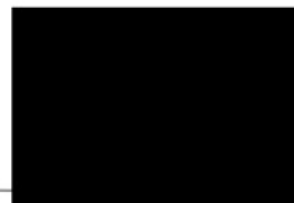
Úprava návrhu územního plánu podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy a navíc bude v souladu s reálným využitím dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví.

Předem děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem



Ing. Radek Klimus

předseda představenstva
společnosti TBG BETONMIX a.s.



Ing. Petr Ondruch

místopředseda představenstva
společnosti TBG BETONMIX a.s.

TBG BETONMIX a.s.
Jihlavská 709/51, Bosonohy, 642 00 Brno
IČ: 49530794 DIČ: CZ48530794

Z výše uvedeného je jednoznačně patrné, že Návrh územního plánu města Brna definováním podmínek pro využití ploch lehké výroby plochy (E) neodpovídá regulativům stanoveným nyní platným územním plánem pro smíšené plochy (S), funkční typ – smíšená plocha výroby a služeb (SV), a je zde tak důvodná obava, zda vůbec stávající provoz betonárny odpovídá navrhovanému zařazení do plochy lehké výroby (E). Že tomu tak není, nasvědčuje *textová část odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání*, kde se v čl. 5.10.5.3 *Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití* na str. 261 mj. uvádí, cit.: „Obecně je třeba zopakovat, že Územní plán vymezuje dvě plochy pro zátěžové funkce produkční, a to plochy P a plochy E. Rozdíl mezi plochami je primárně v tom, že plochy P jsou vymezeny pro zátěžovější využití. Konkrétně je rozdíl ve vlivu záměrů na okolní plochy ...“, a dále, cit.: „Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E“.

Uvedené naznačuje, že provoz betonárny nekoresponduje navrhovanému zařazení do plochy lehké výroby (E). Mnohem přílehavěji pro takovýto provoz vyznívá v čl. 5.10.5.3 *Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití* v *textové části odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání* podávaný popis plochy výroby a skladování (P), kde se na str. 260/261 uvádí, cit.: „Pro plochy P není z územně plánovacího hlediska stanoveno omezení v podobě zkoumání vlivů na okolní plochy (to samozřejmě nevylučuje požadavky stanovené jinými právními předpisy). U těchto ploch je stanovena i specifikace způsobů využití, a to pro intenzivní výrobu obvykle areálového typu (typicky bývalá zemědělská družstva či dřevozpracující areály, pily apod.).“

Na základě výše uvedeného proto navrhuje zařadit dotčené nemovitosti do plochy výroby a skladování (P).

- 2) Návrh územního plánu města Brna omezuje dotčené nemovitosti výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m. V této souvislosti uvádíme, že již stávající technologie věžové betonárny dosahuje výškové úrovně 22 m. Z pohledu budoucího provozu a možné revitalizace betonárny pak je třeba počítat s výškovou úrovní 28 m. K tomu možno srovnat aktuálně povolenou revitalizaci betonárny na pozemcích p.č. 4122/157 a p.č. 4122/210 v k.ú. Královo Pole společným povolením MČ Brno – Královo Pole vydaným dne 11.9.2019 pod č.j.12244/19/2300/1057/Dv-2.

Závazná textová část Návrhu pro veřejné projednání vymezuje v úvodu na str. 14 pojem „Výšková úroveň“ jakožto cit.: „předepsané rozpětí výšek budov v plochách“, a rovněž o budovách hovoří i čl. 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY na str. 65, cit.: „Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov. ... Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 27.4.2020

Uplatnění námítky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna <https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/> (dále také jako „návrh ÚP“).

Společnost TBG BETONMIX a.s., IČ: 485 30 794, se sídlem Jihlavská 709/51, Bosonohy, 642 00 Brno je dle výpisu z listu vlastnictví č. 1616 pro k.ú. Černovice, obec Brno vlastníkem pozemku p.č. 2503/17 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 255 m², jehož součástí je budova bez čp/če – jiná stavba a dále pozemku p.č. 2503/77 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 7551 m² (dále také jako „dotčené nemovitosti“).

Na výše uvedených pozemcích je situován řádně povolený a zkolaudovaný provoz věžové betonárny.

Dle platného územního plánu města Brna jsou zařazeny do stavební stabilizované plochy pracovních aktivit (P), funkční typ – plocha pro průmysl (PP). Dle platného územního plánu jsou plochy pracovních aktivit (P) určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků a funkční typ plocha pro průmysl (PP) slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. Přípustné jsou dle platného územního plánu průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb a sklady a skladové plochy.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou zařazeny dotčené nemovitosti do plochy přestavby, plochy lehké výroby (E) se strukturou zástavby areálovou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16m.

Navrhované zařazení neodpovídá stávajícímu využití dotčených nemovitostí a zde umístěnému provozu věžové betonárny, ani možnostem budoucí uspokojivé údržby či oprav a zejména revitalizace betonárny.

Z tohoto důvodu jsme jako vlastníci dotčených nemovitostí nuceni ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemné námítky, které odůvodňujeme následovně:

- 1) Jak již bylo výše popsáno, stávající územní plán zařazuje dotčené pozemky do plochy stavební stabilizované. Naopak návrh nového územního plánu města Brna je zařazuje do plochy přestavby. Dle čl. 3.3.3 *Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání* (str. 21) jsou plochy přestavby definovány, jakožto cit.: „plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.“

Dle čl. 3.3.1 *Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání* (str. 21) jsou plochy stabilizované definovány následně, cit.: „Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem). Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod.“

Dle našeho názoru stávající, jakož i budoucí využití dotčených nemovitostí odpovídá výše popsanému vymezení stabilizované plochy, nikoliv plochy přestavby, jak je uvedeno v Návrhu územního plánu.

Společnost TBG BETONMIX a.s., jakožto vlastníci dotčených nemovitostí deklaruje svůj zájem i do budoucna tyto nemovitosti využívat pro účely věžové betonárny, a z tohoto důvodu tedy navrhuje zařadit dotčené nemovitosti do plochy stabilizované, tak, jak je tomu i v platném územním plánu.

- 2) Návrh územního plánu města Brna nově zařazuje dotčené nemovitosti do plochy lehké výroby (E). Podmínky pro využití ploch lehké výroby jsou dle čl. 6.3.3.8 *Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání* (str. 58) definovány následně:
 - *Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy.*
 - *Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.*

- *Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití.*
- *Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).*

Naopak dle platného územního plánu jsou zařazeny do plochy pracovních aktivit (P), které jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků, a funkčního typu – plocha pro průmysl (PP). Dle platného územního plánu funkční typ plocha pro průmysl (PP) slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. Přípustné jsou dle platného územního plánu průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb a sklady a skladové plochy.

Z výše uvedeného je jednoznačně patrné, že Návrh územního plánu města Brna definováním podmínek pro využití ploch lehké výroby plochy (E) neodpovídá regulativům stanoveným nyní platným územním plánem pro plochy pracovních aktivit (P), funkčního typu – plocha pro průmysl (PP), a je zde tak důvodná obava, zda vůbec stávající provoz betonárny odpovídá navrhovanému zařazení do plochy lehké výroby (E). Že tomu tak není, nasvědčuje *textová část odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání*, kde se v čl. 5.10.5.3 *Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití* na str. 261 mj. uvádí, cit.: „Obecně je třeba zopakovat, že Územní plán vymezuje dvě plochy pro zátěžové funkce produkční, a to plochy P a plochy E. Rozdíl mezi plochami je primárně v tom, že plochy P jsou vymezeny pro zátěžovější využití. Konkrétně je rozdíl ve vlivu záměrů na okolní plochy ...“, a dále, cit.: „*Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.*“

Uvedené naznačuje, že provoz betonárny nekoresponduje navrhovanému zařazení do plochy lehké výroby (E). Mnohem přílehavěji pro takovýto provoz vyznívá v čl. 5.10.5.3 *Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití* v *textové části odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání* podávaný popis plochy výroby a skladování (P), kde se na str. 260/261 kromě již výš popsaného aspektu „zátěžovějšího využití“ uvádí, cit.: „*Pro plochy P není z územně plánovacího hlediska stanoveno omezení v podobě zkoumání vlivů na okolní plochy (to samozřejmě nevylučuje požadavky stanovené jinými právními předpisy). U těchto ploch je stanovena i specifikace způsobů využití, a to pro intenzivní výrobu obvykle areálového typu (typicky bývalá zemědělská družstva či dřevozpracující areály, pily apod.).*“

Na základě výše uvedeného proto navrhuje zařadit dotčené nemovitosti do plochy výroby a skladování (P), tak, jak to odpovídá i platnému územnímu plánu.

- 3) Návrh územního plánu města Brna omezuje dotčené nemovitosti výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m. V této souvislosti uvádíme, že již stávající technologie věžové betonárny dosahuje výškové úrovně 22 m. Z pohledu budoucího provozu a možné revitalizace betonárny pak je třeba počítat s výškovou úrovní 28 m. K tomu možno srovnat aktuálně povolenou revitalizaci betonárny na pozemcích p.č. 4122/157 a p.č. 4122/210 v k.ú. Královo Pole společným povolením MČ Brno – Královo Pole vydaným dne 11.9.2019 pod č.j.12244/19/2300/1057/Dv-2.

Závazná textová část Návrhu pro veřejné projednání vymezuje v úvodu na str. 14 pojem „Výšková úroveň“ jakožto cit.: „předepsané rozpětí výšek budov v plochách“, a rovněž o budovách hovoří i čl. 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY na str. 65, cit.: „Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. ... Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.“ O technickém zařízení se zde hovoří opět toliko v souvislosti s budovami, cit.: „Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).“

Jak patrně, výšková úroveň je vymezena pro budovy a jejich technické vybavení, ale není jakýmkoliv způsobem vymezena pro technická či technologická zařízení, jako je tomu v našem případě. Restriktivní výklad nového územního plánu by mohl vést k tomu, že i na technická zařízení budou z důvodu nedostatku jiné regulace analogicky aplikována ustanovení určená pro budovy. Z tohoto důvodu **požadujeme, aby byl návrh územního plánu upraven tak, aby bylo možno na dotčených nemovitostech realizovat výstavbu technických a technologických zařízení do výše 28m, jak popsáno výše.**

Na základě výše uvedených skutečností proto uplatňujeme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě tyto písemné námítky:

- 1) proti zařazení dotčených nemovitostí návrhem ÚP do plochy přestavby, a žádáme o zařazení do plochy stabilizované,
- 2) proti zařazení dotčených nemovitostí návrhem ÚP do plochy lehké výroby (E), a žádáme o zařazení do plochy výroby a skladování (P),
- 3) proti výškové regulaci stanovené návrhem ÚP, a žádáme, aby bylo možno na dotčených nemovitostech realizovat výstavbu technických a technologických zařízení do výše 28m.

Úprava návrhu územního plánu podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy a navíc bude v souladu s reálným využitím dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví.

Předem děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem



Ing. Radek Klimus

předseda představenstva
společnosti TBG BETONMIX a.s.



Ing. Petr Ondruch

místopředseda představenstva
společnosti TBG BETONMIX a.s.

TBG BETONMIX a.s.
Jihlavská 709/51, Bosonohy, 642 00 Brno
IČ: 48530794 DIČ: CZ48530794

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 27.4.2020

Uplatnění námitek k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna <https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/> (dále také jako „návrh ÚP“).

Společnost TBG BETONMIX a.s., IČ: 485 30 794, se sídlem Jihlavská 709/51, Bosonohy, 642 00 Brno je dle výpisu z listu vlastnictví č. 6363 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno vlastníkem pozemku p.č. 4122/157 – ostatní plocha o výměře 3640 m², p.č. 4122/210 – ostatní plocha o výměře 203 m², p.č. 4122/211 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 55 m², p.č. 4122/452 – ostatní plocha o výměře 452 m² (dále také jako „dotčené nemovitosti“). Na výše uvedených pozemcích je situován řádně povolený a zkolaudovaný provoz věžové betonárny. Aktuálně je dále na pozemcích p.č. 4122/157 a p.č. 4122/210 v k.ú. Královo Pole prováděna dle společného povolení vydaného dne 11.9.2019 pod č.j.12244/19/2300/1057/Dv-2 stavebním úřadem MČ Brno – Královo Pole stavba revitalizace betonárny, spočívající mj. v osazení zásobníkových sil o výšce cca 28m.

Dle platného územního plánu města Brna jsou zařazeny do stavební stabilizované plochy pracovních aktivit (P), funkční typ – plocha pro průmysl (PP). Dle platného územního plánu jsou plochy pracovních aktivit (P) určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků a funkční typ plocha pro průmysl (PP) slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. Přípustné jsou dle platného územního plánu průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb a sklady a skladové plochy.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou zařazeny dotčené nemovitosti do plochy přestavby, plochy lehké výroby (E) se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 9 – 22m.

Navrhované zařazení neodpovídá stávajícímu využití dotčených nemovitostí a zde umístěnému provozu věžové betonárny, ani možnostem budoucí uspokojivé údržby či oprav a zejména revitalizace betonárny.

Z tohoto důvodu jsme jako vlastníci dotčených nemovitostí nuceni ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemné námitky, které odůvodňujeme následovně:

1) Jak již bylo výše popsáno, stávající územní plán zařazuje dotčené pozemky do plochy stavební stabilizované. Naopak návrh nového územního plánu města Brna je zařazuje do plochy přestavby. Dle čl. 3.3.3 *Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání* (str. 21) jsou plochy přestavby definovány, jakožto cit.: „plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.“

Dle čl. 3.3.1 *Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání* (str. 21) jsou plochy stabilizované definovány následně, cit.: „Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem). Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod.“

Dle našeho názoru stávající, jakož i budoucí využití dotčených nemovitostí odpovídá výše popsanému vymezení stabilizované plochy, nikoliv plochy přestavby, jak je uvedeno v Návrhu územního plánu.

Společnost TBG BETONMIX a.s., jakožto vlastníci dotčených nemovitostí deklaruje svůj zájem i do budoucna tyto nemovitosti využívat pro účely věžové betonárny, a z tohoto důvodu tedy navrhuje zařadit dotčené nemovitosti do plochy stabilizované, tak, jak je tomu i v platném územním plánu.

2) Návrh územního plánu města Brna nově zařazuje dotčené nemovitosti do plochy lehké výroby (E). Podmínky pro využití ploch lehké výroby jsou dle čl. 6.3.3.8 *Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání* (str. 58) definovány následně:

- Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy.

- *Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.*
- *Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití.*
- *Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).*

Naopak dle platného územního plánu jsou zařazeny do plochy pracovních aktivit (P), které jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků, a funkčního typu – plocha pro průmysl (PP). Dle platného územního plánu funkční typ plocha pro průmysl (PP) slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. Přípustné jsou dle platného územního plánu průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb a sklady a skladové plochy.

Z výše uvedeného je jednoznačně patrné, že Návrh územního plánu města Brna definováním podmínek pro využití ploch lehké výroby plochy (E) neodpovídá regulativům stanoveným nyní platným územním plánem pro plochy pracovních aktivit (P), funkčního typu – plocha pro průmysl (PP), a je zde tak důvodná obava, zda vůbec stávající provoz betonárny odpovídá navrhovanému zařazení do plochy lehké výroby (E). Že tomu tak není, nasvědčuje *textová část odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání*, kde se v čl. 5.10.5.3 *Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití* na str. 261 mj. uvádí, cit.: „Obecně je třeba zopakovat, že Územní plán vymezuje dvě plochy pro zátěžové funkce produkční, a to plochy P a plochy E. Rozdíl mezi plochami je primárně v tom, že plochy P jsou vymezeny pro zátěžovější využití. Konkrétně je rozdíl ve vlivu záměrů na okolní plochy ...“, a dále, cit.: „Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E“.

Uvedené naznačuje, že provoz betonárny nekoresponduje navrhovanému zařazení do plochy lehké výroby (E). Mnohem přílehavěji pro takovýto provoz vyznívá v čl. 5.10.5.3 *Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití* v *textové části odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání* podávaný popis plochy výroby a skladování (P), kde se na str. 260/261 kromě již výš popsaného aspektu „zátěžovějšího využití“ uvádí, cit.: „Pro plochy P není z územně plánovacího hlediska stanoveno omezení v podobě zkoumání vlivů na okolní plochy (to samozřejmě nevyklučuje požadavky stanovené jinými právními předpisy). U těchto ploch je stanovena i specifikace způsobů využití, a to pro intenzivní výrobu obvykle areálového typu (typicky bývalá zemědělská družstva či dřevozpracující areály, pily apod.).“

Na základě výše uvedeného proto navrhujeme zařadit dotčené nemovitosti do plochy výroby a skladování (P), tak, jak to odpovídá i platnému územnímu plánu.

- 3) Návrh územního plánu města Brna omezuje dotčené nemovitosti výškovou úrovní zástavby 9 – 22 m. Jak již bylo výše uvedeno, aktuálně je na pozemcích p.č. 4122/157 a p.č. 4122/210 v k.ú. Královo Pole prováděna dle společného povolení vydaného dne 11.9.2019 pod č.j.12244/19/2300/1057/Dv-2 stavebním úřadem MČ Brno – Královo Pole stavba revitalizace betonárny, spočívající mj. v osazení zásobníkových sil o výšce cca 28m.

Závazná textová část Návrhu pro veřejné projednání vymezuje v úvodu na str. 14 pojem „Výšková úroveň“ jakožto cit.: „předepsané rozpětí výšek budov v plochách“, a rovněž o budovách hovoří i čl. 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY na str. 65, cit.: „Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístovaných budov. ... Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.“ O technickém zařízení se zde hovoří opět toliko v souvislosti s budovami, cit.: „Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).“

Jak patrně, výšková úroveň je vymezena pro budovy a jejich technické vybavení, ale není jakýmkoliv způsobem vymezena pro technická či technologická zařízení, jako je tomu v našem případě. Restriktivní výklad nového územního plánu by mohl vést k tomu, že i na technická zařízení budou z důvodu nedostatku jiné regulace analogicky aplikována ustanovení určená pro budovy. Z tohoto důvodu **požadujeme, aby byl návrh územního plánu upraven tak, aby bylo možno na dotčených nemovitostech realizovat výstavbu technických a technologických zařízení do výše 28m, jak popsáno výše.**

Na základě výše uvedených skutečností proto uplatňujeme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě tyto písemné námítky:

- 1) proti zařazení dotčených nemovitostí návrhem ÚP do plochy přestavby, a žádáme o zařazení do plochy stabilizované,
- 2) proti zařazení dotčených nemovitostí návrhem ÚP do plochy lehké výroby (E), a žádáme o zařazení do plochy výroby a skladování (P),
- 3) proti výškové regulaci stanovené návrhem ÚP, a žádáme, aby bylo možno na dotčených nemovitostech realizovat výstavbu technických a technologických zařízení do výše 28m.

Úprava návrhu územního plánu podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy a navíc bude v souladu s reálným využitím dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto nemovitostí v našem vlastnictví.

Předem děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem



Ing. Radek Klimus

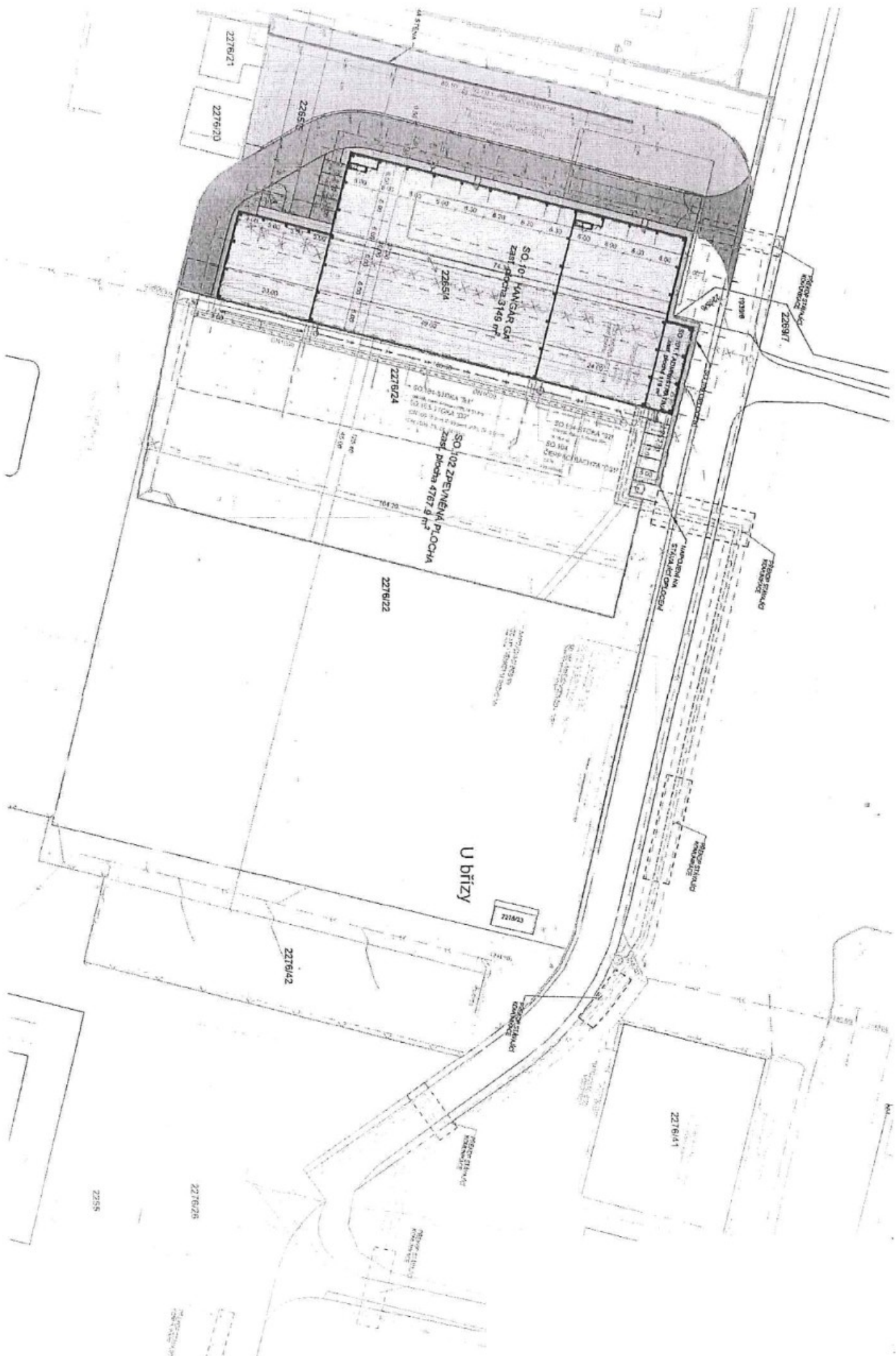
předseda představenstva
společnosti TBG BETONMIX a.s.



Ing. Petr Ondruch

místopředseda představenstva
společnosti TBG BETONMIX a.s.

TBG BETONMIX a.s.
Jihlavská 709/51, Bosonohy, 642 00 Brno
IČ: 48530794 DIČ: CZ48530794



MMB/0179338/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námítka je rozdělena do tří částí – každá uplatňuje námítky pro jiný soubor pozemků využívaných jako věžové betonárny:

A/ v k.ú. Bosonohy, B/ v k.ú. Černovice, C/ v k.ú. Královo Pole

Ad A/ Námítka se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatele v k.ú. Bosonohy při ulici Pražské; námítkou je požadováno: 1./ převedení dotčených nemovitostí z ploch lehké výroby E do ploch výroby a skladování P, 2./ možnost na dotčených nemovitostech realizovat výstavbu technických a technologických zařízení do výšky 28 m.

Ad A1:/ Lokalita při ulici Pražská je ve stávajícím platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná smíšená plocha výroby a služeb SV, také ve všech variantách Konceptu nového ÚP byla lokalita vymezena jako plocha E určená pro lehkou výrobu. Dané zařazení však neodpovídá stávajícímu využití dotčených nemovitostí a umístěnému provozu věžové betonárny. Této části námítky je možno vyhovět a plochu přeradit do plochy výroby a skladování P s ohledem na stávající stav a využití území.

Ad A2:/ Co se týká změny výškové úrovně zástavby – pořizovatel se neztotožňuje s požadavkem na změnu z úrovně 3 na úroveň 5. Výškové rozpětí úrovně 3, tj. 6-16 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Výšková úroveň 5 je stanovena pouze pro centrální území města, městské radiály a případně obytná sídliště. Dle kapitoly 6.4.2 "Specifikace výškové úrovně zástavby" Závazné textové části Návrhu ÚPmB platí: „výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). Totéž je možné vztáhnout na technologická zařízení budov a provozních celků. Této části námítky je tudíž vyhověno jiným způsobem.

Ad B/ Námítka se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatele v k.ú. Černovice při ulici Vinohradské; námítkou je požadováno: 1./ přeřazení dotčených ploch z ploch přestavby do plochy stabilizované 2./ převedení dotčených nemovitostí z ploch lehké výroby E do ploch výroby a skladování P, 3./ možnost na dotčených nemovitostech realizovat výstavbu technických a technologických zařízení do výšky 28 m.

Ad. B1./ Areál betonárny je součástí velké průmyslové lokality mezi ulicemi Vinohradská a Hájecká. V současné době se zde nachází nové objekty, stabilizované plochy ale i rozsáhlé areály s budovami firem pro lehký průmysl určenými k přestavbě. V rámci principu agregace ploch není účelné území rozdělovat na jednotlivé menší funkční plochy; zařazení do přestavbového území znamená nabídku možné změny, pro stabilizované areály nepřináší žádné nové podmínky ani omezení.

Ad B2:/ Lokalita při ulici Vinohradská je ve stávajícím platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro průmysl PP. V Konceptu nového ÚP byla lokalita vymezena jako plocha E určená pro lehkou výrobu. V rámci principu agregace ploch byl areál betonárny zařazen do plochy výroby a skladování E.

Ad B3./ Co se týká změny výškové úrovně zástavby – pořizovatel se neztotožňuje s požadavkem na změnu z úrovně 3 na úroveň 5. Výškové rozpětí úrovně 3, tj. 6-16 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Výšková úroveň 5 je stanovena pouze pro centrální území města, městské radiály a případně obytná sídliště. Dle kapitoly 6.4.2 "Specifikace výškové úrovně zástavby" Závazné textové části Návrhu ÚPmB platí: „výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). Totéž je možné vztáhnout na technologická zařízení budov a provozních celků. Této části námítky je tudíž vyhověno jiným způsobem.

Ad C/ Námítka se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatele v k.ú. Královo Pole při ulici Křížíkové; námítkou je požadováno: 1./ přeřazení dotčených ploch z ploch přestavby do plochy stabilizované 2./ převedení dotčených nemovitostí z ploch lehké výroby E do ploch výroby a skladování P, 3./ možnost na dotčených nemovitostech realizovat výstavbu technických a technologických zařízení do výšky 28 m.

Ad. C1./ Areál betonárny je součástí velké průmyslové lokality bývalé Královopolské strojírny mezi ulicemi Porgesova a Křížíkova. V současné době se v lokalitě nachází kromě firmy Královopolská a.s. mnoho dalších firem s různorodými aktivitami určenými k přestavbě. V rámci principu agregace ploch není účelné území rozdělovat na jednotlivé menší funkční plochy; zařazení do přestavbového území znamená nabídku možné změny, pro stabilizované areály nepřináší žádné nové podmínky ani omezení.

Ad C2:/ Lokalita při ulici Křížíkova je ve stávajícím platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro průmysl PP. V Konceptu nového ÚP byla lokalita vymezena jako plocha E určená pro lehkou výrobu. V rámci principu agregace ploch byl areál betonárny zařazen do plochy výroby a skladování E.

Ad C3./ Co se týká změny výškové úrovně zástavby – pořizovatel se neztotožňuje s požadavkem na změnu z úrovně 4 na úroveň 5. Výškové rozpětí úrovně 4, tj. 9-22 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území. Výšková úroveň 5 je stanovena pouze pro centrální území města, městské radiály a případně obytná sídliště. Dle kapitoly 6.4.2 "Specifikace výškové úrovně zástavby" Závazné textové části Návrhu ÚPmB platí: „výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). Totéž je možné vztáhnout na technologická zařízení budov a provozních celků. Této části námítky je tudíž vyhověno jiným způsobem.

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



mmb1es7737f53a

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel			
Typ subjektu:	Právnícká osoba		
Název organizace:	LESAN, s.r.o.		
Adresa / sídlo:	Lidická 718/77, 602 00 Brno		
Kontakt:	Kontaktní osoba:	Kachlík Miroslav	Datum narození:
	Email:	kachlik@tominvest.cz	Telefon: 777 201 611
Vlastnický vztah podatele:	Spoluvlastník		

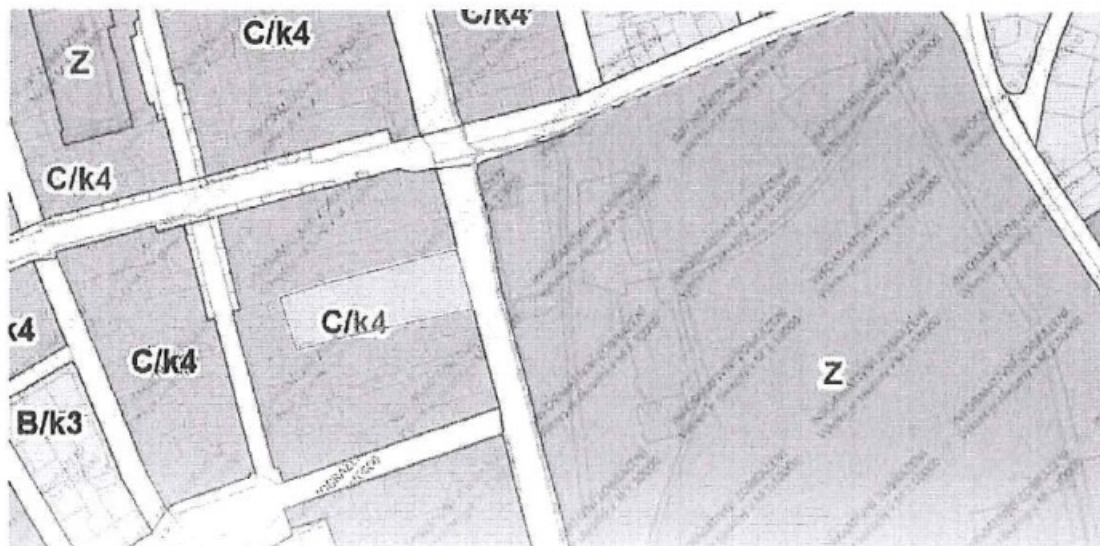
Námítka	číslo:	1
----------------	---------------	---

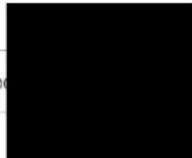
Zásadně nesouhlasíme s výškovým omezením budoucí zástavby na našich pozemcích p.č. 1144 a 1146, k.ú. Vevří koeficientem C/k4 v návrhu nového ÚP města Brna. Pozemek p.č. 1144 má nejdelší uliční frontu 48m na ulici Lidická. Ulice Lidická jako hlavní třída celoměstského významu má v rámci urbánní struktury z pohledu jejích prostorových a provozně funkčních charakteristik zcela mimořádnou urbanistickou hodnotu. Koeficient C/k4 umožňuje dle legendy výškovou úroveň zástavby pouze 9-22m.

Takové výškové omezení nekoresponduje s realitou, kdy v řešené blokové zástavbě je celkem 35 bytových domů, z toho je 28 bytových domů s výškou hřebene 27m. Navržené výškové omezení neodpovídá ani charakteru území. Charakter území – lokalitu určují sousední funkční plochy, kde jsou rovněž umístěny podstatně vyšší budovy. V těsné blízkosti se nachází Rezidence Lužánky s výškou 53m, hned vedle je výškový objekt OHL ŽS (Burešova čp. 938) s výškou 43m, dále se zde nachází výškový objekt Kollářská čp. 931 s výškou 44,7m, výškový objekt Povodí Moravy 45m (Děvařská čp. 932). Dominantou širšího území je trojice výškových objektů na ulici Šumavská s výškou přes 70m.

Navrhované výškové omezení blokuje investory a vlastníky pozemků a neumožňuje rozvoj lokality. Tyto pozemky jsou mimo hranice pásma výškové regulace. Lokalita dle našeho názoru umožňuje výškovou zástavbu až 12 NP. Tato výšková úroveň odráží zájem dotčených vlastníků nemovitosti na dlouhodobě životaschopné využití svých pozemků a z povinných panoramatických pohledů na vedutu města nebude narušovat horizonty ani historické dominanty a chráněné krajinné prvky.

Námítka číslo 1 (zákres)



V BRNO dne 4.5.2020 Po 

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
 Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 01 Brno

MMB/0179523/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvádíte, že jste majitelé parcel č. 1144 a 1145, k.ú. Veveří, a staveb na nich. Nesouhlasíte s výškovým koeficientem C/k4 v Návrhu nového ÚPmB podél ulice Lidická. Koeficient 4 je charakteristický pro kompaktní území města a obytná sídliště a má výškové rozpětí 9-22 m. Podél ulice Lidická jsou všude navrženy stejné výškové koeficienty 4. Ve stabilizovaných plochách je možné ještě výšku stavby zvýšit, a to maximálně o 2 m. Výška budovy je výška fasády po hlavní římsy nebo atiku. Nad tuto výšku lze ještě navrhnout jedno ustupující podlaží o výšce max. 3.5 m a min. vzdálené od fasády objektu 2.0 m. Nad úroveň hlavní římsy lze umístit sklonitou střechu o výšce hřebene max. 7,0 m a sklonu 45°. (textová část Návrhu ÚP bod 6.4.2)

Pro tuto oblast podél ulice Lidická byla zpracována atelierem Hrůša a spol. územní studie s regulačními prvky Lidická a byla schválena 27.11.2020 jako územně plánovací podklad

- pro rozhodování v území pro stávající ÚPmB

- pro pořizovaný nový ÚPmB.

Poté, co bude proces pořizování nového ÚPmB ukončen s nabytím jeho účinnosti, pořizovatel ověří aktuálnost územní studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití ve smyslu § 25 stavebního zákona.

Územní studií ve stávajícím platném ÚP se v místě předmětných parcel a staveb na nich připouští možnost výškové úrovně hlavní římsy nebo atiky 27 m a jednoho odstupujícího podlaží do úrovně 31 m.

V připravovaném ÚP připouští studie možnost dvou odstupujících podlaží do úrovně 34 m při stejné výšce římsy 27 m.

Váš názor, že lokalita umožňuje výškovou zástavbu až do plných 12 nadzemních podlaží, nesdílíme.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. V této souvislosti pouze dodáváme, že výška střechy po hřeben může být nově 7,5 m, což je ve prospěch žadatele.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

koncept návrhu územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Ivanovice parc. č. [redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 28.04.2020

MMB/0180216/2020

listy: 1

přílohy: 0

druh:

li/sv:



mmb1es7737f7e4

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Ivanovice

Katastrální území

Ivanovice 655856

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně **nesouhlasíme** se zařazením našeho pozemku p.p. [redacted] v k.ú. Ivanovice do kategorie "plochy městské zeleně".

Požadujeme zařadit tento pozemek do kategorie „plochy zahrádek“.

Zdůvodnění:

Předmětný pozemek je v našem vlastnictví viz LV [redacted] a je přes 30 roků využíván jako zahrada a jako rekreační plocha.

V žádném případě neuvažujeme o prodeji tohoto pozemku pro účely městské zeleně.

Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny základních práv a svobod). Zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně **výjimečnou** povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v **nezbytně nutné** míře, přitom nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a mohou být činěny jen na základě zákona.

Námi požadované řešení (zařazení pozemku do kategorie „plochy zahrádek“) nejde proti duchu navrhovaných změn, naopak plně odpovídá jejich záměru. Dotčený pozemek je celou dobu vzorně udržován a v plné míře splňuje požadavky kladené na regulované území. Námi požadované řešení zajišťuje i do budoucna požadavek udržované zeleně v souladu s okolní přírodou a jejími krajinnými prvky.

Dalším nezanedbatelným aspektem je členitost a nesourodost terénu předmětného území a tedy jeho problematická eventuelní budoucí řádná údržba ze strany města.

V případě požadavku místního šetření nás prosím včas informujte.

Přihlédneme-li k výše uvedeným skutečnostem, nevidíme racionální důvod k zahrnutí našeho pozemku ani pozemků našich východních sousedů do ploch městské zeleně.

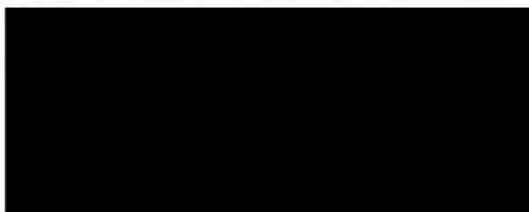
V Brně dne 27.4.2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -04- 2020
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

MMB/0180216/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1151/2 v k.ú. Ivanovice se podle stávajícího územního plánu nachází v ploše zemědělského půdního fondu, který je součástí ploch nestavebních – volných, na kterých stávající územní plán neumožňuje umístění prakticky jakýchkoli staveb (plochy ZPF mají sloužit pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti s hospodařením související, jiné využití je velmi omezeno, např. jako podmíněně přípustné využití ploch ZPF je využití pro nestavební funkce, dokonce i umístění oplocení je možné dočasně a pouze jako nezbytná podmínka daného způsobu hospodaření). Současně se nachází mimo zastavěné území.

Podle návrhu územního plánu je pak tento pozemek součástí návrhové plochy městské zeleně (Z). Důvodem pro vymezení plochy městské zeleně je jednak biokoridor LBK IV 01, jednak požadavek plynoucí z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plocha zeleně (Z) na uvedených pozemcích je zde vymezena v návaznosti na rozvojovou lokalitu R-3. Plocha zeleně byla takto vymezena i ve var. III již projednaného konceptu územního plánu.

Pozemky se nachází v ploše, která má být prověřena územní studií ÚS-05 Řečkovické kasárny. Tato územní studie má (mimo jiné) rozvíjet smíšené obytné využití v severní části bývalých kasáren a na volných plochách, v návaznosti na severní a jižní stranu kasáren, rozvíjet rezidenční charakter území s doplněním veřejné vybavenosti a městské zeleně tak, aby došlo k návaznosti na zastavěné území Řečkovic a Medlánek. Půda na pozemcích v lokalitě je však zařazena do ZPF I. a II. třídy ochrany, kterou lze odejmout ze ZPF pouze ve zvlášť odůvodněných případech, kdy veřejný zájem na odnětí výrazně převažuje nad jiným veřejným zájmem – ten zde však v případě vymezení plochy bydlení (B) absentuje.

Pro plochy zeleně budou platit podmínky využití území uvedené v kapitole 6.3.3.12 závazné textové části, ale i obecné podmínky využití území (viz kap 6.2. závazné textové části), které stanovují, jak lze užívat stávající legální objekty a ošetřují i způsob využití území pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (které je současným dočasným využitím území). Před realizací zeleně se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města.

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

Došlo dne: 27-04-2020

Č.j. MMB: 0180220
Přil.:

127

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno
Doručeno: 27.04.2020
MMB/0180220/2020

Identifikační údaje podatele

listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba



Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem –nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Maloměřice, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K-textové části

Ke grafické části

K-procesu pořizování

Městská část

Brno – Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Maloměřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

an
ne

Výše uvedené pozemky p. č. [redacted] k. ú. Maloměřice, které jsou v mém vlastnictví [redacted] se dle návrhu územního plánu města Brna nacházejí v rozvojové ploše pro bydlení rezidenční nízkopodlažní o výškové úrovni 3 - 10m (B/r2).

Požaduji toto zařazení přehodnotit na rozvojovou plochu kompaktní, o výškové úrovni 6 - 16 m (B/k3).

Zdůvodnění: okolní zástavba z jižní strany k mým pozemkům přiléhá čtyřpodlažní budovou Domova důstojného stáří (o výšce římsy 8,85m nad UT a výšce hřebene 13,8m nad UT) a ze severní strany je plánována také výstavba vícepodlažního objektu. Obě zmíněné stavby zabírají celou šíři pozemku. Zástavba domů pro bydlení na protější straně ulice Rázusovy je kompaktní, rovněž vícepodlažní (2 až 4 nadzemní podlaží).

Regulativy stanovené v předmětné ploše neodpovídají okolnímu urbánnímu kontextu, z toho důvodu požaduji jejich přehodnocení.

V Brně dne 24.4.

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0180220/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň zástavby se vztahuje k hlavní římse, nikoliv k hřebeni střech, proto námitkářem zmiňovaný Domov pokojného stáří odpovídá úrovni 2 , výšce do 10 m. Lokalita Ma-7 s výškovou úrovní 2 pro přestavbu části ulice Rázusova odpovídá také okolní struktuře stávající zástavby ve stabilizovaných plochách. Navýšení na požadovanou úroveň 3 neodpovídá charakteru zástavby v území, které má být přestavbou v lokalitě Ma-7 přiměřeně doplněno.

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

Došlo dne: 27-04-2020

Č.j. MMB: 0180231

Přil.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno

Doručeno: 27.04.2020

MMB/0180231/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

1/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



mmb1e57737f7f8

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Maloměřice, parc.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

textové části

Ke grafické části

procesu pořizování

Městská část

Brno- Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Maloměřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ane

ne

Výše uvedené pozemky p. č. k. ú. Maloměřice, které jsou v mém
vlastnictví ..., se dle návrhu územního plánu města Brna nacházejí v rozvojové
ploše pro bydlení rezidenční nízkopodlažní o výškové úrovni 3 - 10m (B/r2).

Požaduji toto zařazení přehodnotit na rozvojovou plochu kompaktní, o výškové úrovni 6 –
16 m(B/k3).

Zdůvodnění: okolní zástavba z jižní strany k pozemkům stojí čtyřpodlažní budova Domova
důstojného stáří (o výšce římsy 8,85m nad UT a výšce hřebene 13,8m nad UT).

Zástavba domů pro bydlení na protější straně ulice Rázusovy je kompaktní, rovněž
vícepodlažní (2 až 4 nadzemní podlaží).

Regulativy stanovené v předmětné ploše neodpovídají okolnímu urbánnímu kontextu, z toho
důvodu požaduji jejich přehodnocení.

V Brně dne 23.4.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0180231/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň zástavby se vztahuje k hlavní římse, nikoliv k hřebeni střech, proto v námitce zmiňovaný Domov pokojného stáří odpovídá úrovni 2, výšce do 10 m. Lokalita Ma-7 s výškovou úrovní 2 pro přestavbu části ulice Rázusova odpovídá také okolní struktuře stávající zástavby ve stabilizovaných plochách. Navýšení na požadovanou úroveň 3 neodpovídá charakteru zástavby v území, které má být přestavbou v lokalitě Ma-7 přiměřeně doplněno.

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

126

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo dne: 27-04-2020
 Č.j. MMB: 0180238
 Příl.:

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

Statutární město Brno
 Doručeno: 27.04.2020
 MMB/0180238/2020
 listy:1 přílohy:
 druh: 11/sv:

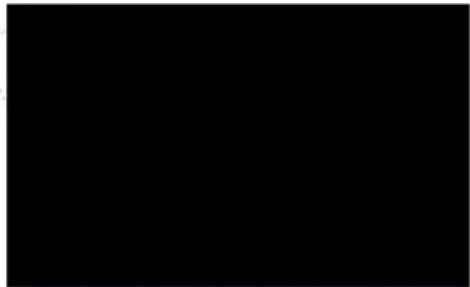


nmb1es77371711

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna Návrh pro veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice, parc.č. [redacted]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice	
Katastrální území	Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Nesouhlasíme s navrhovaným funkčním využitím pozemků par.č. [redacted] jako plochy přestavby L – „plochy lesní“. Pozemky naše rodina již více než 70 let užívá jako zahradu včetně zahradní chatky s evidenčním číslem [redacted]. Takto jsou i pozemky vedeny v katastru nemovitostí: [redacted] - Zastavěná plocha a nádvoří.		
Naše pozemky jsou součástí stabilizované zahrádkářské kolonie podél ulice Hradecké, existenci této kolonie (v podstatě v současném rozsahu) dokládáme leteckým snímkem z roku 1990 – tedy před nabytím účinnosti současného ÚPmB, který na jejím území:		
<ul style="list-style-type: none"> - na východním okraji stabilizoval plochy pro výrobu PV (v rozporu se skutečným stavem), - na západním okraji navrhl plochu DA – služby pro automobilovou dopravu, - ve střední části navrhl ploch krajinné zeleně všeobecné KV. 		
Nový ÚPmB zčásti zareagoval na situaci v území:		
<ul style="list-style-type: none"> - na východním okraji místo chybně stabilizované plochy pro PV navrhuje plochu přestavby určenou pro plochy dopravní infrastruktury D, - ve střední části a na západním okraji navrhuje plochu přestavby určenou pro plochy lesní L, která však nerespektuje současné využití pozemků a tím i zájmy vlastníků. 		



Navrhujeme přiřčení našich pozemků k sousední ploše dopravní infrastruktury, tak jako je to u pozemku č. [redacted] ve vlastnictví Statutárního města Brna, který bezprostředně navazuje na náš pozemek č. [redacted]. Popřípadě změnu plochu pro rodinné bydlení.



V BRNE dne
23.4.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0180238/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let a v daném území není a ani nevznikl žádný nový vyšší resp. veřejný zájem, se kterým by předmětné zahrádky byly v kolizi a také nejsou v rozporu s charakterem okolního území, a proto je lze v lokalitě stabilizovat a v Návrhu ÚPmB vymezit jako samostatnou plochu zahrádek "I".

Dané území s hraničními pozemky p.č. 3596/2 až 3749/72 (včetně těchto hraničních pozemků) k.ú. Řečkovice ("zahrádky Úlehle") je tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeno jako plochu zahrádek "I".

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



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou k.ú. Bosonohy, parc č. [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
xK textové části	xKe grafické části	xK procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Podávám námítku k textové u grafické části návrhu územního plánu zpracovaného na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Kategoricky nesouhlasím s umístěním silnice a další infrastruktury na pozemky parc. č. [REDACTED] k.ú. Bosonohy v mém spoluvlastnictví.</p> <p>Komunisté na tom samém místě před 40 lety namalovali koleje pro tramvaje. Dnes doba pokročila a místo MHD je plánována silnice pro plechové miláčky koupené na úvěr lidmi, co ze svého pidi domečku na hypotéku budou jezdit „šopovat“ do „supráčů“. Naprosto nechápu, proč bych měl svůj nesouhlas zdůvodňovat, ale raději to udělám, abych se nestal obětí nějaké úřední kličky, resp. zneužití práva. Proč to nechápu? Za normální postup totiž považují, že až když někdo vlastní pozemky, teprve potom si může plánovat, co s nimi udělá. Zřejmě se stále, 31 let po převratu, nacházíme za hranicí normalnosti.</p> <p>Realizací záměru zamalovaném v navrhovaném územním plánu by došlo k rozpůlení mých pozemků. Rušivá doprava bude přivedena přímo do klidné vilové čtvrti (30-40 metrů od domů), k domu, jehož jsem spoluvlastníkem. Pozemek je svahovitý se sklonem 30°, takže by se jednalo o skutečnou horskou silnici spojenou s nutností vybudováním zářezu a valu. Dům by se ocitl pod uvažovanou silnicí, případná protihluková bariéra nic neřeší, hyzdila by okolí, a určitě nehodlám čučet do betonu. Na mé zahradě žijí různé hmyzové, hlemýždi, ptáci (dudci, datli, protože nechávám stát suché stromy), rostou zde divizny, lesní jahody, meruňky, švestky, kdoule, mišpule, mám z něj krásný výhled do údolí. Schválně zde ponechávám neprostupný keř z kdoulí, šefíku a šípků, kde se schovávají drobní živočichové. Do jeho středu, co si pamatuji za celý svůj život, nikdy nikdo nevkročil (ani se nepropízlil). Určitě nejde tolerovat ani pouhou existenci malůvky</p>		

komunikace na svých pozemcích. Jde o princip. Za další, kdykoliv v budoucnosti by takováto tolerance k cizím plánům s mým majetkem lákala k vyvlastnění.

Společnost přece nemůže stále růst, resp. Brno se nemůže stále nafukovat. Nelze všechno zabetonovat, vyasfaltovat, vydláždít, zastavět novodobými králíkárnami pro zelené vdovy. Kde jsou meze růstu, arogance, plundrování přírody a lidské chamtivosti? Jestli se někdo kojí nadějí, jak vydělá majlant na zahradě po babičce, protože ji prodá jako stavební pozemek, ke které bude přivedena přes cizí pozemky silnice, tak ať s tím nepočítá. Zisk jiného nemůže to být na úkor cizího majetku. Je to jako kdyby se sousedé v zahrádkářské kolonii domluvili, že když z důvodu absence příjezdové cesty jim nikdo nepovolí na pozemcích stavět, udělají cestu přes souseda (za peníze daňových poplatníků) a tím se jejich pozemky stanou stavebními.

Stavebními se ale nemohou stát všechny pozemky na území Česka i když navrhovaný nový územní plán Brna se pohybuje právě v této logice. Proč by se potom neměl zastavět park kolem Petrova, Špilberku, prostě všechny městské parky nebo třeba nádvoří Nové radnice či všechna náměstí. Co se Svobodákem? Zbytečná plocha, dopravní dostupnost dobrá, občanská vybavenost a síť v místě. Proč na něm nemůže být nějaký domeček? Že je to absurdní? Ano je, ale jenom kvůli tomu, že někdo má moc tomu zabránit, a jiný tu moc, podle mínění úředníků, postrádá?

Stavba silnice přes můj pozemek není ve veřejném zájmu, nejedná se o dálnici, přivaděč, důl, přehradu, nebo ropovod, jejíž nerealizací by došlo ke skutečné veřejné újmě. Nejde také o případ, kdy si někdo postaví dům (Troubsko) a potom protestuje, že vedle má stát dálniční křižovatka (o které samozřejmě dopředu věděl). Žádné kolem nebo vedle, zde je plánováno prachsprosté zabránění cizích pozemků. Prostě někdo chce zhodnotit svůj majetek. Argumentace obsažená v návrhu územního plánu je lživá a předpřáhá vůz před koně, zaměřuje následek a příčinu. Pokud se nebude v dané lokalitě stavět (a auta v městské části v intencích platného zákona zmizí na soukromé pozemky), není třeba žádná další komunikace. Již teď se v Brně uplatňuje diskriminace mimobrněnských v podobě rezidenčních zón, a to místo tlaku na majitele vozidel, aby parkovali na svém. Nemáš parkovací místo? Tak si nekupuj auto. V některých zemích to tak funguje.

Počet obyvatel České republiky je setrvalý, lidé mají kde bydlet, nikdo nespí pod igelitem na ulici jako v Indii. Uvnitř Brna je plno ploch po zaniklých fabrikách, tak ať se tam staví sídliště. Nejsou potřeba nové satelity. Návrhem nového územního plánu úřady chtějí umožnit výstavbu soukromým developerům a ostatní mají nedobrovolně poskytnout své pozemky na přivedené potřebné infrastruktury. Jestliže se dnes někdo pohoršuje nad dopravní situací v Bosonohách, jde o důsledek toho, že v bývalé zahrádkářské kolonii byla povolena, bez ohledu na kapacitu silnic, výstavba soukromých haciend a s tím je samozřejmě spojen zvýšený provoz vozidel. Úředníci, co tohle povolovali o důsledcích svých rozhodnutí nevěděli? Jde ale o odpovědnost Brna a úřadu městské části a nevím, proč bych měl sanovat tyto problémy (možná domnělé problémy) na úkor mého majetku. Jestli majitelé pozemků v této lokalitě chtějí získat kvalitní příjezd, ať si jej na vlastní náklady budují okolo Hradiska na starou dálnici do Bystrce nebo kolem učiliště od ul. Skalní. Nejde to? Tak nemůže existovat žádná územní rezerva B-5.

Ono by to mělo dokonce i logiku, vybudovat další přístupy do Bosonoh a nesměřovat všechnu dopravu jedinou komunikací středem městské části přes ul. Bosonožské nám. Stejně tak není vybudována spojka mezi horní a spodní částí Bosonoh, mezi ul. Přímou a ul. Práčaty, kde je pouze nedůstojná cesta ruského typu v Rebově zmolí (panelka). Protože jsou ale ulice nezákonně blokovány auty, tak je to stejně jedno.

Dnes probíhá, po 30 letech plánování a slibování, stavba kanalizace. Objízdné trasy v sídle s 4000 obyvateli jsou vedeny uličkami blokovánými řadami aut, kde je místo tak na osobák, a to musíte dávat pozor na zrcátka. Tím chci říci, že ani v této mimořádné situaci není Brno schopné zprůjezdit komunikace. Kdo to nazažil, neuvěří, rozvojový svět v celé kráse.

Město Brno se asi domnívá, že majitelé postižených parcel jsou starší lidé, kteří nebudou umět bránit svůj majetek a na jejich úkor zvýhodní nově přichozích. Navržený územní plán je o prosazování individuálního, zcela sobeckého zájmu. Někdo si má prostřednictvím uvažované silnice a další infrastruktury zpřístupnit a zhodnotit vlastní pozemky, aby zde mohly hromadně vzniknout, tak jak je dnes zvykem, hypotékové domečky s pozemky 500 m².

Jestli chce město Brno řešit dopravu v Bosonohách, ať místo útoku na soukromý majetek najde odvahu prosazovat dodržování zákona o provozu na pozemních komunikacích a donutí majitele aut poklidit si je na jejich

vlastní pozemky. Tím se vyřeší průjezdnost silnic. Budování dalších a dalších komunikací mi připomíná jednání hlupáka, který místo toho, aby se naučil tankovat benzín, tak po spotřebování nádrže kupuje nová auta.

Ve Starovicích dne 4.5.2020

Podpis:

.....

.....

**nehodící se škrtněte*

BODY

Zasílám námitku proti územnímu plánu v k.ú. Bosonohy, dotčené pozemky p.č.
[REDACTED]

[REDACTED]

Zasílám námitku proti územnímu plánu v k.ú. Bosonohy, dotčené pozemky p.č. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

MMB/0180609/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích p.č. 1594/1 a 1598 v k.ú. Bosonohy, jenž je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezení významných pěších tras a napojení území. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost, propojení a žádoucí prostupnost územím. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území v návaznosti na návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě By-5.

Z důvodu četných námitek bude plocha veřejného prostranství agregována do návrhové plochy bydlení B/r2 a prostupnost územím bude prověřena územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím, začlenění tramvajové tratě. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Rozvojová lokalita By-5 Kostky navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V rámci rozvojové lokality byla zpracována Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS nahradila výše zmiňovanou ÚS-19 Bosonohy Kostky.

220

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

DS

Statutární město Brno
Doručeno: 06.05.2020
MMB/0182204/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

PODÁNÍ K NÁVRHU



mmb1e57737fe9c

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Právnícká osoba		
Název organizace:	REAL SPEKTRUM a.s.		
Adresa / sídlo:	nám. Republiky 656/8, 110 00 Praha 1		
Kontakt:	Kontaktní osoba:	Kokna František	Datum narození:
	Email:	frantisek.kokna@seznam.cz	Telefon: 602 500 233
Vlastnický vztah podatele:	Spoluvlastník		

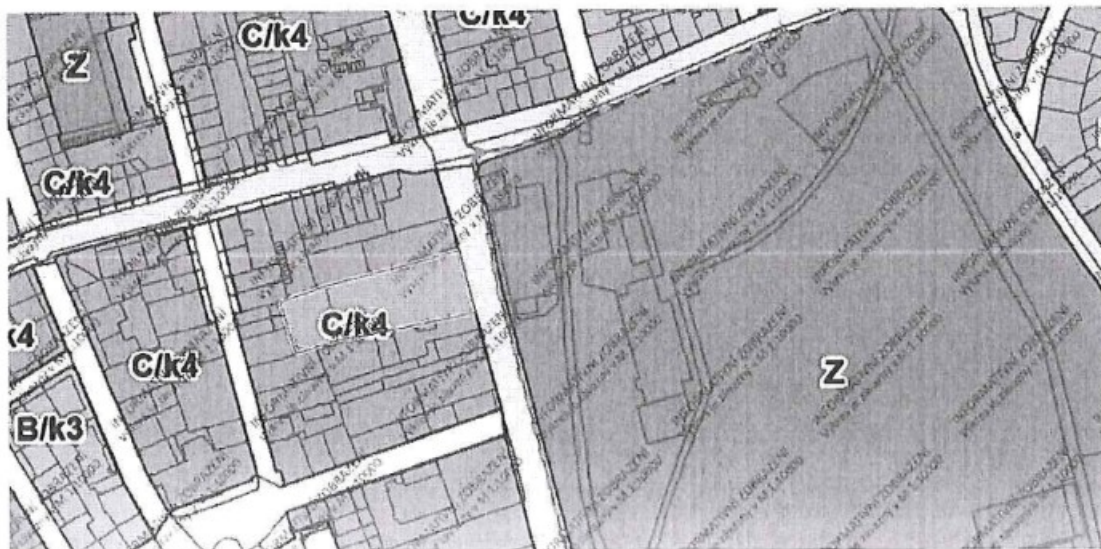
Námítka	číslo:	1
----------------	---------------	---

Zásadně nesouhlasíme s výškovým omezením budoucí zástavby na našich pozemcích p.č. 1144 a 1145, k.ú. Veverí koeficientem C/k4 v návrhu nového ÚP města Brna. Pozemek p.č. 1144 má nejdelší uliční frontu 48m na ulici Lidická. Ulice Lidická jako hlavní třída celoměstského významu má v rámci urbánní struktury z pohledu jejich prostorových a provozně funkčních charakteristik zcela mimořádnou urbanistickou hodnotu. Koeficient C/k4 umožňuje dle legendy výškovou úroveň zástavby pouze 9-22m.

Takové výškové omezení nekoresponduje s realitou, kdy v řešené blokové zástavbě je celkem 35 bytových domů, z toho je 28 bytových domů s výškou hřebeně 27m. Navržené výškové omezení neodpovídá ani charakteru území. Charakter území – lokalitu určují sousední funkční plochy, kde jsou rovněž umístěny podstatně vyšší budovy. V těsné blízkosti se nachází Rezidence Lužánky s výškou 53m, hned vedle je výškový objekt OHL ŽS (Burešova čp. 938) s výškou 43m, dále se zde nachází výškový objekt Kottlářská čp. 931 s výškou 44,7m, výškový objekt Povodí Moravy 45m (Dřevařská čp. 932). Dominantou širšího území je trojice výškových objektů na ulici Šumavská s výškou přes 70m.

Navrhované výškové omezení blokuje investory a vlastníky pozemků a neumožňuje rozvoj lokality. Tyto pozemky jsou mimo hranice pásma výškové regulace. Lokalita dle našeho názoru umožňuje výškovou zástavbu až 12 NP. Tato výšková úroveň odráží zájem dotčených vlastníků nemovitosti na dlouhodobě životaschopné využití svých pozemků a z povinných panoramatických pohledů na vedutu města nebude narušovat horizonty ani historické dominanty a chráněné krajinné prvky.

Námítka číslo 1 (zákres)



V BRNO dne 5.5.2020 Podpis

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

Praha

MMB/0182204/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvádíte, že jste majitelé parcel č. 1144 a 1145, k.ú. Veveří, a staveb na nich. Nesouhlasíte s výškovým koeficientem C/k4 v Návrhu nového ÚPmB podél ulice Lidická. Koeficient 4 je charakteristický pro kompaktní území města a obytná sídliště a má výškové rozpětí 9-22 m.

Podél ulice Lidická jsou všude navrženy stejné výškové koeficienty 4. Ve stabilizovaných plochách je možné ještě výšku stavby zvýšit, a to maximálně o 2 m. Výška budovy je výška fasády po hlavní římsy nebo atiku. Nad tuto výšku lze ještě navrhnout jedno ustupující podlaží o výšce max. 3.5 m a min. vzdálené od fasády objektu 2.0 m. Nad úroveň hlavní římsy lze umístit sklonitou střechu o výšce hřebene max. 7,0 m a sklonu 45°. (textová část Návrhu ÚP bod 6.4.2)

Pro tuto oblast podél ulice Lidická byla zpracována atelierem Hrůša a spol. územní studie s regulačními prvky Lidická a byla schválena 27.11.2020 jako územně plánovací podklad

- pro rozhodování v území pro stávající ÚPmB

- pro pořizovaný nový ÚPmB.

Poté, co bude proces pořizování nového ÚPmB ukončen s nabytím jeho účinnosti, pořizovatel ověří aktuálnost územní studie a posoudí možnosti jejího dalšího využití ve smyslu § 25 stavebního zákona.

Územní studií ve stávajícím platném ÚP se v místě předmětných parcel a staveb na nich připouští možnost výškové úrovně hlavní římsy nebo atiky 27 m a jednoho odstupujícího podlaží do úrovně 31 m.

V připravovaném ÚP připouští studie možnost dvou odstupujících podlaží do úrovně 34 m při stejné výšce římsy 27 m.

Váš názor, že lokalita umožňuje výškovou zástavbu až do plných 12 nadzemních podlaží, nesdílíme.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. V této souvislosti pouze dodáváme, že výška střechy po hřeben může být nově 7,5 m, což je ve prospěch žadatele.



25

226

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Grand Caffè s.r.o.

Datum narození/
Identifikační číslo

27 69 39 98

Trvalé bydliště/
sídllo

Benešova ev.č. 52

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

Katastrální území Město Brno [610003], parc.č. 273/7

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno – střed

Katastrální území

Město Brno

Parcelní čísla pozemků
(adresa, doplňující popis
lokality)

273/7

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

V PÚPmB je lokalita na parc.č. 273/7 kú Město Brno uvedena jako ZELENĚ.

Na parc.č. se nachází stavba trvalá se způsobem využití jiná stavba tj. obchodní prostor. Uvedením okolního pozemku jakožto ZELENĚ podstatně sníží přístup k naší nemovitosti a tím i naši obchodní činnost. Není zde počítáno ani s komunikací (chodníkem) pro pěší, kteří by měli k naší nemovitosti přístup.

V Brně dne 4.5.2020

Podpis:

MMB/0182277/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce bylo v roce 2020 částečně vyhověno, protože: „Tento pozemek je v současném ÚPmB veden jako součást plochy veřejných prostranství. Pro zeleň byl plánován již v projednaném konceptu územního plánu (ve všech 3 variantách), konkrétně pro dobudování zeleného pásu tzv. ringu - brněnské okružní třídy s parky. Komunikace pro pěší se nezobrazují v podrobnosti měřítko územního plánu, plocha zeleně je ale nevylučuje (viz kap. 6.3.3.12 závazné textové části). Tyto plochy mají být veřejně přístupné. Současně budou platit obecné podmínky využití území uvedené v kap. 6.2. závazné textové části.“

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Tento pozemek je v současném ÚPmB veden jako součást plochy veřejných prostranství. Pro zeleň byl plánován již v projednaném konceptu územního plánu (ve všech 3 variantách), konkrétně pro dobudování zeleného pásu tzv. ringu - brněnské okružní třídy s parky. Komunikace pro pěší se nezobrazují v podrobnosti měřítko územního plánu, plocha zeleně je ale nevylučuje (viz kap. 6.3.3.12 závazné textové části). Tyto plochy mají být veřejně přístupné. Současně budou platit obecné podmínky využití území uvedené v kap. 6.2. závazné textové části.

Návrh územního plánu již nezařazuje pozemek parc. č. 273/7 k.ú. Město Brno do návrhové plochy městské zeleně (Z), ale zařazuje jej do návrhové plochy veřejné vybavenosti (V). Pozemek se i nadále nachází ve vymezené rozvojové lokalitě MB-1 Městský ring: Nádraží – Benešova, kde se předpokládá umístění staveb pro veřejnou vybavenost. Námítce tak bylo vyhověno.

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

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna



mmb1es7737f155

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Dobrý den,

podávám námítku ,nesouhlas s navrženým zařazením mého pozemku p.č. [redacted] do území pro ÚS 16 v Li 15.

Můj pozemek je přilehlý k k pozemku [redacted] kde nyní probíhá územní řízení obytný soubor "Rezidence Novolíšeňská", viz katastr. situač. výkres, příloha 1, pozemek bude, při případné výstavbě, 100% orientován na připojení k veškerým inž. sítím tam a nebudu mít žádný přístup k sítím a komunikaci, možná vyplývající z ÚS 16, komunikace Houbařská-Novolíšeňská je vzdálena přes 2 parcely, dvou odlišných vlastníků.

V konceptu i návrhu UPD je můj pozemek vždy brán společně s pozemkem pro obytný soubor "Rezidence Novolíšeňská", viz příloha 3 a to ve všech variantách I, II, III.

Moje vysvětlení:

ÚS 16 prověří:

- podmínění výstavby podél ulice Houbařská vyřešením dopravního napojení na ulici Novolíšeňská
- mého pozemku se netýká ,nebudu mít přístup
- zajištění kapacitní dopravní infrastruktury před zahájením nízkopodlažní rezidenční výstavby
- pozemku se netýká, komunikace z mého pozemku bude napojena na pozemek 5049/24
- rozvoj nízkopodlažní rezidenční zástavby
- dává UPD v Li 15, B/r2
- zajištění prostupnosti územím z ulice Novolíšeňské na ulici Kubelkovu
- netýká se
- respektování stávajícího charakteru lokality
- zajistí UPD v Li 15, B/r2
- zajištění dostatečného veřejného prostranství v ploše a prověřit jeho charakter
- netýká se
- rozvolnění zástavby směrem k lesu
- netýká se
- zajištění průchodnosti plochami bydlení směrem k lesu
- netýká se
- napojení na technickou infrastrukturu
- netýká se

Děkuji za pochopení

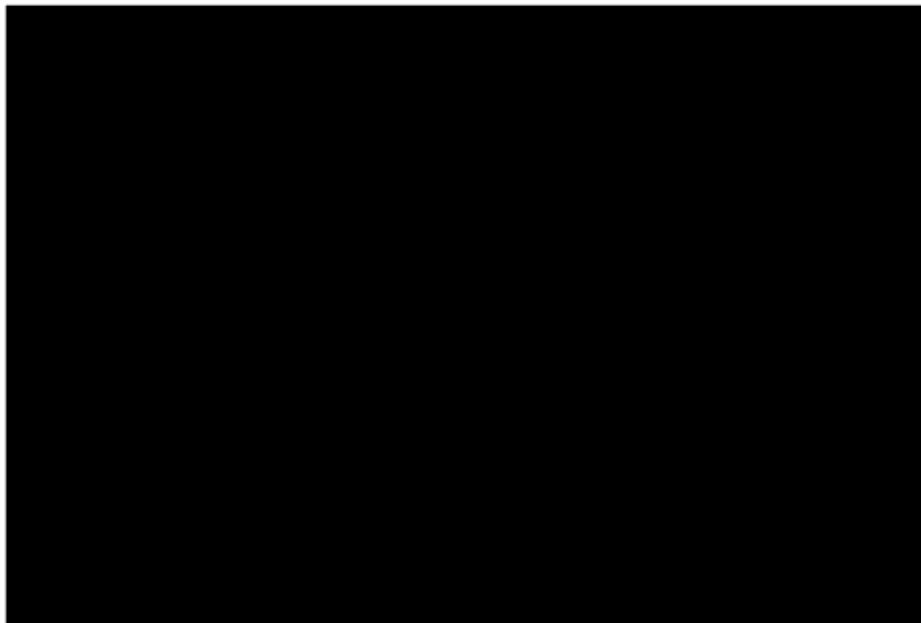
30. 4. 2020

S pozdravem
[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 06-05-2020
Č.j. MMB: 0182368
Příl.:

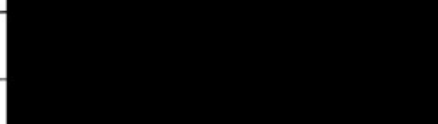
Přílohy:

1. katastrální situační výkres, obytný soubor "Rezidence Novolíšeňská"
2. Územní plán města Brna, Závazná textová část. Příloha č. 1. Karty lokalit. Návrh pro veřejné projednání Li15, ÚS 16
3. Li 15, varianta I, II, III. výkres, pro můj pozemek 5089/3
4. Li 15, ÚS 16

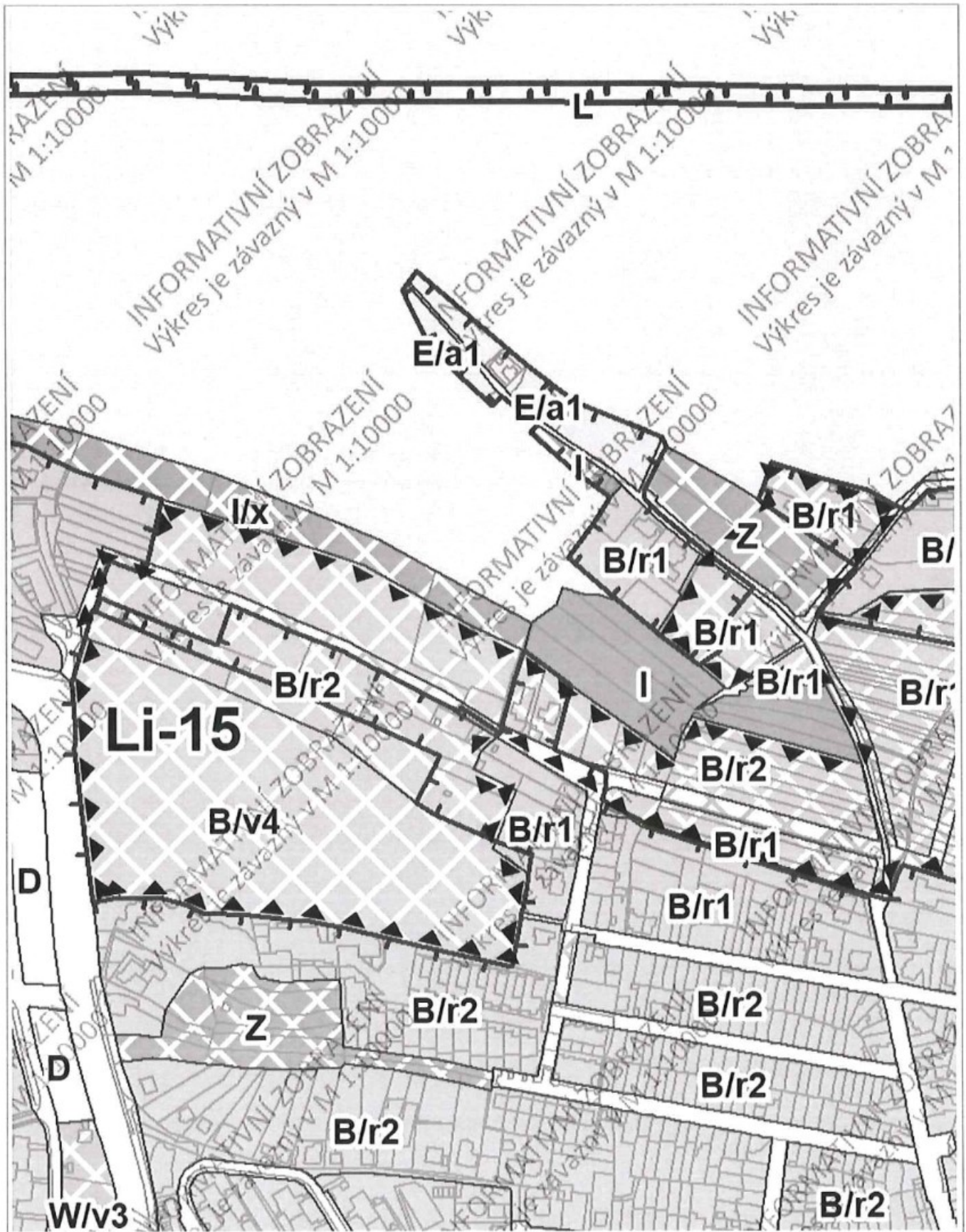


K.Ú. Líšeň



V <u>BRNE</u> dne <u>1.5.2010</u>	Podpis	
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		

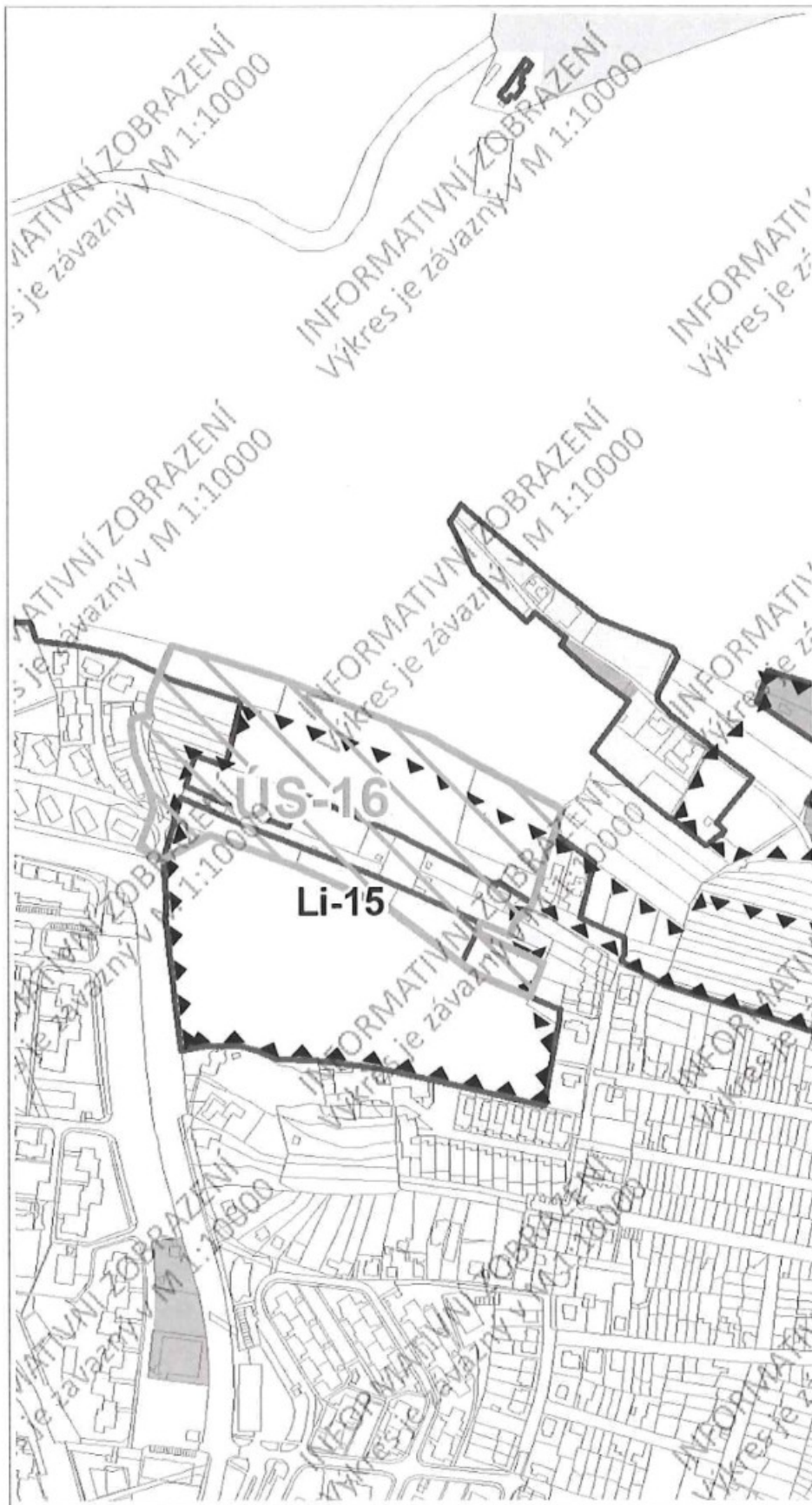
Li-15 Houbařská	
Charakteristika lokality	Lokalita rozvíjí obytnou nízkopodlažní rezidenční i bytovou zástavbu.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	<ul style="list-style-type: none"> - zajistit prostupnost územím z ulice Novolíšeňská na ulici Kubelíkova - zajistit kapacitní dopravní infrastrukturu před zahájením nízkopodlažní rezidenční výstavby - respektovat stávající charakter lokality - zajistit dostatečné veřejné prostranství v ploše s prostorovými regulativy B/v4 - výstavbu podél ulice Houbařská podmiňuje vyřešení dopravního napojení na ulici Novolíšeňská - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Novolíšeňská - zástavbu rozvolňovat směrem k lesu - zajistit průchodnost plochami bydlení směrem k lesu <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v části území je zpracování územní studie ÚS-16 ÚS Líšeň Houbařská.</p> <p>ÚS prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínění výstavby podél ulice Houbařská vyřešením dopravního napojení na ulici Novolíšeňská - zajištění kapacitní dopravní infrastruktury před zahájením nízkopodlažní rezidenční výstavby - rozvoj nízkopodlažní rezidenční zástavby - zajištění prostupnosti územím z ulice Novolíšeňské na ulici Kubelíkova - respektování stávajícího charakteru lokality - zajištění dostatečného veřejného prostranství v ploše a prověřit jeho charakter - rozvolnění zástavby směrem k lesu - zajištění průchodnosti plochami bydlení směrem k lesu - napojení na technickou infrastrukturu
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Budou řešena v předepsané ÚS.
Sídelní zeleň	Bude řešena v rámci předepsané ÚS.
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Teplo	---
El. energie	
Spoje	---
PPO	---



100 m

1 : 3 774

1.0 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ
ÚZEMÍ 1:10 000



-  Územní rezervy dopravní infrastruktury
-  Územní rezervy ostatní
-  Koridory dopravní infrastruktury
-  Území podmíněné zpracováním územní studie
-  Plochy přestavby
-  Plochy zastavitelné
-  Plochy změn v krajině
-  Zastavěné území
-  Rozvojové lokality
-  Správní hranice města Brna
-  Hranice katastrálních území



1 : 5 325



SO 01: ±0,000 = 346,90 m n. m.; OSTATNÍ OBJEKTY DLE POPISU NA VÝKRESE

Projektant	Atelier WIK s.r.o., Poselkova nám. 6, 616 00 Brno, tel.541 244 161, e-mail: atelier@wik.cz	WIK	č. soupravy
Autor návrhu	Ing. Bc. Miroslav Krůpa		
Hlavní inženýr projektu	Ing. Radek Měleček		
Zodpovědný projektant	Ing. Bc. Miroslav Krůpa		
Vypracoval	Ing. Bc. Miroslav Krůpa		
Kontroloval	Ing. arch. Vít Vencour		
Investor	Residence Novolišeňská, s.r.o.; Jiřina Kpt. Jarosla 1844/23, 602 00 Brno - Černa Pole		
Název akce	OBYTNÝ SOUBOR "REZIDENCE NOVOLIŠEŇSKÁ"		
Místo stavby	BRNO - LIŠEŇ		
Název výkresu	1436/1, 5049/7, 5049/8, 5049/24, 5049/56, 6237/1; katastrální území Lišeň		
	DOKUMENTACE PRO UZDAVNÍ ŘÍZENÍ		
	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		C.4.



K.Ú. Lišeň

LEGENDA PLOCH:

6.NP	5.NP	SO 01-03 - OBJEKTY BYTOVÝCH DOMŮ, 1.-6.NP: BLOKY A-F
1.PP		SO 01-03 - OBJEKTY BYTOVÝCH DOMŮ, 1.PP
		SO 04-08 - RODINNÝ DŮM V1 01-05
		SO 11, 12, 15, 16 - RODINNÝ DŮM V2 08, 09, 12, 13
		SO 09, 10, 17-19, 23-25 - RODINNÝ DŮM V3 06, 07, 14-16, 20-22
		SO 13, 14, 20-22, 26-28 - RODINNÝ DŮM V4 10, 11, 17-19, 23-25
		IO 01 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY: POUŽITÉ KOMUNIKACE Z ASFALTOVÉHO BETONU
		IO 01 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY: POUŽITÉ KOMUNIKACE Z ASFALTOVÉHO BETONU VYŠŠÍ ČÁST KŘÍŽENÍ KOMUNIKACÍ - VYŠŠÍ - NÁJEZD NA VYŠŠÍ
		IO 01 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY: POUŽITÉ KOMUNIKACE Z BETONOVÉ DLAŽBY
		IO 01 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY: PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE K RD Z BETONOVÉ DLAŽBY
		IO 01 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY: PARKOVACÍ PLOCHY Z BETONOVÉ DLAŽBY
		IO 01 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY: POUŽITÉ A POGOŽÍ PLOCHY Z BETONOVÉ DLAŽBY - VEBEJNÝ PROSTOR
		IO 01 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY: POUŽITÉ PLOCHY ZE ZATRAVŇOVACÍ BETONOVÉ DLAŽBY - VEBEJNÝ PROSTOR
		IO 01 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY: POGOŽÍ PLOCHY Z BETONOVÉ DLAŽBY - VEBEJNÝ PROSTOR
		STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
		IO 02 - SADOVÉ ÚPRAVY - ZATRAVNĚNÉ PLOCHY NA ROSTLÉM TERÉNU - VEBEJNÝ PROSTOR
		IO 02 - SADOVÉ ÚPRAVY - ZATRAVNĚNÉ PLOCHY NA ROSTLÉM TERÉNU / STŘECHÁCH NAD 1.PP - POLOVĚBĚJNÝ PROSTOR
		IO 02 - SADOVÉ ÚPRAVY - ZATRAVNĚNÉ PLOCHY NA ROSTLÉM TERÉNU / STŘECHÁCH NAD 1.PP - SOUKROMÝ PROSTOR
		IO 02 - SADOVÉ ÚPRAVY - ZATRAVNĚNÉ PLOCHY NA ROSTLÉM TERÉNU - ZAHRADY RD - SOUKROMÝ PROSTOR
		IO 02 - SADOVÉ ÚPRAVY - DĚTSKÁ HRÁŠTĚ - VEBEJNÝ PROSTOR

LEGENDA ZNAČENÍ:

	NOVÉ NAVRŽENÉ OBJEKTY
	NOVÉ NAVRŽENÉ OBJEKTY - HRANY POD TERÉNEM
	POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR
	HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	VNITŘNÍ KŘESBA KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	HRANICE DOČASNĚHO ZÁBORU STAVENIŠTĚ
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - TRVALÝ ZÁBOR STAVENIŠTĚ
	HRANICE HLUKOVÉHO PÁSMO
	BOURÁNÍ, RŮŠENÍ SÍŤ
	VENKOVNÍ POŽÁRNÍ HYDRANTY - NADZEMNÍ PŘEVODNÍ
	NÁSTUPNÍ PLOCHY PRO PROTIPOŽÁRNÍ ZÁSAH HASKŮ
	ZNAČENÍ VRTU IG PRŮJIZLU

STÁVAJÍCÍ VENKOVNÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

	KANALIZACE DĚSTOVÁ PODZEMNÍ (BVK) IO 03
	KANALIZACE DĚSTOVÁ PODZEMNÍ (BVK)
	KANALIZACE SPÁŠKOVÁ PODZEMNÍ (BVK)
	VODOVOD PODZEMNÍ (BVK)
	HORKOVOD PODZEMNÍ (TB)
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN PODZEMNÍ (E.ON Česká republika, s.r.o.)
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN PODZEMNÍ (E.ON Česká republika, s.r.o.)
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN NADZEMNÍ (E.ON Česká republika, s.r.o.)
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN NADZEMNÍ (E.ON Česká republika, s.r.o.)
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ PODZEMNÍ (TŠB)
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ PODZEMNÍ (JINÝ PROVOZOVATEL)
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ PODZEMNÍ (JINÝ PROVOZOVATEL)
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ SLP PODZEMNÍ (ČETIN, a.s.)
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ SLP PODZEMNÍ (JUPC)
	PLYNOVODNÍ POTRUBÍ SÍŤ PODZEMNÍ (Gazella, s.r.o.)
	AKROVÁLNÝ SPOJ (T-ABRI)
	PAPÍRSKÉ KOMUNIKAČNÍHO RÁDIOBĚLEŽNÉHO SPOJE (České Radiokomunikace, a.s.)

NOVÉ BUDOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

	IO 03 - VEBEJNÁ KANALIZACE DĚSTOVÁ (BVK)
	IO 05 - VEBEJNÁ KANALIZACE DĚSTOVÁ VČ. RETENCE (JINÝ PROVOZOVATEL)
	IO 16 - VEBEJNÁ KANALIZACE DĚSTOVÁ PRO NÁPOJENÍ POZEMKU 5089/1 (BVK)
	IO 04 - VEBEJNÁ KANALIZACE SPÁŠKOVÁ (BVK)
	IO 17 - VEBEJNÁ KANALIZACE SPÁŠKOVÁ PRO NÁPOJENÍ POZEMKU 5089/1 (BVK)
	IO 06 - PŘELOŽKA VEŘEJNÉHO VODOVODU A ROZŠÍŘENÍ VODOVODNÍHO ŘÁDU (BVK)
	IO 18 - VEŘEJNÝ VODOVODNÍ ŘÁD PRO NÁPOJENÍ POZEMKU 5089/1 (BVK)
	IO 07 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKY K OBJEKTŮM SO 01 - SO 028
	IO 06 - RŮŠENÝ VODOVODNÍ ŘÁD DN 250 (BVK)
	IO 08 - KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY (SPLAŠ. A DĚŠT.) K OBJEKTŮM SO 01 - SO 028
	VNITŘNÍ KANALIZACE (SPÁŠKOVÁ A DĚŠTOVÁ)
	VNITŘNÍ VODOVOD
	IO 09 - STŘEDOTLAKÝ POZEMNÍ ROZVOD PLYNU (RVE)
	IO 10 - PODZEMNÍ ROZVODY VYSOKÉHO NAPĚTÍ (E.ON Distribuce, a.s.)
	IO 11 - PODZEMNÍ ROZVODY NÍZKÉHO NAPĚTÍ (L.D.Energy, s.r.o.)
	IO 12 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ PŘELOŽKA (TŠB)
	IO 13 - ROZVODY KOMUNIKAČNÍCH SÍŤI (ČETIN, NETBOX)
	IO 13 - PŘELOŽKA KOMUNIKAČNÍCH SÍŤI (ČETIN)
	IO 13 - ROZVODY KOMUNIKAČNÍCH SÍŤI (NETBOX)
	IO 15 - HORKOVODNÍ ROZVODY (TEPLÁRNĚ BRNO,a.s.)

STAVĚBNÍ OBJEKTY:	SO 01 - BYTOVÝ DŮM I. (Dělní A a B)
	SO 02 - BYTOVÝ DŮM II. (Dělní C a D)
	SO 03 - BYTOVÝ DŮM VI. (Dělní E a F)
	SO 04 - RODINNÝ DŮM V1 01
	SO 05 - RODINNÝ DŮM V1 02
	SO 06 - RODINNÝ DŮM V1 03
	SO 07 - RODINNÝ DŮM V1 04
	SO 08 - RODINNÝ DŮM V3 06
	SO 09 - RODINNÝ DŮM V3 07
	SO 10 - RODINNÝ DŮM V3 08
	SO 11 - RODINNÝ DŮM V2 09
	SO 12 - RODINNÝ DŮM V4 10
	SO 13 - RODINNÝ DŮM V4 11
	SO 14 - RODINNÝ DŮM V2 12
	SO 15 - RODINNÝ DŮM V2 13
	SO 16 - RODINNÝ DŮM V3 14
	SO 17 - RODINNÝ DŮM V3 15
	SO 18 - RODINNÝ DŮM V4 16
	SO 19 - RODINNÝ DŮM V4 17
	SO 20 - RODINNÝ DŮM V4 18
	SO 21 - RODINNÝ DŮM V3 19
	SO 22 - RODINNÝ DŮM V3 20
	SO 23 - RODINNÝ DŮM V3 21
	SO 24 - RODINNÝ DŮM V3 22
	SO 25 - RODINNÝ DŮM V4 23
	SO 26 - RODINNÝ DŮM V4 24
	SO 27 - RODINNÝ DŮM V4 25
	SO 28 - RODINNÝ DŮM V4 26
	SO 29 - HRUBÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY
	SO 30 - VENKOVNÍ OBJEKTY A KONSTRUKCE

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY:	IO 01 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY
	IO 02 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY
	IO 03 - VEBEJNÁ KANALIZACE DĚSTOVÁ
	IO 04 - VEBEJNÁ KANALIZACE SPÁŠKOVÁ
	IO 05 - KANALIZACE DĚSTOVÁ PRO KOMUNIKACE VČ. RETENCE
	IO 06 - PŘELOŽKA VEŘEJNÉHO VODOVODU A ROZŠÍŘENÍ VODOVODNÍHO ŘÁDU
	IO 07 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKY K OBJEKTŮM SO 01 - SO 028
	IO 08 - KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY K OBJEKTŮM SO 01 - SO 028
	IO 09 - STŘEDOTLAKÝ ROZVOD PLYNU
	IO 10 - ROZVODY VYSOKÉHO NAPĚTÍ
	IO 11 - ROZVODY NÍZKÉHO NAPĚTÍ
	IO 12 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
	IO 13 - ROZVODY KOMUNIKAČNÍCH SÍŤI
	IO 14 - TRAFOSTANICE
	IO 15 - TEPLOVODNÍ ROZVODY
	IO 16 - VEBEJNÁ KANALIZACE DĚSTOVÁ PRO NÁPOJENÍ POZEMKU 5089/1
	IO 17 - VEBEJNÁ KANALIZACE DĚSTOVÁ PRO NÁPOJENÍ POZEMKU 5089/1
	IO 18 - VEŘEJNÝ VODOVODNÍ ŘÁD PRO NÁPOJENÍ POZEMKU 5089/1
	IO 19 - RŮŠENÝ VODOVODNÍ ŘÁD PRO NÁPOJENÍ POZEMKU 5089/1
	IO 20 - KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY (SPLAŠ. A DĚŠT.) K OBJEKTŮM SO 01 - SO 028

SO 01: ±0,000 = 346,90 m n. m.; OSTATNÍ OBJEKTY DLE POPISU NA VÝKRESU

Projektant	Atelier WIK s.r.o., Poselického nám. 6, 618 00 Brno, tel.541 244 181, e-mail: atelier@wik.cz
Autor návrhu	Ing. Bc. Milošlav Krůpa, I.I
Hlavní inženýr projektu	Ing. Raděk Maloňák
Zodpovědný projektant	Ing. Bc. Milošlav Krůpa
Vypracoval	Ing. Bc. Milošlav Krůpa
Kontroloval	Ing.archt. Vít Vencour
Investor	Rezidence Novolišeňská, s.r.o.; třída Kpt. Jaroslava 1844/28, 602 00 Brno - Černá Pole
Název akce	OBYTNÝ SOUBOR "REZIDENCE NOVOLIŠEŇSKÁ"
Místo stavby	BRNO - LIŠEŇ
Název výkresu	1439/1, 6049/7, 5049/6, 5049/24, 5049/65, 6237/1; katastrální území Lišeň
	DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ
	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - LEGENDA
	Č. výkresu
	C.4.



Č. soupravy

MMB/0182368/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K lokalitě Li-15 uplatnila MČ Brno-Líšeň více připomínek, včetně připomínky k vymezené ÚS-16: MČ uplatnila požadavek na nevymezování územní studie ÚS -16 a vymezení ÚS, která odpovídá rozsahu řešeného území v nyní pořizované Územní studii Habří. Požadavek na nevymezování územní studie ÚS-16 pořizovatel akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Vymezení ÚS, která odpovídá rozsahu řešeného území pořizované Územní studii Habří, není možné s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP: ve výkrese č. 1 - Základní členění územní - jsou vymezovány pouze územní studie, které bude nutno pořídít, nikoliv územní studie, které jsou již pořizeny a mají statut schváleného územně plánovacího podkladu. Pozemek podatelky nebude zahrnut do žádné územní studie, zůstane součástí rozvojové lokality, plochy B/v4.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	06-05-2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

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

223

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Zy-3 Pod Palackého vrchem

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Doručeno: 06.05.2020

MMB/0184252/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:

Datum narození/
Identifikační číslo



mmb1es77380685

Trvalé bydliště/
sídl

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Žabovřesky, p. č. [redacted] jehož součástí je rodinný dům [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části ANO Ke grafické části ANO K procesu pořizování ANO

Městská část

Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:
NE

Jako vlastník výše uvedených nemovitostí zásadně nesouhlasím s navrhovanou komunikací, která dle předmětného Návrhu ÚP má navazovat na ul. Zákoutí a přes ul. Příkrou výhledově umožnit dopravní napojení plánovaného investičního záměru developerů pro výstavbu rezidenční lokality rodinných domů Pod Palackého vrchem.

Přestože parametry navrhované komunikace nevyplývají z předložených podkladů, je zřejmé, že aby splňovala platné normy, muselo by při její realizaci dojít k podstatnému zásahu do majetkových práv vlastníků stávajících nemovitostí.

Navrhovanou komunikací by měl být dotčen pozemek p. č. [redacted] který v uliční části slouží jako přístupový prostor včetně venkovního schodiště do objektu rodinného domu na p. č. [redacted]. Lze se důvodně obávat, že s ohledem na sklon ul. Příkré, základové poměry a stav nosných konstrukcí domu by jakékoliv změny a stavební práce v jeho blízkosti výrazně narušily statiku nejen tohoto objektu, ale i sousedících nemovitostí.

Při přípravě Územní studie v této lokalitě (Pelčák a spol, 2014) se mnou nebylo jako s vlastníkem dotčených pozemků o jejich možném využití žádným způsobem jednáno a je s podivem, že ve prospěch realizace developerského ziskového záměru by mělo dojít k omezení vlastnických práv dalších osob.

Závěr

- zásadně nesouhlasím s výstavbou jakékoliv komunikace vedené přes pozemek [redacted] ve vlastnictví méj osoby
- v případě ponechání tohoto návrhu v novém ÚP jako vlastník pozemků nedám v žádném případě souhlas k jejich jakémukoliv využití
- jako občan města Brna zásadně nesouhlasím s Návrhem (ZY-3) s ohledem na jeho umístění v těsné blízkosti chráněného přírodní území, přilehlého ochranného pásma lesa, ochranného vodárenského pásma a zásadní narušení klidové a rekreační zóny v této oblasti
- jako občan města Brna zásadně nesouhlasím s Návrhem (ZY-3) neboť je evidentní, že rozsah infrastruktury v navrhovaném území (komunikace, technické sítě a napojení, ostatní zázemí) je z hlediska zásahů do životního prostředí a využití ploch v území nerrelevantní vzhledem k plochám navrhovaným pro bydlení a povede zejména k ziskové činnosti případných developerů

V Brně dne 5.5.2020

Podpis: .. [redacted] ..

*nehodící se škrtněte

MMB/0184252/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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



PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

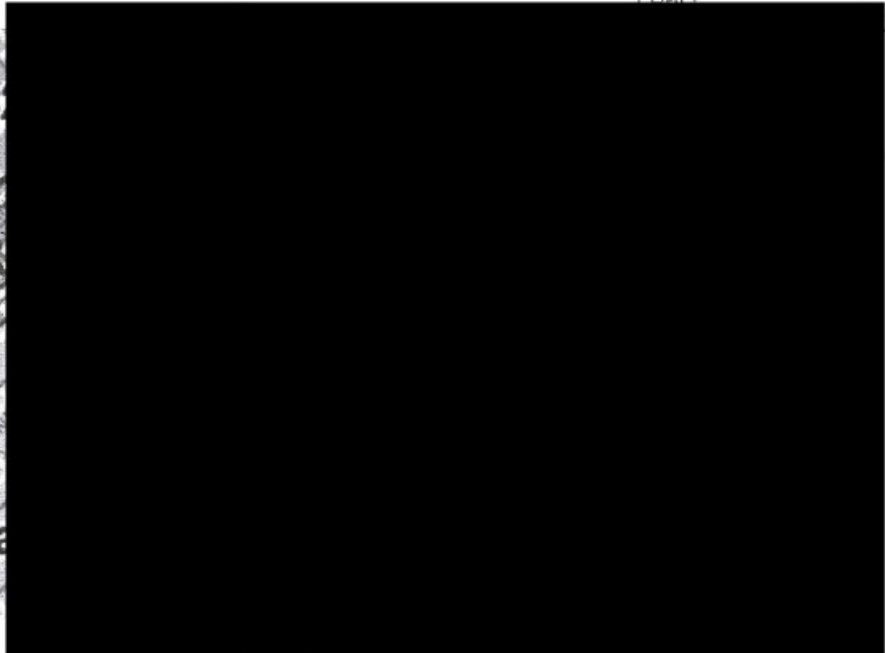
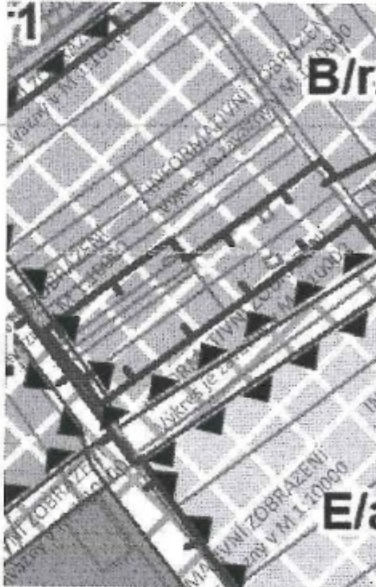
Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDACTED]
Adresa / sídlo:	[REDACTED]
Kontakt:	[REDACTED]

Připomínka	číslo:	1
------------	--------	---

pozemek [REDACTED] převod do ploch k určených k bydlení (popřípadě rekreační)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 07-05-2020
Č.j. MMB: 0184252
Díl:

Připomínka číslo 1 (zákres)



v Brně dne 6.5.2020	Podpis [REDACTED]
---------------------------	-------------------

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



D+1

62000 Brno 20

RR445417526CZ 57.00
06.05.20 231 415 0.008kg
DH

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

R
Doporučená
Recommendation
Česká pošta

62000 Brno 20



RR 44541752 6 CZ

Magistrát města Brna
Odkov územního plán. a rozvoje
Kounice 67
Brno
601 67

7060560167

MMB/0184265/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající funkční využití části pozemků v předmětné ploše je v souladu plochou I, v platném ÚPmB je tato plocha součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Navržené funkční využití bude ponecháno, na území MČ Brno-Tuřany je dostatek rozvojových ploch.

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



mmb1es77380693

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

připravovanému ÚPmB. Ráda bych zažádala pozemek parc. k.ú. Tuřany (612171) do ploch určených k bydlení (popřípadě ploch lehké výroby nebo ploch rekreačních.

Námítka číslo 1 (zároveň)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 07-05-2020
Č.j. MMB: 0184272
Přil.:

V <u>Brně</u> dne <u>6.5.2020</u>	Podpis
-----------------------------------	--------

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



60200 Brno 2

RR452560806CZ
EK 06.05.20 231 244 0.011kg 47.00

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

(28)

Magyestrát města
Brno
Dobrou územního plánování
a rozvoje

Yanovicova 64
Brno
601 64

602 00 Brno 2
RR 45256080 6 CZ
Česká pošta

8 06 056 01 67

MMB/0184272/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající funkční využití části pozemků v předmětné ploše je v souladu plochou I, v platném ÚPmB je tato plocha součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Navržené funkční využití bude ponecháno, na území MČ Brno-Tuřany je dostatek rozvojových ploch.

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



mmb1es77380703

e-mail

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou
změnou

Katastrální území

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Medlánky

Katastrální území

Medlánky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Námítka:

Vlastník dotčených nemovitostí v žádném případě nesouhlasí se zarazením lokality do kategorie „plochy krajinné zeleně“ a žádá o zarazení lokality do kategorie „Zeleň vlastníku parcel s objekty pro individuální rekreaci“ tj „Plochy s objekty pro individuální rekreaci“ eventuálně „Stabilizované plochy zahrad s objekty pro individuální rekreaci“

Odůvodnění:

Zarazení do kategorie „plochy krajinné zeleně naprosto neodpovídá současnému stavu. Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků.

Vlastník uvedených pozemků je třetím generačním majitelem a navazuje na těžkou zemědělskou činnost svého dědy [REDAKCE] v prve polovině 20 století, který na skalnatý terén navozil hlínu, vyvedl externí zavlažovací systém až na vrchol kopce, vytvaroval terásky, a postavil jednoduchou zděnou stavbu pro vlastní potřebu i pro zpracování zahradních produktů. Taktéž vysadil ovocné stromy a pěstoval zeleninu pro místní trh atd atd..

[REDAKCE] byl pokračovatelem obhospodařování a údržby pozemku a věnoval se zahradnické činnosti celých 40 let svého života a napojil stavbu na elektrickou a vodovodní síť se samozřejmým zápisem nemovitosti v Katastru nemovitosti.

Následným majitelem jsem já [REDAKCE]. Vzhledem na generační hodnotu a hlubokou úctu ke svým předkům se o majetek rodiny starám v duchu udržování zeleně zavlažováním a pěstováním okrasných a ovocných stromků a keřů a nutné údržby původní stavby určené k rodinné rekreaci.

Plně podporuji Námitku mých sousedů [REDAKCE] a dalších podepsaných sousedů, kteří nesouhlasí se zařazením lokality do kategorie „**Plochy krajinné zeleně**“ ale žádají o zařazení lokality do kategorie „**Plochy s Objekty pro individuální rekreaci**“

Citují odůvodnění sousedů

Zařazení do kategorie „plochy krajinné zeleně“ neodpovídá současnému stavu. Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků. Vlastníci pozemků v této lokalitě dlouhodobě (v některých případech již po 3 generace) vykonávají drobnou zemědělskou činnost pro vlastní potřebu a na vlastní náklady pečují o zeleň.

Pro účely rekreace zde vlastníci celoročně využívají zděné chaty připojené k elektrické a vodovodní síti. Tyto objekty jsou řádně zkolaudované a zanesené v katastru nemovitosti. V některých případech zde mají vlastníci nahlášené trvalé bydliště. Zahnutí oblasti do krajinné zeleně majitelům prakticky znemožňuje tyto stavby opravovat v souladu se zákonem a tím výrazně omezuje jejich vlastnická práva.

Z hlediska funkce v krajině zastávají naše zahrady prakticky stejnou funkci, jako novým územním plánem navrhovaná krajinná zeleň. Umožňují vsakování vody do půdy, poskytují životní prostor celé řadě živočichů, rostlin atd. Podíl zastavěné plochy je vůči zeleni minimální a možnost výstavby v této lokalitě je dále výrazně omezena ochranným pásmem přírodní památky Medlánecké kopce a také velmi svažitém terénem. Není tedy nutné se bát znehodnocení lokality masivní výstavbou (na rozdíl od lokality, která na jihu sousedí s našimi pozemky, kde je doposud pole, ale je zde plánovaná výstavba) ani intenzivní zemědělskou činností.

Jednou z důležitých vlastností „krajinné zeleně“ je možnost volného pohybu osob, což však nehodláme na našich pozemcích v žádném případě akceptovat a nikdo nás k tomu nemůže nutit! Takže zahnutí našich pozemků do této kategorie by představovalo nejen významný zásah do možnosti užívání a oprav našich nemovitostí, ale ani v dlouhodobém horizontu jej nelze fakticky realizovat.

Z výše uvedených důvodů žádáme o akceptování stávajícího stavu, vzniklého v souladu s platnými předpisy a se souhlasem příslušných úřadů, a zařazení lokality do kategorie „plochy s objekty pro individuální rekreaci“. Konec citace.

Závěr námítky

Stabilizované plochy zahrádek plní dnes v plném rozsahu definici a funkci pojmu „Zeleně“ podtrhují však Zeleně soukromé jelikož jsou soukromým vlastnictvím zapsaným v Katastru nemovitosti a naplňují funkci

a, rekreační tj psychologické a estetické působení

b, hygienickou tj. ovlivnění mikroklimatu-vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů , proudění vzduchu, tvorbu kyslíku, zachycování polétavého prachu, tvorbu fytoncidu, tlumení hluku atd

c, ochrany zdrojů tj protierozní ochrana půdy, ochrana vodního režimu území, umožnění vodní retence atd

d, ekonomickou tj aktivní zahrádkaření majitelů a konečně

e, funkci ekologickou tj součást ekologické stability pozitivně ovlivňující biodiverzitu území, plochy zeleně jako biotyp pro existenci řady rostlinných a živočišných druhu

a to vše na náklady majitelů jednotlivých nemovitostí v dané lokalitě.

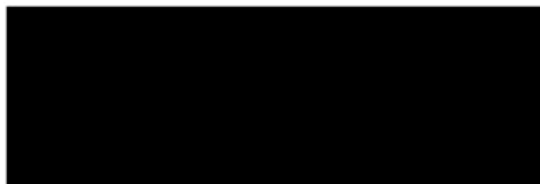
Kuwait 06.05.2020

V Brně dne


Podpis: MUDr. Lubička Maršová

Neubauerová Nikola

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



Dobry den

v příloze zasílám moji námitku k UP, jelikož jsem majitelem Parcelního katastru Medlanky



Děkuji



MMB/0184439/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou v předmětném území v k.ú. Medlány na plochu zahrádek "I".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Medlány. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezenými překryvnými ochrannými režimy přírodního zázemí v krajině a významných pohledových území. Pro informaci upozorňujeme, že platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí plochy nestavební – volné, jejíž vymezení a funkce jsou srovnatelné s plochami krajinné zeleně dle Návrhu ÚPmB.

Dále uvádíme, že předmětné území přímo navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny zejména skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a dále pak také na zvláště chráněná území a jeho ochranné pásmo – přírodní památka Medlánecké kopce, které je definované jako limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů. Lze tedy konstatovat, že celé území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma). Současně jsou dodrženy cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neproověřené funkční využití pro zahrádky.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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

PODÁNÍ K NÁVRHU



mmb1e577380789

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel

Typ subjektu:

Fyzická osoba

Příjmení, jméno:

Adresa / sídlo:

Kontakt:

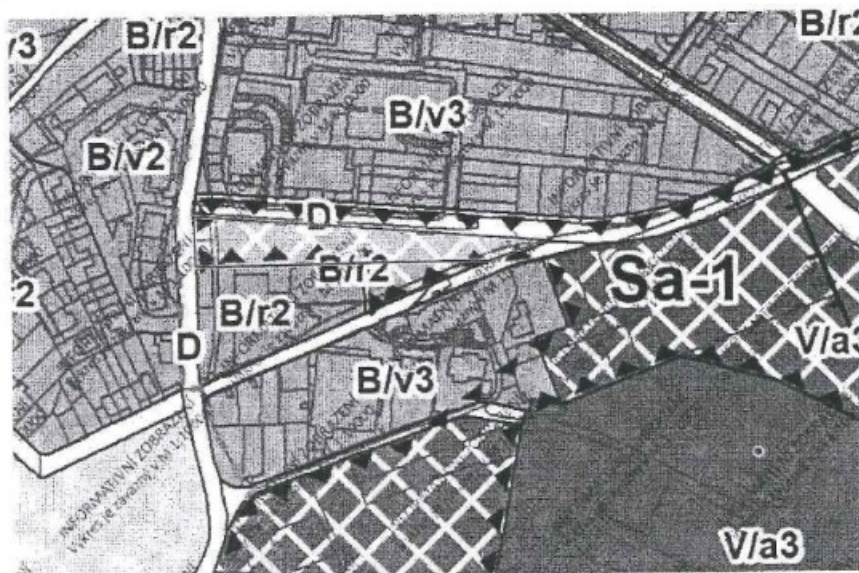
Připomínka

číslo:

1

Textová část odůvodnění na str. 139 uvádí podmínku vybudování veřejného prostranství s hřištěm pod ulicí Menšíkova. Tato plocha by měla být jednoznačně v grafické části označena jako plocha městské zeleně "Z". Nutnost veřejných prostranství a sídlištní zeleně je z odůvodnění zřejmá, navrhnout další plochu bydlení "B/r2" není na uvedeném městském pozemku v zájmu obyvatel Sadové.

Připomínka číslo 1 (zákres)



Připomínka

číslo:

2

V lokalitě Sa-1 aktuálně vzniká Park Sadová, podpořený obyvateli v participativním rozpočtu. Do části parku zasahuje plánovaná komunikace Sadová-Lesná. Pokud neexistuje lepší řešení, bylo by vhodné alespoň zbývající část parku jednoznačně v územním plánu vyčlenit jako plochu městské zeleně "Z" a tím ji do budoucna ochránit.



Připomínka číslo: 3

V celém území Sadová je kromě problémů s veřejnou vybaveností také zásadní nedostatek komerční vybavenosti (prakticky veškeré obchody a služby). Část území Sa-1 s pozemky soukromých vlastníků by bylo možné vyčlenit pro komerční vybavenost "W", kterou na rozdíl od další bytové výstavby lokalita potřebuje.



v Brně dne 23. 7. 2020

Podpis



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

Věc: Připomínky k UPmB

Zasláno dne 23.4.2020 emailem na oupr@brno.cz. Protože mi nepřišlo požadované potvrzení přijetí, posílám stejné podání znovu přes datovou schránku.

V Brně dne 7.5.2020



MMB/0184622/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro území zahrnuté do lokality Sa-1, probíhá zpracování Územní studie (ÚS) Sadová - územní potřeby a rozvojové možnosti. Odborný názor na řešení deficitů vybavenosti v celém obytném území Sadová a na doplnění nezbytných ploch pro jejich řešení si připravil také zpracovatel nového ÚP. Upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání bude v lokalitě Sa-1 upraven tak, umožnil cílové využití lokality zejména pro občanskou vybavenost (veřejnou, komerční), sport, volnočasové využití a pobyt, tj. i pro plochy zeleně.

Konkrétní podmínka stanovená v kartě lokality pro plochu bydlení jižně ulice Menšíkova reaguje na věcný projednávaný Návrh, kdy převaha území lokality Sa-1 byla vymezena pro funkci veřejné vybavenosti V, která však nebude jediným cílovým využitím lokality. Zpracováno bude aktuálně sledované řešení pro širší škálu funkčního využití. V kontextu toho bude věcný návrh řešení v lokalitě Sa-1 upraven a znovu projednán. Jedním z cílů ÚS bylo i vymezení ploch pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň, hřiště. Proto bude návrh v lokalitě Sa-1 upraven v grafické části ÚP včetně tomu odpovídajících podmínek uvedených v kartě lokality Sa-1.

Požadavku směřovanému k jinému využití pozemků v majetku smB v ploše B jižně ulice Menšíkova nebude vyhověno, v celé lokalitě bude zpracováno aktuálně sledované zpřesněné funkční využití a to bude opětovně projednáno s možností uplatnit k němu námítky a připomínky.

Návrh řešení rozvojové lokality Sa-1 (zejména jižně ulice Zaječí hora) byl v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání (06/2021) upraven oproti původnímu návrhu pro veřejné projednání (06/2020) na základě dokončené "Územní studie lokalita Sadová - územní potřeby a rozvojové možnosti" (MOBA studio, 05/2021).

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení parku na Sadové, vznikajícího v rámci participativního rozpočtu do plochy zeleně.

V území bude vymezena plocha veřejné vybavenosti V, která umožňuje ponechání nebo začlenění do cílového řešení „nového centra“.

Plocha zeleně Z bude vymezena jihozápadně od stávajícího parku, která se jeví jako vhodnější ve vztahu k cílovému uspořádání využití území.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Územní studie „lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti“ je pořizována z podnětu samosprávy statutárního města Brna (určeného zastupitele). Lokalita Sadová je rozvojovým územím pro bydlení. Dnes je z velké části zastavěna, na části probíhá výstavba. Jižní část území je určena pro rozvoj veřejné vybavenosti, její rozvoj zatím aktivován nebyl. Město Brno na návrhových plochách vybavenosti plánuje záměry v oblasti sociální péče.

Lokalita se díky výstavbě bydlení profiluje do monofunkčního území, které nemá potenciál ani územní možnosti nabídnou obyvatelům další služby a aktivity, které by území doplnily do podoby soběstačně fungující lokality. Obyvatelé jsou závislí na dojezdu do navazujícího území městské části Brno-Královo Pole. Rozvoj lokality předpokládal i druhé dopravní napojení směrem do sídliště Lesná, které zatím nebylo realizováno.

Bytový odbor MMB si zadal objemovou zastavovací studii lokality Kociánka (atelier K4, 10/2018), která v plochách veřejné vybavenosti kromě objektů sociální péče navrhla i využití pro další rozvoj bydlení.

Posilování další funkce bydlení bez doplnění nabídky služeb, vybavenosti a volnočasových aktivit je v daném území nežádoucí. Nezbytné je nejprve definovat územní potřeby pro zkvalitnění života místních obyvatel a pro vytvoření plnohodnotné městské rezidenční čtvrti, následně je možné určit, zda a kde je možné připustit doplnění ploch pro bydlení na úkor stávajících návrhových ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (OZ) celoměstského významu.

Na základě výše uvedeného územní studie vyhodnotila a bilancovala stav v lokalitě Sadová, určila deficity v oblasti veřejné infrastruktury (zejména základní občanské vybavenosti, veřejných prostranství), definovala územní potřeby pro lokalitu Sadová a navrhla možnosti využití v dosud nezastavěných plochách tak, aby obyvatelé v lokalitě nebyli závislí na dojezdu za každodenními aktivitami a nezbytnými základními službami do navazujícího území; především základní školství s potřebným sportovním zázemím, mateřské školství, dětské hřiště či plochy pro kulturní a volnočasové zařízení. Navrženy jsou smíšené plochy pro možnost vybavení i službami a obchodem komerčního charakteru, s doplněním obytné funkce. Rozvoj sociálních služeb je možno sanovat na stávajících stabilizovaných plochách veřejné vybavenosti.

Území je žádoucí upravit na základě výše uvedeného návrhu řešení tak, aby rezervované plochy pro veřejné potřeby byly vymezeny v nezbytně nutném rozsahu.

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

134

Statutární město Brno

Doručeno: 07.05.2020

MMB/0185229/2020

listy:

přílohy: 1

druh:

11/sv:



mmb1e5773809d4

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Klinika Yes Visage a.s.

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídllo

K sopce 839/30, Jinonice, 15800 Praha 5

nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Sadová parc č. 17/1

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Sadová

Katastrální území

Sadová

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

17/1

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Obchodní společnost Klinika Yes Visage a.s., IČ 024 63 750 jako vlastník podává námitku proti návrhu změny Územního plánu města Brna ohledně pozemku parc. č. 17/1 k.ú. Sadová. Návrh Územního plánu města Brna předpokládá změnu funkčního využití pozemku jako plochu veřejné vybavenosti se specifikací způsobu využití školství. Aktuálně platný a účinný územní plán přitom umožňuje zřídit na tomto pozemku stavbu nebo zařízení, které slouží veřejné potřebě v oblasti zdravotnictví, což byl hlavní a v zásadě jediný důvod proč společnost Klinika Yes Visage a.s., IČ 024 63 750 tento pozemek nabyla do svého vlastnictví s jednoznačným investičním záměrem.

Proti tomuto návrhu změny Územního plánu města Brna a záměru zpracovatele proto podává obchodní společnost Klinika Yes visage a.s. námitku/připomínku a to z následujících důvodů :

Obchodní společnost Klinika Yes Visage a.s. **nesouhlasí** s předpokládanou a navrhovanou změnou funkčního využití předmětného pozemku. Vlastník je společnost, podnikající v oblasti nestátního zdravotnického zařízení. Vlastník pozemku téměř rok vyjednával možnost koupě pozemku parc.č. 17/1 k.ú. Sadová, a kupní smlouvu uzavřel dne 16.1.2019. Kupní cena pozemku činila 46.960.900 Kč, kdy tato kupní cena byla dílem hrazena z vlastních finančních prostředků a dílem z úvěrové smlouvy ze dne 17.1.2019 ve výši 35.000.000 Kč, kdy při stanovení ceny bylo přihlíženo právě ke specifickému charakteru předmětného pozemku zcela vyhovujícím vlastníkem sledovanému investičnímu záměru v předmětné lokalitě. S tím jsou spojeny další související náklady, především projektové a právní služby, odvody daně z nabytí nemovitosti a další. Investice do této nemovitosti pak dílem omezily rozvoj společnosti a její zisky v jiných pobočkách firmy. V současné době jsou rozpracovány projektové práce na výstavbu nestátního zdravotnického zařízení. Vlastník provedl výběr předmětné nemovitosti a její nákup právě s ohledem na stávající platný a účinný Územní plán Statutárního města Brna, který pozemek parc. č. 17/1 k.ú. Sadová jednoznačně vymezuje jako plochu pro veřejnou vybavenost s funkčním využitím zdravotnictví. Navrhovaná změna ÚP pak zcela nesyntetizovaně mění dosavadní funkční využití, kdy zásadně zasahuje do dobré víry vlastníka a platného a účinného ÚP statutárního města Brna a to způsobem, který zcela znehodnocuje jak pozemek a jeho využití, tak vložené investice a případný ušlý zisk. Tato změna zásadním způsobem maří dosavadní kroky, kdy zásadní způsobem zasahuje do dobré víry vlastníka předmětného pozemku, který jednal zcela v souladu s dosavadním stavem územně plánovacích podkladů. Tato změna ve funkčním využití pozemku by ve svých důsledcích znamenala úplné zmaření investičního záměru vlastníka v předmětné lokalitě, což by znamenalo vznik zásadní majetkové újmy. Z předloženého návrhu změny ÚP pak neplyne důvod ani zdůvodnění této změny. Z těchto důvodů společnost Klinika Yes Visage a.s., IČ 024 63 750 navrhuje zachovat dosavadní znění územního plánu, pokud jde o regulativy funkčního využití pozemku parc.č. 17/1 k.ú. Sadová, tak aby bylo zachováno funkční využití tohoto pozemku pro zdravotnictví.

Další námitka společnosti Klinika Yes Visage a.s., IČ 024 63 750 pak směřuje do předpokládaného omezení výšky budovy, která je stanovena na výšku cca 4 NPP, kdy tato změna není nikterak odůvodněna a na předmětném pozemku lze bez zásahu vizualizace provést umístění stavby do výšky 6 NPP, neboť se jedná o pozemek v mírném svahu, kdy předpokládána výškabudovy o rozsahu 6 NPP nebude převyšovat ostatní sousedící budovy směrem na severní část, a směrem do svahu bude její zapracování odpovídat výškám ostatních budov.

V Praze dne 6.května 2020

Podpis:



KLINIKA
YES VISAGE

Klinika Yes Visage a.s.

se 839/50, IČ 024 63 750
02463750 + DIČ: CZ02463750

Číslo účtu: 26010000000000000000
Město Brno, 602 00, Brno 2 - Vnitřní

nehodící se škrtněte

MMB/0185229/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnit funkční využití z plochy veřejné vybavenosti se specifikací pro školství (V/-/s) na plochu veřejné vybavenosti se specifikací pro zdravotnictví (V/-/n) a dále požaduje upravit výškovou úroveň zástavby tak, aby bylo možné na předmětné ploše realizovat objekty o 6 NPP.

V platném ÚPmB je předmětná plocha vymezena jako plocha pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví (OZ). V I. a II. variantě Konceptu ÚPmB byla předmětná plocha navržena jako plocha veřejné vybavenosti – základní škola (V/-/ZS), na což navazoval také Návrh ÚPmB, který předmětnou plochu vymezil jako součást plochy veřejné vybavenosti se specifikací pro školství (V/a3/s).

Z podnětu samosprávy statutárního města Brna (určeného zastupitele) byla však pro předmětnou lokalitu pořízena územní studie "ÚS lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti", jejímž cílem bylo vyhodnotit a bilancovat stav v lokalitě Sadová, určit deficit v oblasti veřejné infrastruktury, definovat územní potřeby pro lokalitu Sadová a navrhnout možnosti využití v dosud nezastavěných plochách tak, aby obyvatelé v lokalitě nebyli závislí na dojezdu za každodenními aktivitami a nezbytnými základními službami do navazujícího území (především základní školství s potřebným sportovním zázemím, mateřské školství, dětské hřiště či plochy pro kulturní a volnočasové zařízení atp.).

Výše uvedená ÚS, ve shodě s platným ÚPmB a taktéž ve shodě s III. variantou Konceptu ÚPmB, vymezila předmětnou plochu jako plochu pro VV– funkční typ zdravotnictví. Vzhledem k závěrům ÚS bude předmětná rozvojová lokalita Sa-1 v Návrhu ÚPmB upravena a předmětná plocha bude, i s ohledem na již probíhající záměr podatele (klinika plastické chirurgie), vymezena jako plocha veřejné vybavenosti (V/a3/n) určená pro zdravotnictví.

Výšková úroveň zástavby předmětné plochy se ale v Návrhu ÚPmB zvyšovat nebude. Výšková úroveň 3 (6-16 m) byla zvolena ve shodě s výše uvedenou ÚS a také ve shodě se všemi variantami Konceptu ÚPmB. V celé předmětné lokalitě není vymezena žádná plocha s vyšší výškovou úrovní, což znamená, že výšková úroveň 3 je taktéž ve shodě s okolní zástavbou (jak současnou, tak se zástavbou, která vznikne na okolních návrhových plochách). Výšková úroveň 3 ovšem umožňuje umístění tzv. lokální dominanty, a to až do výšky 25 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality.

Nad uvedenou maximální výšku je dále možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro upřesnění, nyní je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.



mmb1es77380bb0

271

NÁMÍTKA / PŘIPOMÍNKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Tuřany, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

a) K textové části X

b) Ke grafické části X

c) K procesu pořizování

Městská část

Brno - Tuřany

Katastrální území

Tuřany (612171)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano X ne

Námítka: Nevhodná kategorizace plochy označené v návrhu nového Územního plánu města Brna jako „plocha sportu S/a2“ v rámci rozvojové lokality Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy. K tomuto návrhu využití bylo přistoupeno na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna. Ty doporučovaly vycházet z var. I pro rozvoj sportu v souladu s tehdy platným ÚpmB, s ohledem na požadavky vyplývající z vyhlášených ochranných pásmech letiště Brno – Tuřany.

Zdůvodnění:

Lokalita Tu-8 je plochou přestavby s nejvyšším významem z hlediska rozvojového potenciálu ve městě. Projednávaná oblast S/a2 je tvořena samostatně oplocenými pozemky, které jsou dlouhodobě využívány jako zahrady. Každá z parcel patří rozdílnému majiteli. Vzhledem ke stávajícímu stavu, zařazením této oblasti do kategorie „S“ v žádném případě nevzniknou podmínky k zamýšlenému způsobu využití plochy (tedy primárně

pro sport a pohybovou rekreaci). Dále je zřejmé, že na soukromých pozemcích se bude jen obtížně stavět cokoli veřejného, pokud se městu nepodaří pozemky vykoupit. To je ovšem dost nepravděpodobné. Vlastnická struktura dotčené plochy prakticky vylučuje navrhovanou areálovou strukturu zástavby.

V souladu se strategickým zámyslem nového územního plánu se zde nabízí možnost zařazení do kategorie „C - plocha smíšená obytná“. Obdobně je tomu navrhováno i pro obdobně situované pozemky 4068 a 4067 (Tu-8, rovněž bezprostředně přiléhající k ul. Karkulínova). Ve prospěch varianty „C“ hovoří i ověřené bezproblémové napojení na blízké inženýrské sítě. Obdobně, ochranné pásmo plánovaného obchvatu Tuřan nebude touto změnou dotčeno a předpokládaná hluková zátěž nebude ani zde vyžadovat budování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Ochranná pásma letiště Tuřany se zákazem staveb do projednávané oblasti zasahují pouze částečně (přibližně do poloviny ze severní strany, viz. příloha), část přilehlá k ulici Karkulínova nicméně leží bezpečně mimo něj a tento faktor tedy není pro tuto část pozemků limitující.

Další částí řešení by pak mohlo být zařazení částí těchto pozemků, které leží uvnitř ochranných pásem letiště, do kategorie „I – plocha zahrádek“. Jednoznačným pozitivem by bylo narovnání dlouholetého existujícího „de-facto“ stavu s územním plánem.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna patří vyhledávání a navrhování vhodných ploch pro bydlení k hlavním strategickým cílům města. V tomto celkovém kontextu a při zohlednění reálné situace v místě se varianta změny zařazení projednávaných pozemků (respektive jejich částí ležících vně ochranných pásem letiště Tuřany) - [REDAKCE] z kategorie „S/a2“ na „C/r2“ jeví jako koncepčně nejvhodnější řešení.

V Kalkaru dne 8.5.2020

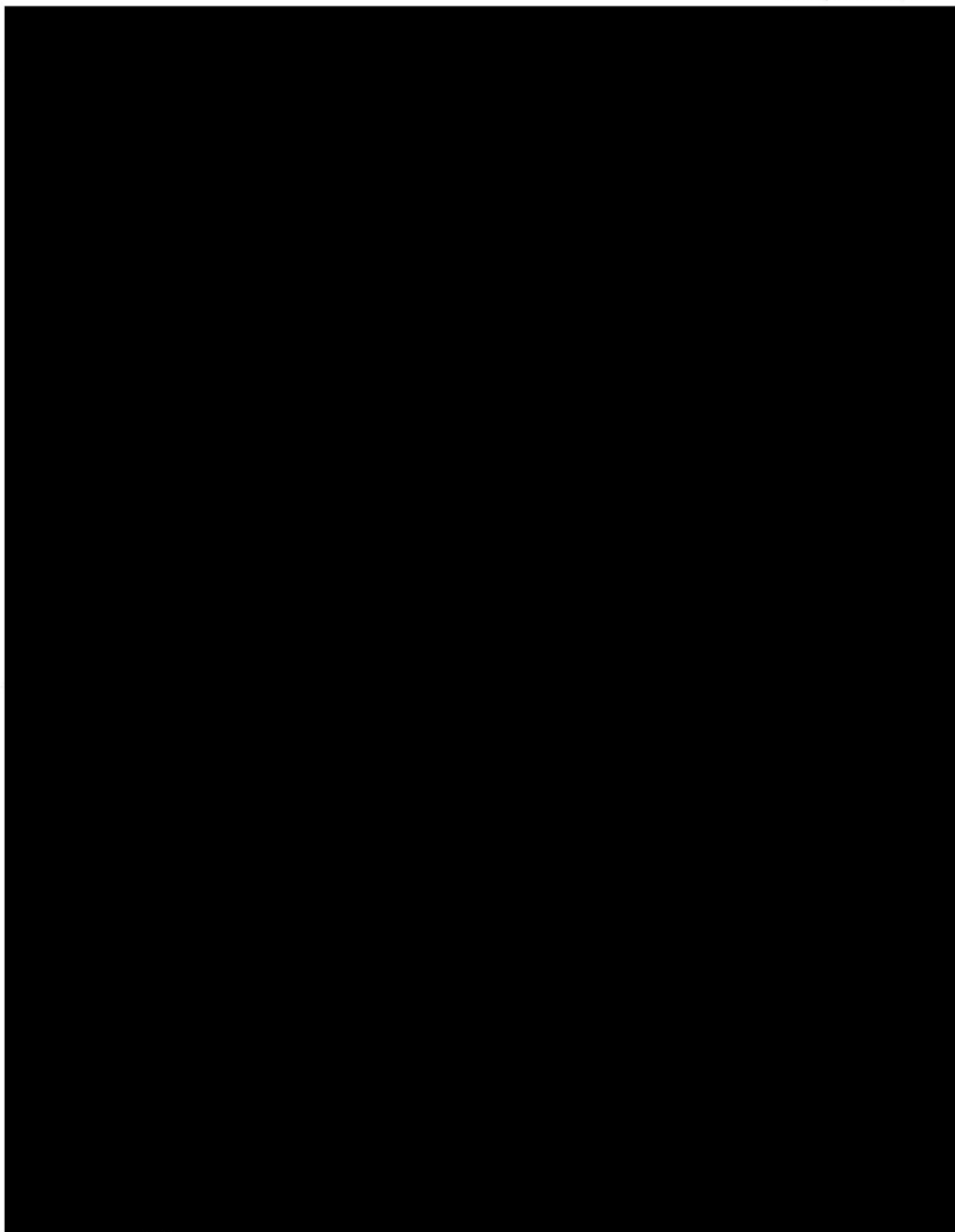
Podpis:

**nehodící se škrtněte*



23. 4. 2020

anonymní uživatel



50 m

Dobry den,
nosilam doplnene podani namitky k projednani UPD.



MMB/0185707/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je návrh na vymezení pozemků v k.ú. Tuřany z plochy S/a2 v lokalitě Tu-8 do plochy smíšené obytné-C, případně z části do plochy zahrádek-I. Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci- R, které z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu- S. Pozemky leží v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany. Vymezovat v ochranných pásmech letiště další plochy smíšené obytné umožňující bydlení není vhodné. Nicméně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb. Současné využití pozemků pro zahrádky tedy není znemožněno.

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



mmb1es77380c65

136

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán M.B. - návrh

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Bosorohy,....., par

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Bosorohy

Katastrální území

Bosorohy

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Souhlasím s námítkami spoluvlastníků parcel č. [redacted]
k návrhu ÚP, týkající se výstavby obslužné komunikace -
Bosorohy zóna By-3.
V případě odmítnutí námítky požadují přednostní přidělení
náhradní parcely v této lokalitě.

V Brně dne 8.5.2020 Podp

[redacted]

BODY

V příloze tohoto dopisu Vám zasílám námitku k UP týkající se výstavby
obslužné komunikace v Bosonohách, zona By-5 , p.č. [REDACTED]

[REDACTED]

MMB/0185887/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích p.č. 1594/1 a 1598 v k.ú. Bosonohy, jenž je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezení významných pěších tras a napojení území. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost, propojení a žádoucí prostupnost územím. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území v návaznosti na návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě By-5.

Z důvodu četných námitek bude plocha veřejného prostranství agregována do návrhové plochy bydlení B/r2 a prostupnost územím bude prověřena územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím, začlenění tramvajové tratě. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Rozvojová lokalita By-5 Kostky navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V rámci rozvojové lokality byla zpracována Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS nahradila výše zmiňovanou ÚS-19 Bosonohy Kostky.

Došlo: 11-05-2020

Obj. MMB: 0186048

Statutární město Brno 147
Doručeno: 11.05.2020
MMB/0186048/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es77380d06

PODÁNÍ K NÁVRHU

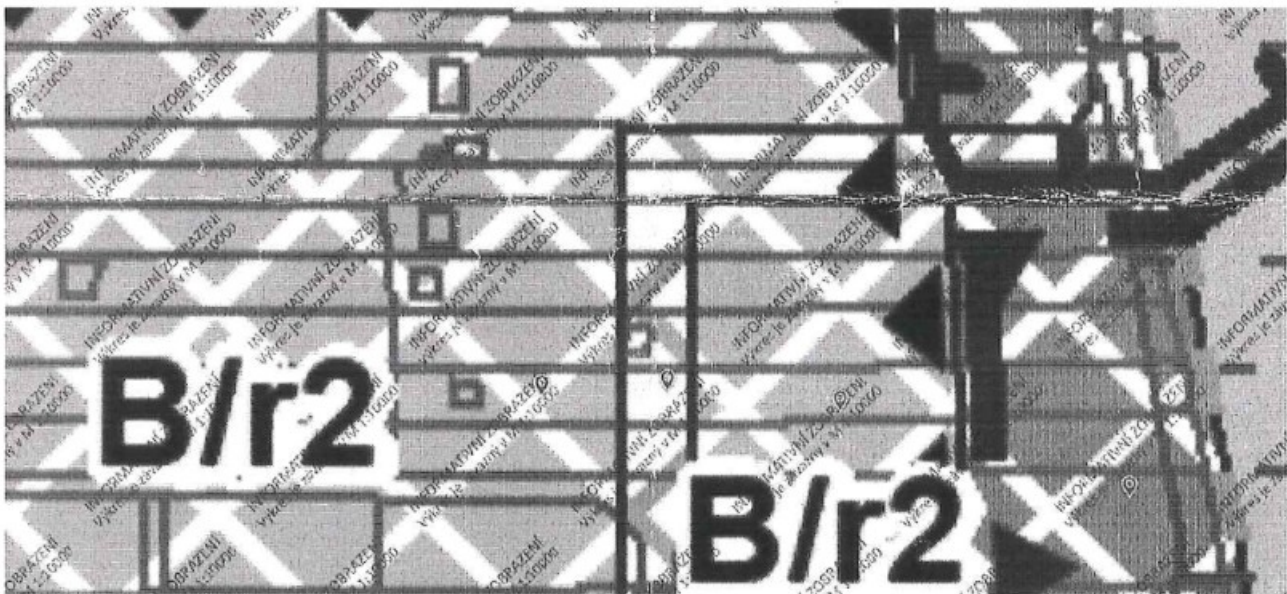
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDACTED]
Adresa / sídlo:	[REDACTED]
Kontakt:	[REDACTED]
Vlastnický vztah podatele:	[REDACTED]

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Nesouhlasím s komunikací na mém pozemku.

Námítka číslo 1 (zákres)



V *BRNA* dne *2.5.2020* Podpí

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

MMB/0186048/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace přes pozemek námítkáře. 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. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

V rozvojové lokalitě Ju-3 je nutné zajistit v rámci plochy veřejných prostranství prostupnost územím pro dopravní infrastrukturu umožňující obsluhu a využití ploch bydlení a navazujících ploch podél řeky Svatky. Plocha veřejných prostranství vychází z územní studie Komínské louky Káčata -2006 a navazuje na již stávající komunikaci na ulici Prašnice. V předmětném území nevlastní statutární město Brno žádné pozemky, a proto byla potřeba vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích, tak aby byla možná jejich oboustranná obestavba. Z výše uvedených důvodů nelze námítce vyhovět.

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

Došlo: 11-05-2020

Č.j. MMB: 0186054

Příl.:

143
Statutární město Brno
Doručeno: 11.05.2020
MMB/0186054/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



PODÁNÍ K NÁVRHU

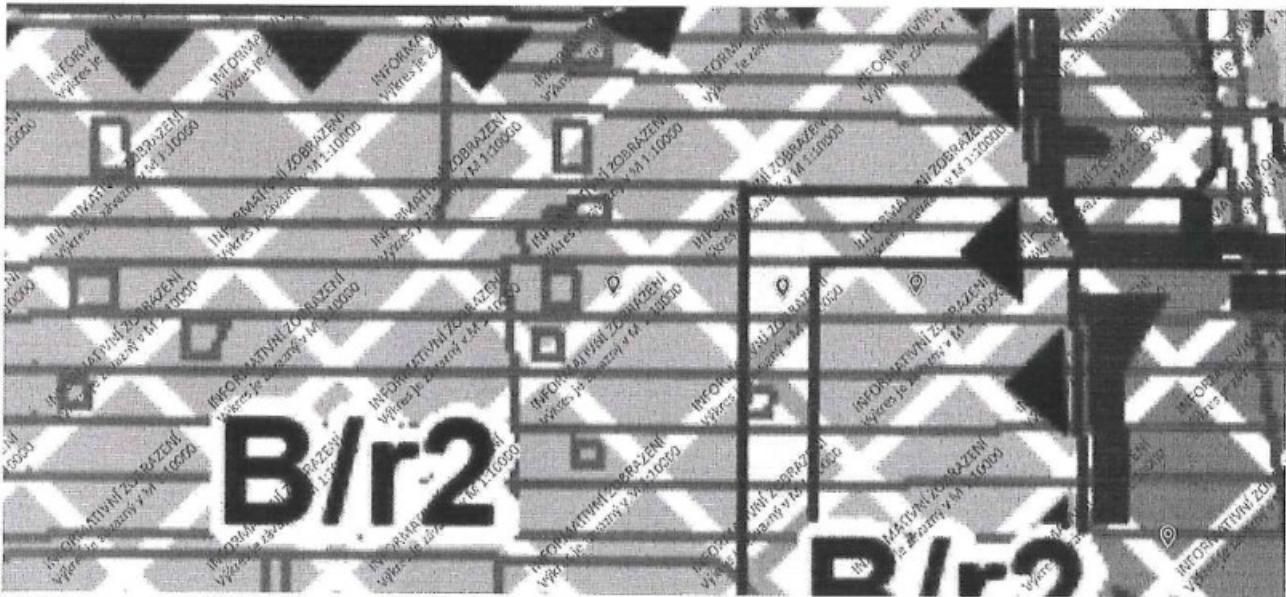
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Nesouhlasím s komunikací na mém pozemku.

Námítka číslo 1 (zářes)



V <u>Bmk</u> dne <u>30.4.2020</u>	Podpis
---	--------

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

MMB/0186054/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace přes pozemek námitkáře. 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. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

V rozvojové lokalitě Ju-3 je nutné zajistit v rámci plochy veřejných prostranství prostupnost územím pro dopravní infrastrukturu umožňující obsluhu a využití ploch bydlení a navazujících ploch podél řeky Svatky. Plocha veřejných prostranství vychází z územní studie Komínské louky Káčata -2006 a navazuje na již stávající komunikaci na ulici Prašnice. V předmětném území nevlastní statutární město Brno žádné pozemky, a proto byla potřeba vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích, tak aby byla možná jejich oboustranná obestavba. Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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

Došlo: 11-05-2020

Č. j. MMB: 0186063

Příl:

142
Statutární město Brno

Doručeno: 11.05.2020

MMB/0186063/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

11/sv:



mmb1es77380d18

PODÁNÍ K NÁVRHU

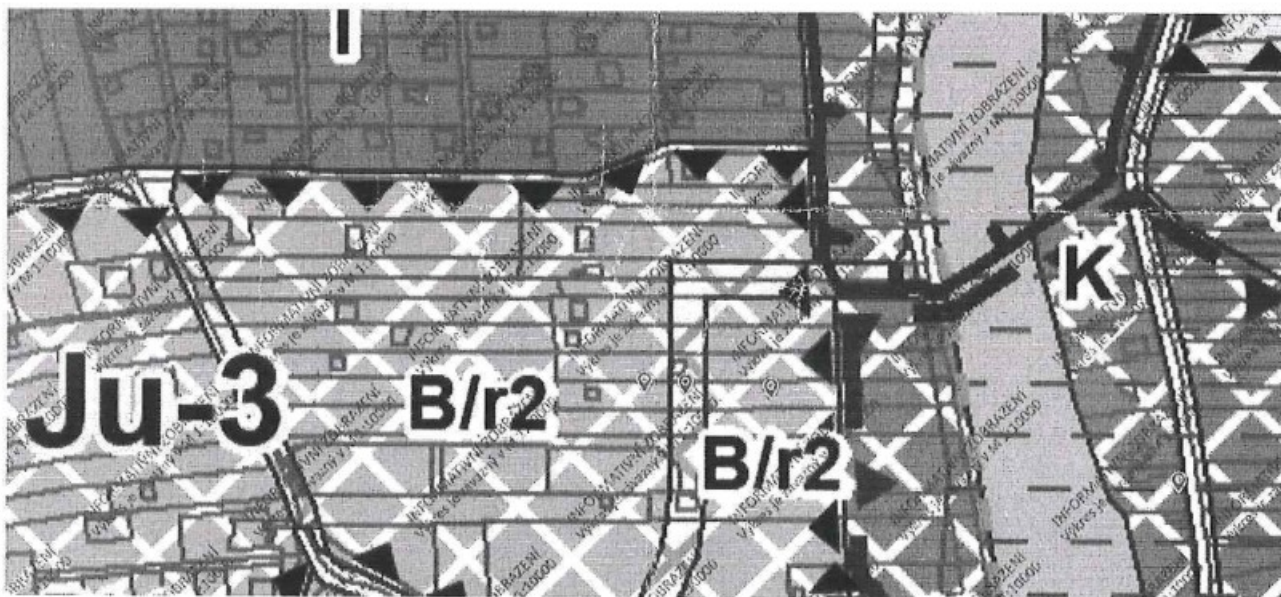
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDACTED]
Adresa / sídlo:	[REDACTED]
Kontakt:	[REDACTED]
Vlastnický vztah podatele:	[REDACTED]

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Nesouhlasím s komunikací na mém pozemku.

Námítka číslo 1 (zákres)



V dne <i>Ševc</i> dne <i>21.5.2020</i>	Podpis [REDACTED]
---	----------------------

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

MMB/0186063/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace přes pozemek námítkáře. 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. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

V rozvojové lokalitě Ju-3 je nutné zajistit v rámci plochy veřejných prostranství prostupnost územím pro dopravní infrastrukturu umožňující obsluhu a využití ploch bydlení a navazujících ploch podél řeky Svratky. Plocha veřejných prostranství vychází z územní studie Komínské louky Káčata -2006 a navazuje na již stávající komunikaci na ulici Prašnice. V předmětném území nevlastní statutární město Brno žádné pozemky, a proto byla potřeba vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích, tak aby byla možná jejich oboustranná obestavba. Z výše uvedených důvodů nelze námítce vyhovět.

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



mmb1es77380d2a

Došlo: 11-05-2020

Č.j. MMB: 0186077
Příl.:

196

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového územního plánu města Brno	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
	Katastrální území 612146, parc [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	PŘÍZEMNICE	
Katastrální území	612146	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
Ladíme o změnu funkčního využití pozemku č. [REDACTED] na plochy pro bydlení (výstavba rodinného domu). děkuji za vladou vyřízení		
V Brně dne 6.5.2020	Podpis	[REDACTED]

*nehodící se škrtněte



66442 Modřice
Česká pošta

RR921383407CZ

0.012kg

65.00

07.05.20 231 497

EK, D

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC
ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

Dobor územního úřadu
rozděje magistrát města Brna

Lamivudin 64

BRNO

602 00



MMB/0186077/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 238/1 k. ú. Přízřenice funkční využití pro bydlení: pozemek je v návrhu nového územního plánu součástí plochy bydlení, námitka podatele je bezpředmětná. Jeho požadavku je již vyhověno.

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



mmb1es77380ee9

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Cyklostezka a chodník podél ulice Kociánka

NÁVRH NOUHEHO ÚPMB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna.

Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální územíSadová....., parc č. ...

Upřesnění obsahu námítky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Sadová

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Ulice Kociánka v celé její délce

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

• ne

Mám námítku k navrhovanému územnímu plánu v oblasti ulice Kociánka v celé její délce.

1 Jednak je potřeba zřídit vedle komunikace chodník tam kde není a potom by bylo vhodné podél komunikace vybudovat cyklostezku z Králova Pole do Soběšic. O víkendech tudy projede odhadem okolo 200 cyklistů, kteří jsou ohrožováni automobilovým provozem. Počty oběhu neustále narůstají – jak cyklistů, tak automobilů, a začínají se objevovat i elektrokoloběžky. Že jde o velké výškové převýšení je dnes v době elektrokol naprosto irrelevantní, nehledě k tomu že naopak převýšení využívají sportovci záměrně kvůli výkonu.

2

V Brně dne 10.5.2020

Podpis:

MMB/0186534/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vybudování chodníku podél ulice Kociánka v celé délce. Požadavek je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. Územní podmínky pro možnost pěšího propojení jsou vytvořeny v rámci obecných podmínek uvedených v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách bez nutnosti vyznačení v grafické části. Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je doporučeno vybudování cyklostezky z Králova Pole do Soběšic. Požadavek je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. Územní podmínky pro možnost cyklistického propojení jsou vytvořeny v rámci obecných podmínek uvedených v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách bez nutnosti vyznačení v grafické části. Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

z.j. 0186653

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno

Doručeno: 12.05.2020

MMB/0186653/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: řízev:



mmb1es7738158d

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

Podatel			
Typ subjektu:	Právnícká osoba		
Název organizace:	Brněnské komunikace a.s.		
Adresa / sídlo:	Reneská třída 787/1a, 63900 Brno		
Kontakt:	Kontaktní osoba:	Borový Luděk	Datum narození:
	Email:	bkom@bkom.cz	Telefon:
Vlastnický vztah podatele:	841/1, 850/1, 852/1, 977/1, 916, 919, 920, 971/1, 972/1, 974/7, 810/1, 806/1, a další v k.ú. Trnitá		

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Jakožto vlastník pozemků v lokalitě tzv. Jižního centra uplatňujeme námítku vůči navrhovanému využití V/k6 bloku na nároží ulic Uhelná - Bulvár. Máme zato, že touto změnou dojde k významného znehodnocení našeho nemovitého majetku. Ze stejného důvodu dále uplatňujeme námítku vůči výškové úrovni zástavby č. 6, tj. 12 - 28 metrů v této lokalitě, zejména u bloků sousedících s ulicí Bulvár a Opuštěná.

Námítka číslo 1 (zákres)



v Brně dne 11.5.2020

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicov

19
P15
3-C

MMB/0186653/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Funkční plocha V/k6 v rozvojové lokalitě Tr-2 "Nová čtvrť Trnitá" bude na základě pořizované ÚS Jižní čtvrť převedena do funkční plochy smíšené obytné C. Zpracovateli bude dán pokyn na propsání této studie do návrhu nového ÚP.

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



mmb1es7738106a

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Smurfit Kappa Czech s.r.o.

Datum narození/
Identifikační číslo

25105582

Trvalé bydliště/
sídlo

Skandinávská 1000, 267 53 Žebrák

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Chrlice, parc č. 1860/6

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Chrlice

Katastrální území

Chrlice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

1860/6 (uzavřený výrobní areál)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Společnost Smurfit Kappa Czech s.r.o. je vlastníkem pozemku p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice o výměře 5777 m² – jiná plocha, ostatní plocha. Uvedený pozemek je součástí oploceného průmyslového areálu společnosti. Uvedená plocha slouží jako plocha odstavná, pojezdová, manipulační v rámci areálu, který je oplocen a zabezpečen.

Dle návrhu ÚPmB je pozemek p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice je navržen jako plocha veřejného prostranství (komunikace). S návrhem takového zařazení zásadně nesouhlasíme, neboť uvedený pozemek jako veřejné prostranství, tedy veřejně přístupný třetím osobám, rozhodně nemůže sloužit a nemůže být ani takto v návrhu ÚP zařazen, neboť je součástí oploceného průmyslového areálu, do kterého je vstup umožněn pouze a jen přes hlídání objektu vjíždění tak, aby se zamezilo jakémukoli přístupu nepovolaných třetích osob, tj. mimo zaměstnance, dodavatele, dopravce a klienty společnosti. Zdůrazňujeme, že v daném případě se jedná o oplocený průmyslový areál, který má stanovené striktně bezpečnostní podmínky pro provoz a zařazením pozemku p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice do ploch veřejného prostranství by došlo k bezprecedentnímu zásahu do bezpečnostních pravidel a stanovených postupů týkající se pohybu v areálu, vnitřní dopravy v areálu. Zařazením pozemku p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice do ploch veřejného prostranství dojde jednoznačně k ohrožení bezpečnosti, bezpečnosti práce a k ohrožení života a zdraví osob, neboť z povahy veřejného prostranství je takový prostor přístupný bez omezení třetím osobám. Zařazením pozemku p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice do ploch veřejného prostranství je zásadně narušena podnikatelská činnost vlastníka areálu podnikajícího v tomto areálu, a to omezením pohybu z hlediska vnitřní areálové dopravy porušením bezpečnostních pravidel pro pohyb v areálu, porušením bezpečnosti práce a jako následek vyvolaná podmiňující omezující opatření, které budou mít

1

1

jednoznačný vliv na podnikání namítajícího s následkem vzniku škody nejen na majetku namítajícího, ale i zasahující do sféry podnikatelské činnosti namítajícího v tomto areálu.

Namítající zdůrazňuje, že pozemek p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice sousedí s pozemkem p.č. 1860/48 a 1860/47, přičemž tyto pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob a jsou vedeny jako orná půda. Nelze předpokládat funkční využití těchto navazujících pozemků jako veřejné prostranství či komunikace, neboť takovým využitím dojde k dalšímu úbytku zemědělského půdního fondu.

Z výše uvedených důvodů je vyloučeno, aby pozemek p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice byl zařazen do plochy veřejného prostranství (plochy komunikace) a namítající požaduje, aby námitce bylo vyhověno a pozemek p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice zařazen do plochy výroby a skladování, neboť je součástí výrobního areálu namítajícího. Zařazením do ploch veřejného prostranství (komunikace) je jednoznačně narušeno funkční a prostorové uspořádání pro další rozvoj namítajícího v uvedeném areálu.

Současně požadujeme, aby bylo zrušeno předkupní právo založené dle ust. § 101 z.č. 183/2006 Sb., v platném znění, neboť pozemek p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice, nemůže být zařazen do ploch veřejného prostranství, neboť je součástí uzavřeného výrobního areálu.

Současně požadujeme, aby tento pozemek byl vyjmut z textové části návrhu ÚP týkající se veřejně prospěšných staveb a opatření, do kterého byl navržen z důvodu návrhu plochy jako veřejného prostranství a dopravní infrastruktury.

V Brně dne 6.5.2020

Podpis:

.....

*nehodící se škrtněte

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Smurfit Kappa Czech s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	25105582
Trvalé bydliště/ sídlo	Skandinávská 1000, 267 53 Žebrák
Jsem - nejsem* ¹ občan města Brna	Jsem - nejsem* ¹ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Chrlice, plocha změn Tu-3, CH-4

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Chrlice	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	plocha změn Tu-3, CH-4	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
 ne

Společnost Smurfit Kappa Czech s.r.o. je vlastníkem pozemku p.č. 2160/11, p.č. 1860/6, st.pl. 2162, 2160/4, 2163 k.ú. Chrlice, jedná se o uzavřený výrobní areál.

Dle návrhu ÚP jsou bezprostředně navazující plochy v současné době na stabilizovanou plochu výroby a skladování navrženy plochy změn, jedná se o části označené v grafické části návrhu ÚP jako plochy Tu-3, plocha CH-4, plocha CH-6. Ve všech těchto případech se jedná o plochy změnové, kdy plocha Tu-3 je navržena jako plocha pro bydlení (B/r2), plocha CH-4 je navržena jako plocha komerční vybavenosti (W/r2), plocha CH-6 je navržena jako plocha pro bydlení (B/r2).

Návrhová plocha přestavby Tu-3 a CH-4 bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu výroby, v rámci které se nachází výrobní areál Smurfit Kappa Czech s.r.o. vymezený výše uvedenými pozemky, a dále navazuje na návrhovou plochu výroby v dané lokalitě, a to jak návrhovou funkční plochu výroby a skladování tak návrhovou funkční plochu lehké výroby.

Návrhovými přestavbovými plochami Tu-3 (plocha bydlení) a CH-4 (komerční plochy) dojde k bezprostřednímu zásahu do stávajících ploch využití, a to plochy výroby a skladování, tak i návrhových ploch lehké výroby. Plocha pro bydlení a komerční plochy při realizaci výstavby v takových plochách jsou stanoveny dle obecné závazných právních předpisů limity hlukové, limity prašnosti, limity dopravy a další limity ve vztahu k takové zástavbě. Plochy pro bydlení a plochy komerční jak jsou uvedeny výše budou mít podstatný vliv na stávající stav výroby a na budoucí rozvoj výroby v plochách lehké výroby a v plochách výroby a skladování, kdy plochy výroby a skladování v plochách lehké výroby, bude v konečném důsledku limitován a podmiňován dodržením limitů ve vztahu

2

3

k plochám zástavby pro bydlení a k plochám komerčního vybavení. Existence přestavbových pro bydlení a přestavbových ploch pro komerční vybavenost bude mít přímý negativní vliv na rozvoj výroby v dané lokalitě a tím přímý vliv na rozvoj podnikatelských aktivit a dosažení předpokládaného zisku pro vlastníky, provozovatele v plochách výroby.

Mezi přestavbovou plochou Tu-3, CH-4 a stávající plochou výroby a skladování a plochou změn – plochy lehké výroby, dojde k výraznému ovlivnění ploch výroby, ať již stávajících či plochy změn, právě návrhovými plochami bydlení a komerční plochy, a to v důsledcích požadavků na dodržení limitů pro plochy pro bydlení a komerčního vybavení oproti plochám výroby, lehké výroby a skladování.

Navrženými přestavbovými plochami Tu-3 a CH-4 vůči stávajícím plochám výroby a skladování, návrhem změn ploch lehké výroby, bude jednoznačně založen střetový stav v zájmech subjektů v těchto lokalitách. Lze říci, že bude založen diskriminační vztah pro realizaci v plochách výroby oproti plochám pro bydlení a komerční vybavenosti. Do budoucna tak vznikne široké spektrum střetů, až z hlediska zástavby, rozvoje jednotlivých lokalit a zejména pak rozvoje podnikatelské činnosti v plochách určených pro výrobu a skladování.

Výše označené plochy přestavby budou mít negativní vliv na plochy výroby, a to jak stávající plochu či plochu návrhovou. Rozvoj plochy výrobní tak bude nepřiměřeně limitován a omezován v důsledku realizace v přestavbových plochách Tu-3, CH-4.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem uplatňujeme výši označené připomínky a požadujeme, aby tyto připomínky byly zohledněny tak, že změnová přestavbová plocha Tu-3 a CH-4 bude změněna tak, aby nebránila rozvoji v plochách výroby, neboť **rozvoj v plochách výroby** je obecně předpokládaným kritériem pro takové plochy. Nesouhlasíme se změnou ploch Tu-3 a CH-4 jako plochy pro bydlení a pro komerční vybavenost.

V Brně dne 6.5.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0186900/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice do ploch veřejných prostranství, požaduje zařazení do ploch výroby a skladování P; dále je požadováno vyjmutí z veřejně prospěšných staveb a opatření.

Nově vymezené zastavitelné plochy Tu-1, Ch-1, Tu-3, Ch-4 musí mít zajištěno odpovídající dopravní napojení. Vymezené veřejné prostranství na části pozemku p.č. 1860/6 k.ú. Chrlice navazuje na stávající komunikaci - ul. Tovární a jeho umístění v pokračování již vymezené komunikace je tedy logické. Současně již ve stávajícím platném ÚPmB je část dotčeného pozemku vymezena jako plocha komunikací a prostranství místního významu. Ty jsou vymezeny pro zajištění přístupu a obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťují obsluhu automobilovou dopravou a umožňují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu. Plní funkci veřejných prostranství.

Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje a zachovává se kontinuita územně plánovací dokumentace.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, přičemž tyto předpoklady jsou zajišťovány soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dále dle § 19 odst. 1 písm. i) patří mezi úkoly územního plánování stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Dle § 2 odst. 3 Vyhlášky 501/2006 Sb. se při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je nutné omezit střety vzájemných neslučitelných činností. Z tohoto důvodu dal pořizovatel zpracovateli pokyn k prověření střetu rozvojové lokality Tu-3 se stabilizovanou plochou výroby a skladování, ve které se nachází pozemky parc. č. 2160/11, 1860/6, 2162, 2160/4 a 2163, k.ú. Chrlice a pokyn k úpravě plochy bydlení (s případnou úpravou v textové části) v rámci rozvojové lokality Tu-3 tak, aby existence bydlení v této ploše neomezovala hlavní využití ve stabilizované ploše výroby a skladování, na základě čehož byla na části původně vymezené plochy bydlení vymezena plocha smíšená obytná, ve které se obecně očekává vyšší míra zátěže. Lokalita Ch-4 a navazující plocha výroby a skladování jsou vzájemně slučitelné a změna plochy komerční vybavenosti není důvodná. Lokalita Ch-6 je od ploch průmyslu dostatečně vzdálená a "odstíněná" plochou lesa. Změna plochy bydlení v této rozvojové lokalitě není důvodná.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Ke vztahu plochy pro výrobu P a návrhových ploch bydlení B v lokalitách Ch-6 a Tu-3 uvádíme následující:

Návrhové plochy bydlení v lokalitě Ch-6 jsou navrženy již v platném ÚPmB, a to i přímé návaznosti na návrhové plochy průmyslu PP. Bydlení v lokalitě Ch-6 je převzato v kontinuitě do nového ÚP a nejde o nový návrh změny využití území. V návrhu nového ÚP naopak dochází k redukci severních konců ploch pro výrobu P tak, že lokality Ch-1 a Ch-6 nejsou v kontaktu a jsou odděleny nestavební plochou. Vzájemné možné vlivy z ploch P na plochy B jsou návrhem využití v novém ÚP eliminovány.

Naopak návrh ploch bydlení v lokalitě Tu-3 nebyl dosud prověřen v žádném územně plánovacím podkladu, ani takový rozsah ploch bydlení nebyl projednán v žádné z variant Konceptu ÚP: Koncept ÚP v návaznosti na plochy výroby navrhoval plochy komerční.

Z vyhodnocení Vlivů na udržitelný rozvoj vyplývá požadavek při využití ploch P na dodržení hlukových limitů vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům, resp. plochám určeným pro bydlení. Vzhledem k tomu, že se v kontaktu s lokalitou Tu-3 nachází stabilizovaná plocha P, je vhodné tomu přizpůsobit návrh využití v rozvojovém území. Proto dává pořizovatel pokyn na přehodnocení využití části lokality Tu-3 pro bydlení v blízkosti stabilizované plochy P. Tím je námitce částečně vyhověno. K upravenému návrhu budou moci být uplatněny námitky v rámci opakovaného veřejného projednání.

Doplňujeme, že pro 1. opakované veřejné projednání byl návrh ÚP předložen v upravené podobě: rozvojová lokalita Ch-6 byla rozšířena severovýchodním směrem ke k. ú. Tuřany, od stabilizované plochy P/a3 je v místě rozšíření lokality návrhová plochy bydlení B/r2 oddělena rozvojovou lokalitou Ch-4 pro komerční vybavenost. V Tu-3 došlo na základě pokynu pořizovatele v vymezení plochy smíšené obytné C/r2 místo původní plochy B/r2.

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

N.



NKA

mmbles77381073

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN
MĚSTA BRNA 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

OKAY Holding, a.s.

Datum narození/
Identifikační číslo

IČ: 268 95 145
DIČ: CZ26895145

Trvalé bydliště/
sídlo

Kšírova 676/259
619 00 Brno

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území: Horní Heršpice, parc.č. 875/6

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO JIH

Katastrální území

Horní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

875/6

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano 4x příloha A4

ne

1 1. Žádáme v připravovaném územním plánu (ÚP) odstranit z parc.č. 875/6 plochu „D“ dopravní infrastruktury a uvést tak do souladu ÚP s podrobnější Územní studií. Viz příloha č.1, 2. **1**

ODŮVODNĚNÍ: Podrobnější Územní studie (ÚS) „Prověření dopadů úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna“, a to ve všech variantách, není v souladu s připravovaným ÚP. Trasa plánované komunikace je v ÚS posunuta na sever tak, že nezasahuje (včetně rezervy a ochranného pásma) do soukromého pozemku OKAY Holding a.s. (parc.č.875/6). Viz příloha č.3.

2 2. Žádáme v připravovaném územním plánu (ÚP) odstranit z parc.č. 875/6 plochu „K“ krajinné zeleně a uvést tak do souladu hlavní výkres Územního plánu s ostatními výkresy téhož dokumentu (4.0.Koncepce **2**

protipovodňových opatření, 5.0.Principy uspořádání krajiny a 6.0.Uzemní systém ekologické stability).
Viz příloha č.1, 2, 4.

ODŮVODNĚNÍ: Plocha krajinné zeleně „K“ naprosto logicky koresponduje jak na sever, tak na jih od parc.č.875/6 OKAY Holding a.s., a to na obou březích Svatky (a s potřebnou rezervou), s biokoridorem ÚSES a s linií protipovodňových opatření (PPO). Pouze lokálně, v místě předmětného pozemku, je plocha „K“ rozšířena a zasahuje tak do privátních pozemků, aniž by se dalo očekávat, že zde může za plotem soukromé firmy vzniknout jakýkoli veřejný park nebo jiné veřejné prostranství. (Po konzultacích na KAM a OÚPR se domníváme, že jde o jakousi reziduální linii, dnes již zcela bez funkce). Viz příloha č. 2, 4.

3 3. Statutární město Brno vymezilo geometrickým plánem novou hranici parc.č.875/6 a donutilo firmu OKAY Holding a.s. k odprodeji části pozemku (příl.č.1). Tato hranice je logická a odůvodnitelná: Nezbytná jsou PPO i **3**

ÚSES. Pokud však jsou hranice funkčních ploch připravovaného ÚP opravdu odůvodněné, proč nebyly pozemky k odkupu/odprodeji stanoveny podle nich?

V Brně dne 30.4.2020

Podpis:

MMB/0186909/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Původní vyhodnocení z roku 2022:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením komunikace HH/7 ve vztahu k pozemku p.č. 875/6 v k.ú. Horní Heršpice.

V předmětném území je dlouhodobě sledováno toto komunikační propojení a v obdobném rozsahu jsou pozemky dotčeny v současné době v Územním plánu města Brna, tedy je potvrzena dlouhodobá koncepce rozvoje území.

Nové vyhodnocení 2024:

Návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

V předmětném území došlo v souvislosti se změnou trasováním záměru HH/7 k úpravě řešení a předmětný pozemek p.č. 875/6 v k.ú. Horní Heršpice již není tímto záměrem dotčen. Z tohoto pohledu je již námitka bezpředmětná a lze ji vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy krajinné zeleně na pozemku p.č. 875/6 k.ú. Horní Heršpice, tak aby vlastníkoví nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nehospodárné.

Hranice krajinné zeleně je tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB posunuta východním směrem na hranici překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES), retenčního prostoru a zóny záplavového území a pozemek p.č.875/6 k.ú. Horní Heršpice je v této části rozšířen o plochu lehké výroby E/a2.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel učinil dohodu se Statutárním městem Brnem o úpravě hranic parcely 875/6 podle platného ÚPmB a v souladu návrhem PPO a ÚSES. Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy krajinné zeleně na pozemku p.č. 875/6 k.ú. Horní Heršpice, tak aby vlastníkoví nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak nehrozil spor o náhrady za tuto změnu. Hranice krajinné zeleně bude

posunuta východním směrem na hranici ÚSES a hranice PPO (retenčního prostoru a zóny záplavového území). Pozemek p.č.875/6 k.ú. Horní Heršpice bude vymezen jako plocha lehké výroby E/a2 až k hranici PPO.

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

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

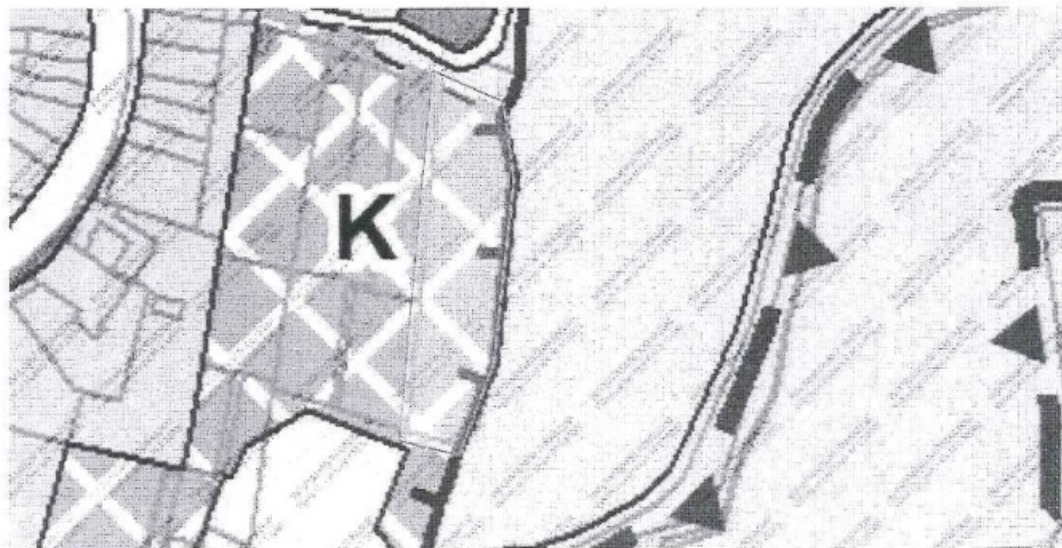


mmb1e5773812a6

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDACTED]
Adresa / sídlo:	[REDACTED]
Kontakt:	[REDACTED]
Vlastnický vztah podatele:	[REDACTED]
Námítka	číslo: 1

Tímto podávám námítku proti navržené funkci-účelu využití plochy mého pozemku. Pozemek se nachází v zastavitelném území v zastavěné části obce v těsném sousedství návrhových stavebních ploch.

Námítka číslo 1 (zákres)



V BRNEV dne 11.5.2020	Podpis [REDACTED]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 57, 601 67 Brno	

MMB/0187467/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Nový Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořízované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně dle var. II Konceptu ÚPmB (teké v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace.

Plocha krajinné zeleně v předmětné lokalitě tvoří zejména přechodový pás ze zastavěné části do nezastavěného území a nejlépe tak reflektuje stávající i požadované využití předmětného území.

Předmětné území je také součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkresu 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněně přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část" Návrhu ÚPmB (2020), kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území.

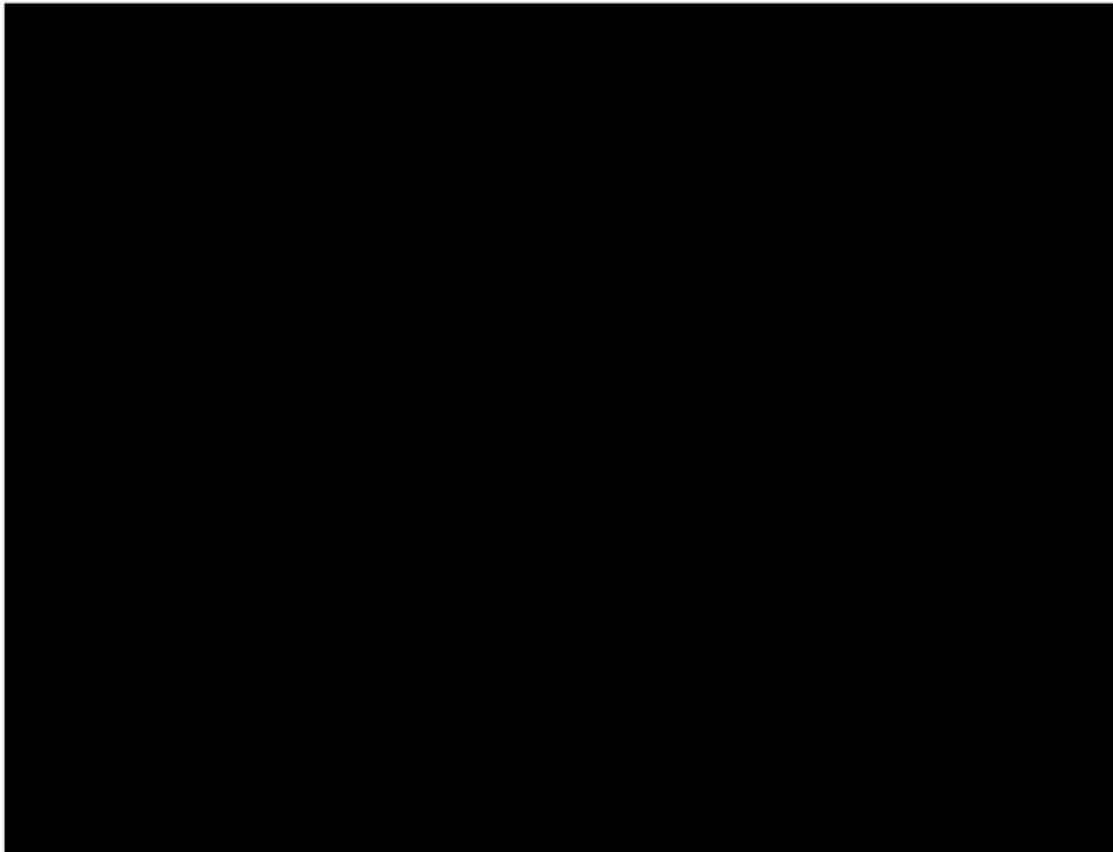
Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy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

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje uvedené "ochranné a překryvné režimy".

Žádáme, aby byly výše uvedené parcely zařazeny do funkční plochy B/r2. Vzhledem k těsné blízkosti s stabilizovanou funkční plochou B/r2 podél ulice Křivánky a nově navrženou funkční plochou B/r2 vymezenou ulicemi Křivánky a Sojkova. Lokalita má charakter vhodný pro bydlení v samostatně stojících rodinných domech.

Předem děkujeme za Váš kladný postoj k naší námítce a prosíme o zapracování do nového územního plánu.

S přátelským pozdravem



Za uvedené vlastníky jedná pověřená osoba:



MMB/0188653/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volně stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zpracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodů zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou B-4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v daném území již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4).



145

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN
MĚSTA BRNA 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 12-05-2020
Č.j. MMB: 0188737
Příl:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

OKAY Holding, a.s.

Datum narození/
Identifikační číslo

IČ: 268 95 145
DIČ: CZ26895145

Trvalé bydliště/
sídl

Kšírova 676/259
619 00 Brno

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou
Katastrální území: Horní Heršpice, parc. č. 875/6

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO JIH

Katastrální území

Horní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

875/6

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano 4x příloha A4

ne

1

1. Žádáme v připravovaném územním plánu (ÚP) odstranit z parc.č. 875/6 plochu „D“ dopravní infrastruktury a uvést tak do souladu ÚP s podrobnější Územní studií. Viz příloha č.1, 2.

1

ODŮVODNĚNÍ: Podrobnější Územní studie (ÚS) „Prověření dopadů úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna“, a to ve všech variantách, není v souladu s připravovaným ÚP. Trasa plánované komunikace je v ÚS posunuta na sever tak, že nezasahuje (včetně rezervy a ochranného pásma) do soukromého pozemku OKAY Holding a.s. (parc.č.875/6). Viz příloha č.3.

2

2. Žádáme v připravovaném územním plánu (ÚP) odstranit z parc.č. 875/6 plochu „K“ krajinné zeleně a uvést tak do souladu hlavní výkres Územního plánu s ostatními výkresy téhož dokumentu (4.0.Koncepce protipovodňových opatření, 5.0.Principy uspořádání krajiny a 6.0.Územní systém ekologické stability).

2

Viz příloha č.1, 2, 4.

ODŮVODNĚNÍ: Plocha krajinné zeleně „K“ naprosto logicky koresponduje jak na sever, tak na jih od parc.č.875/6 OKAY Holding a.s., a to na obou březích Svratky (a s potřebnou rezervou), s biokoridorem ÚSES a s linií protipovodňových opatření (PPO). Pouze lokálně, v místě předmětného pozemku, je plocha „K“ rozšířena a zasahuje tak do privátních pozemků, aniž by se dalo očekávat, že zde může za plotem soukromé firmy vzniknout jakýkoli veřejný park nebo jiné veřejné prostranství. (Po konzultacích na KAM a OÚPR se domníváme, že jde o jakousi reziduální linii, dnes již zcela bez funkce). Viz příloha č. 2, 4.

3

3. Statutární město Brno vymezilo geometrickým plánem novou hranici parc.č.875/6 a donutilo firmu OKAY Holding a.s. k odprodeji části pozemku (příl.č.1). Tato hranice je logická a odůvodnitelná: Nezbytná jsou PPO i ÚSES. Pokud však jsou hranice funkčních ploch připravovaného ÚP opravdu odůvodněné, proč nebyly pozemky k odkupu/odprodeji stanoveny podle nich?

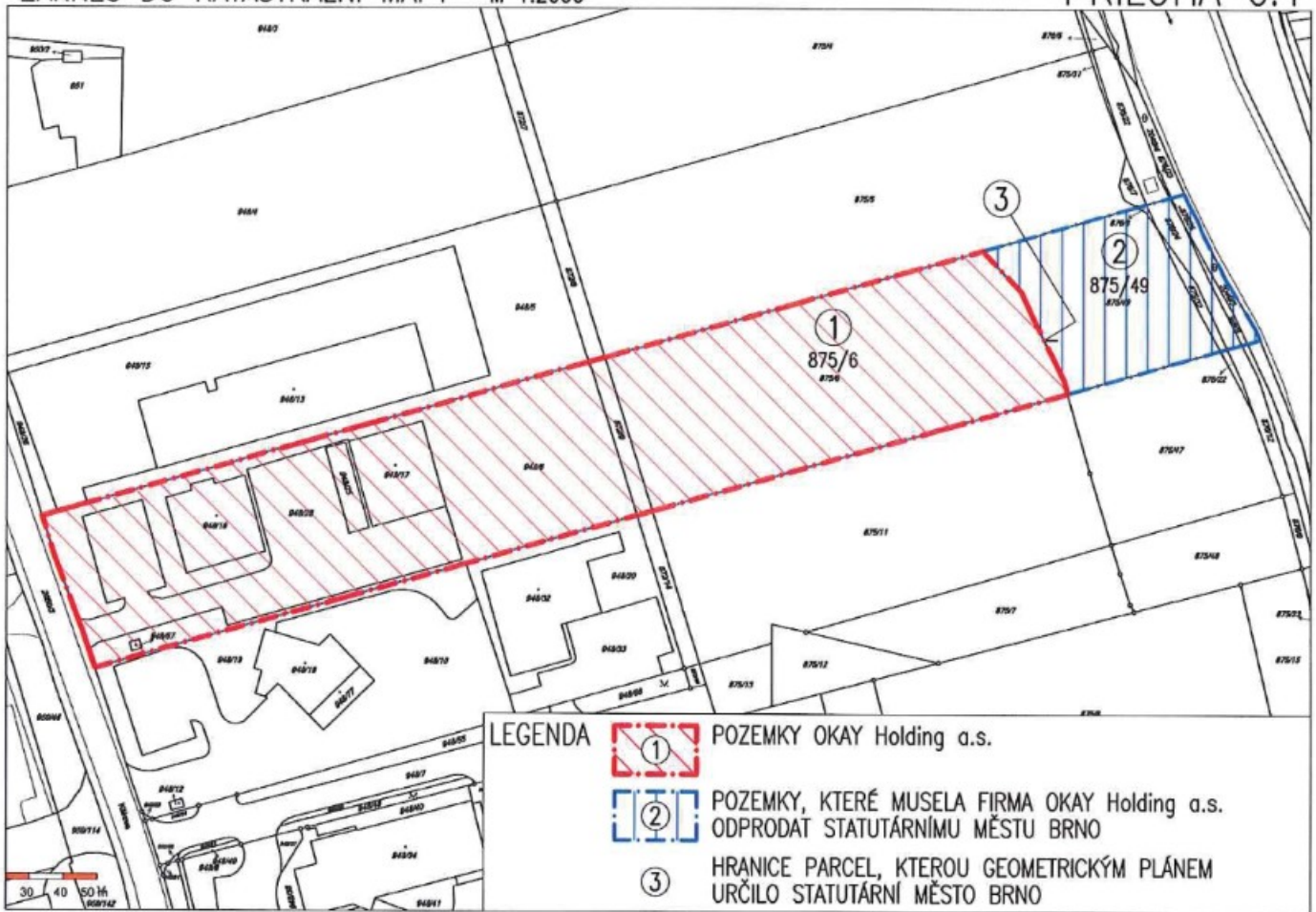
3

V Brně dne 30.4.2020

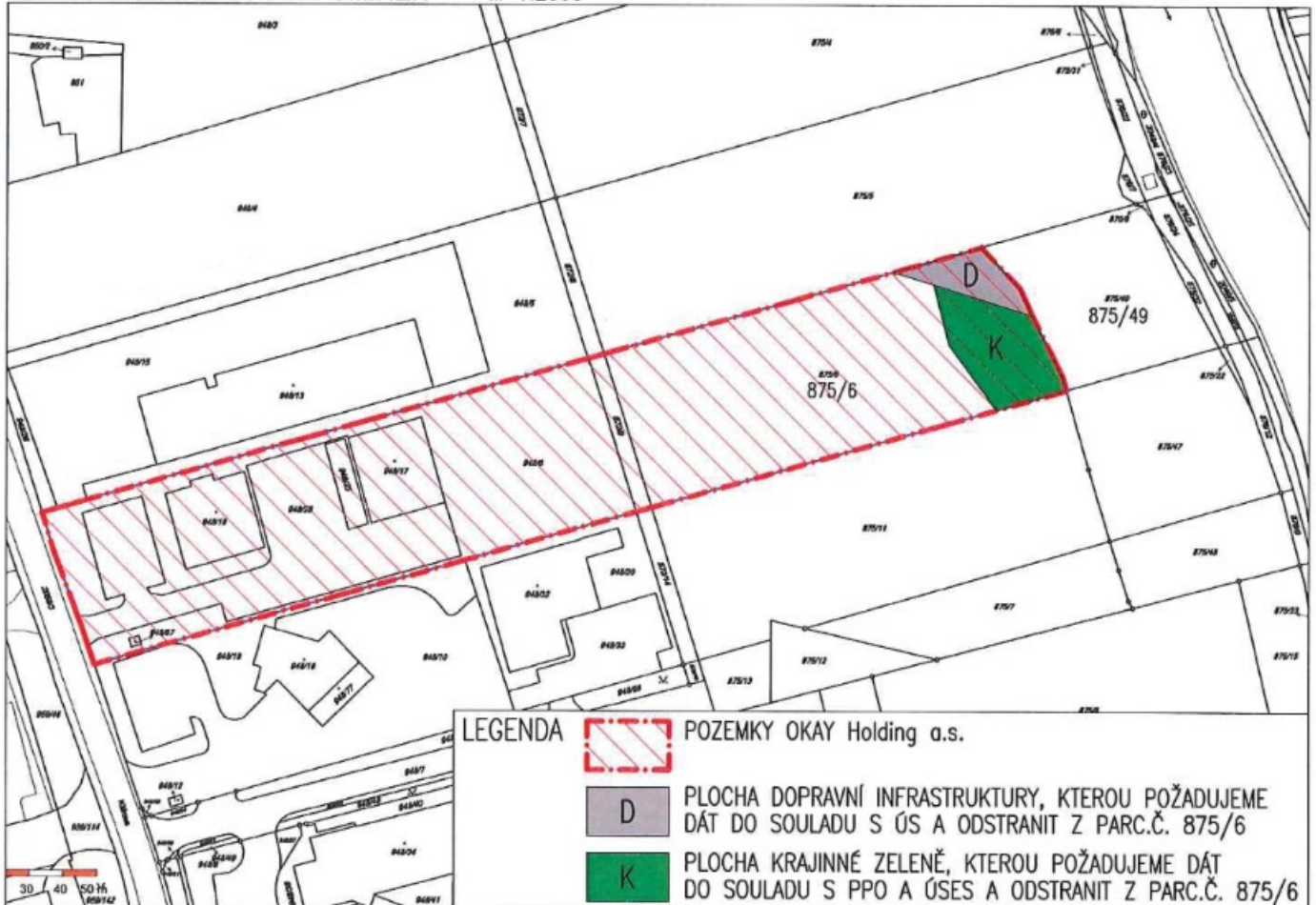


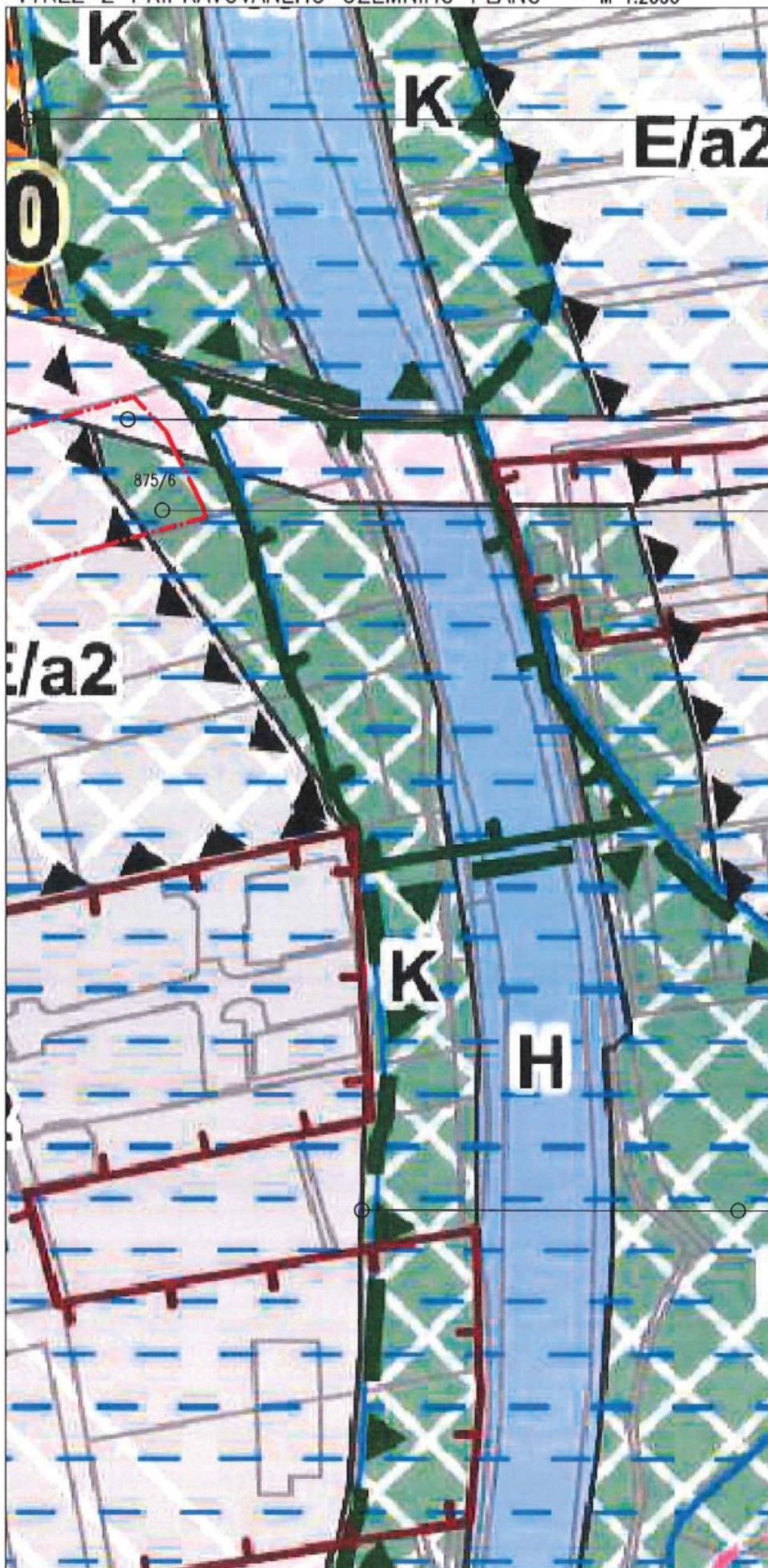
OKAY Holding a.s.
Kširova 232, 619 00 Brno
DIČ: CZ26895145
-2-

OKAY s.r.o.



MAPA NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK M 1:2000






PLOCHA KRAJINNÉ ZELENĚ "K"
LOGICKY KOPÍRUJE I S REZERVOU
HRANICI BIODORIDORU ÚSES
A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ PPO

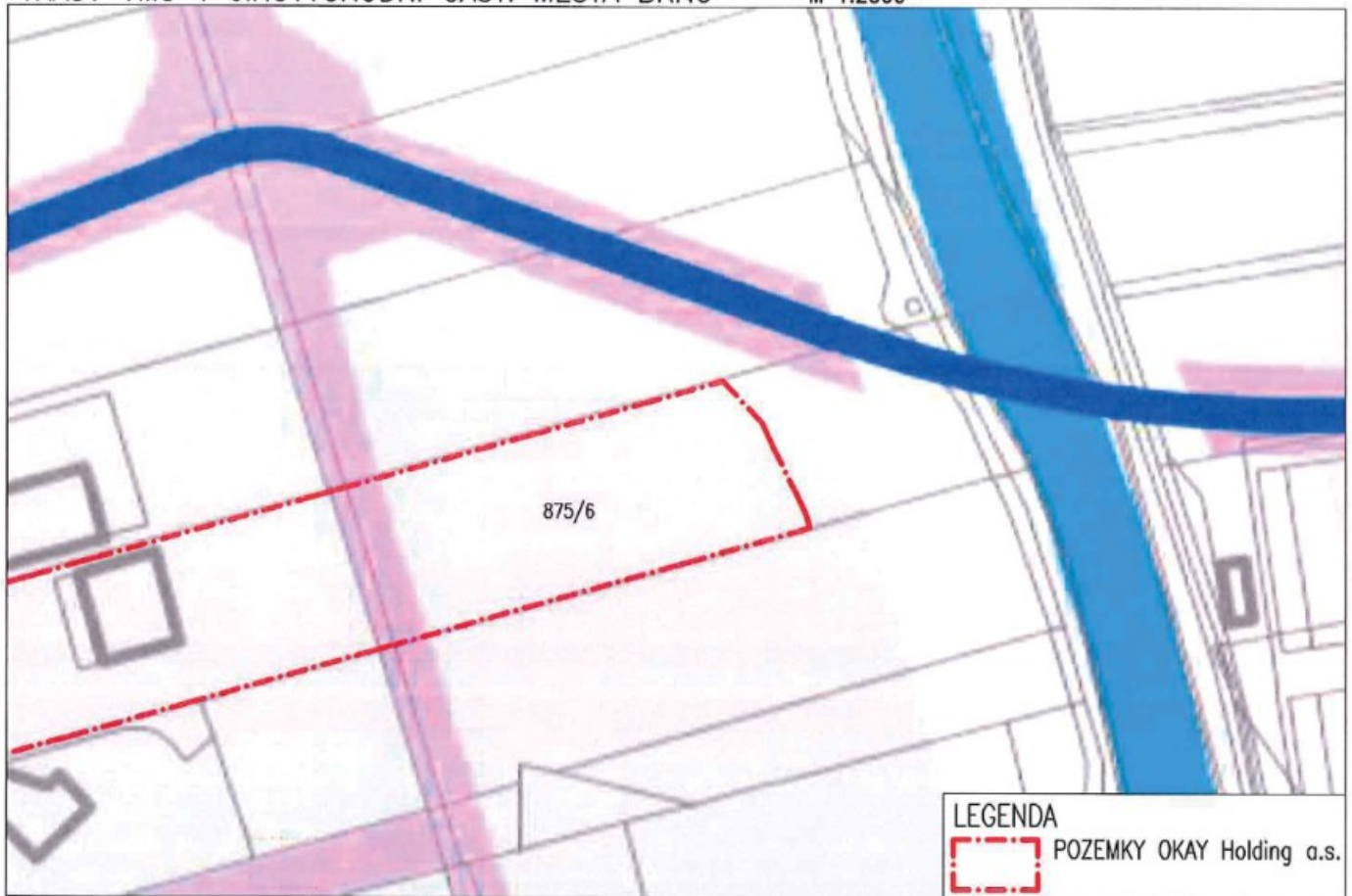
TRASA PLÁNOVANÉ KOMUNIKACE
VČETNĚ REZERVY NEODPOVÍDÁ
PLATNÉ ÚZEMNÍ STUDII
A ZASAHUJE BEZDŮVODNĚ
DO SOUKROMÉ PARC.Č. 875/6

PLOCHA KRAJINNÉ ZELENĚ "K"
BEZDŮVODNĚ LOKÁLNĚ VYBOČUJE
NA SOUKROMOU PARC.Č. 875/6
Z BIODORIDORU ÚSES A PPO

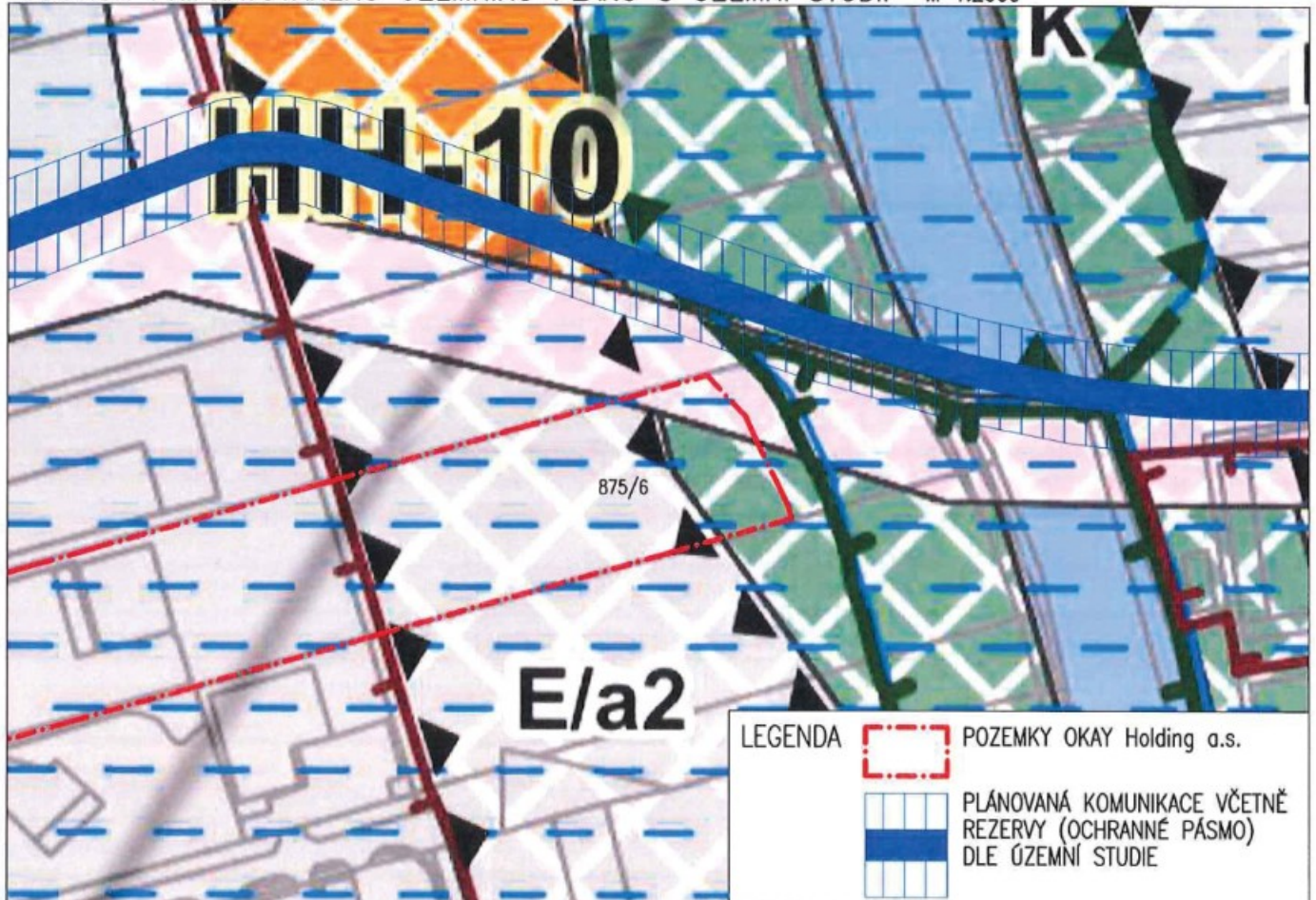
PLOCHA KRAJINNÉ ZELENĚ "K"
LOGICKY KOPÍRUJE I S REZERVOU
HRANICI BIODORIDORU ÚSES
A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ PPO

LEGENDA

 POZEMKY OKAY Holding a.s.

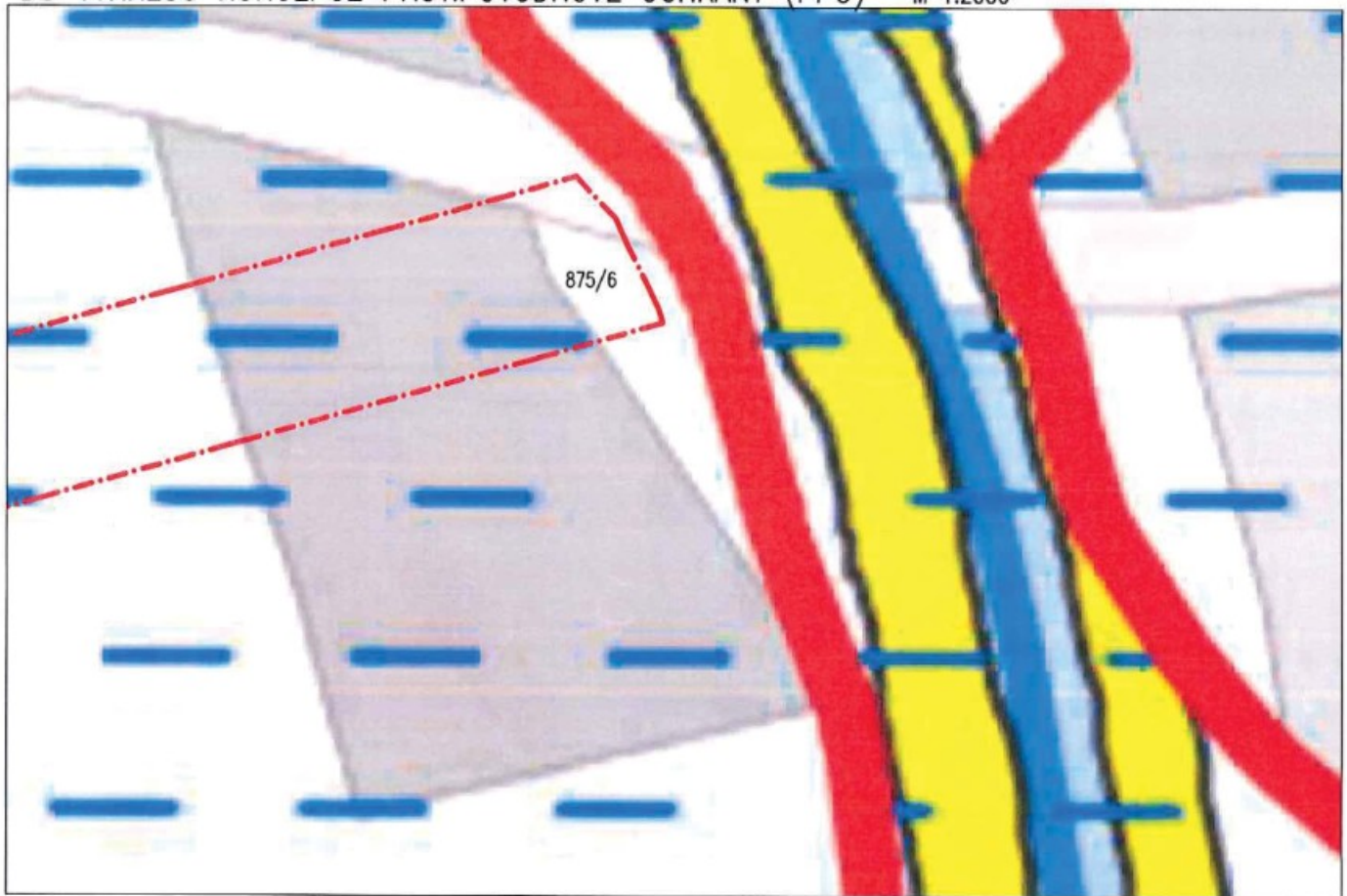


SOUTISK PŘIPRAVOVANÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍ STUDIÍ M 1:2000

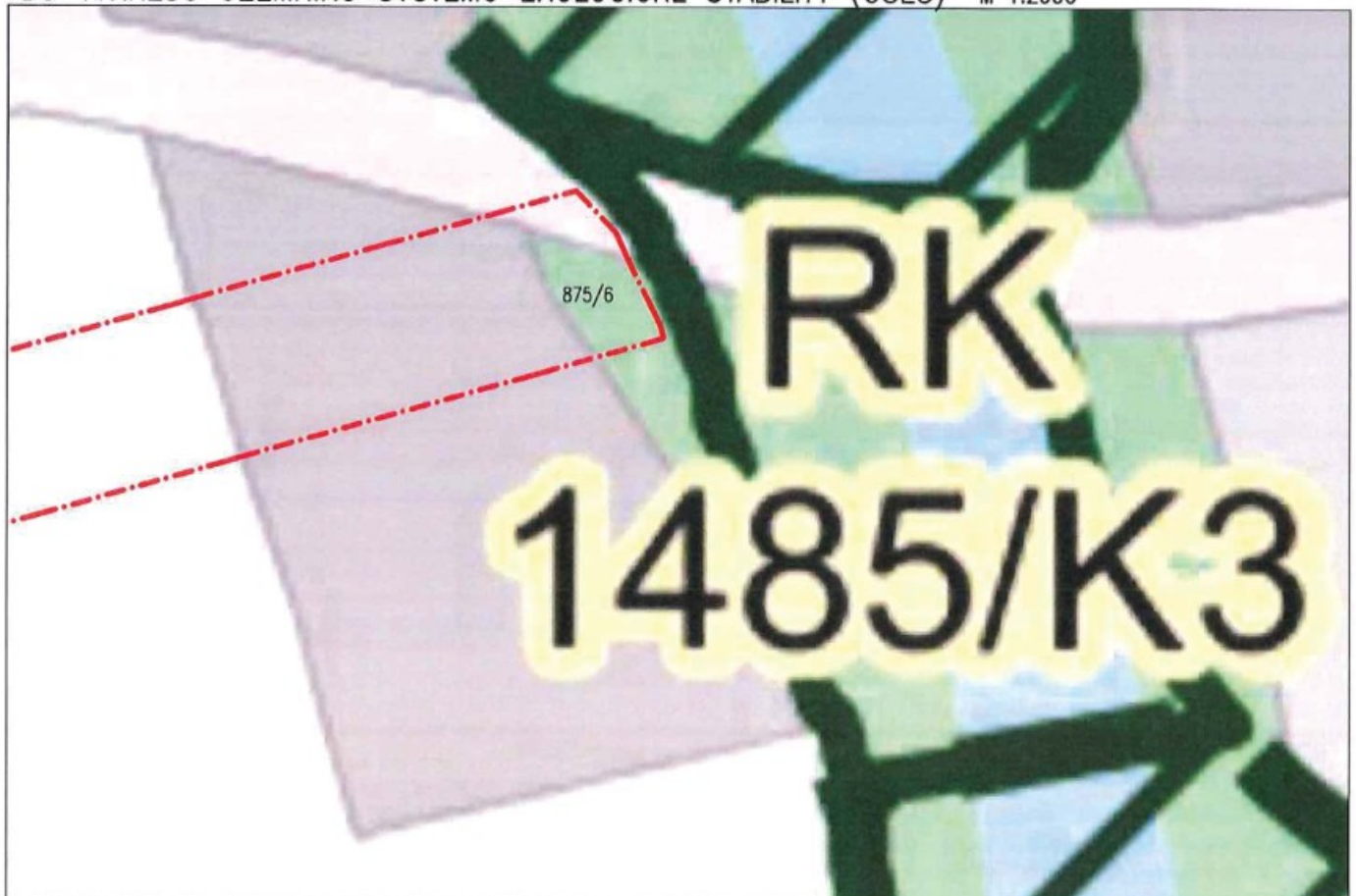


ZÁKRES PARC.Č. 875/6 OKAY Holding a.s.
DO VÝKRESU KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY (PPO) M 1:2000

PŘÍLOHA č.4



ZÁKRES PARC.Č. 875/6 OKAY Holding a.s.
DO VÝKRESU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES) M 1:2000



MMB/0188737/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Původní vyhodnocení z roku 2022:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením komunikace HH/7 ve vztahu k pozemku p.č. 875/6 v k.ú. Horní Heršpice.

V předmětném území je dlouhodobě sledováno toto komunikační propojení a v obdobném rozsahu jsou pozemky dotčeny v současné době v Územním plánu města Brna, tedy je potvrzena dlouhodobá koncepce rozvoje území.

Nové vyhodnocení 2024:

Návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

V předmětném území došlo v souvislosti se změnou trasováním záměru HH/7 k úpravě řešení a předmětný pozemek p.č. 875/6 v k.ú. Horní Heršpice již není tímto záměrem dotčen. Z tohoto pohledu je již námitka bezpředmětná a lze ji vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy krajinné zeleně na pozemku p.č. 875/6 k.ú. Horní Heršpice, tak aby vlastníkovim nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města neehospodárné.

Hranice krajinné zeleně je tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB posunuta východním směrem na hranici překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES), retenčního prostoru a zóny záplavového území a pozemek p.č.875/6 k.ú. Horní Heršpice je v této části rozšířen o plochu lehké výroby E/a2.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel učinil dohodu se Statutárním městem Brnem o úpravě hranic parcely 875/6 podle platného ÚPmB a v souladu návrhem PPO a ÚSES. Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy krajinné zeleně na pozemku p.č. 875/6 k.ú. Horní Heršpice, tak aby vlastníkovim nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak nehrozil spor o náhrady za tuto změnu. Hranice krajinné zeleně bude posunuta východním směrem na hranici ÚSES a hranice PPO (retenčního prostoru a zóny

záplavového území). Pozemek p.č.875/6 k.ú. Horní Heršpice bude vymezen jako plocha lehké výroby E/a2 až k hranici PPO.

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

Došlo: 04-05-2020

Č.j. MMB:
Příl.:

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

713

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Uzemní plán města Brna-Návrh pro
veřejné projednání.

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 04.05.2020

MMB/0189052/2020

listy: 1

přílohy:

11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - občan města Brna

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

Katastrální území Dolní Heršpice....., parc [REDACTED]
.....



738174b

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části

• Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Jih

Katastrální území

Dolní heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano příloha ne
- ne

1 Souhlasím se zařazením pozemku p. [REDACTED] do stabilizované plochy bydlení - pozemek tvoří jeden celek s mými pozemky p.č. [REDACTED] k. ú. Dolní Heršpice, na kterých se nachází objekty dvou rodinných domů a další objekt, který je evidován v katastru nemovitostí jako jiná stavba. Pozemek [REDACTED] je přístupný a dopravně obslužitelný přes mé pozemky z ulice V Polích, v budoucnu zde zamýšlíme výstavbu dalšího rodinného domu jako koncového objektu založené řadové zástavby podél ulice V Polích. Dále požadujeme úpravu textového popisu stabilizované plochy v textové části Výroku:

- na str. 14 je uvedeno, že "stabilizovanými plochami ta část území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit".

- na str. 17 je uvedeno, že územní plán "ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a příměrného měřítka".

- na str. 21 je pak uvedeno:

2 "Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).

Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod."

Z výřezu přípustné stavební činnosti nevyplývá možnost intenzifikace využití území výstavbou staveb, ať už v prolukách nebo jinak umístěných - POŽADUJEME DOPLNIT A UVĚST DO SOULADU S VÝŠE UVEDENÝMI PRINCIPY PRO STABILIZOVANÉ PLOCHY

V. BRNE dne 1.5.2020 Podpis..... [REDACTED]

MMB/0189052/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jde o souhlasnou námitku, podatel souhlasí s navrženým řešením.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel namítá nejednoznačnost textu Závazné části na str.17 „ve stabilizovaných plochách umožňuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb atd.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka“. Na str. 21 v odst. 3.3.1 je uvedeno „Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod.“ Podatel v textu odst. 3.3.1 požaduje doplnit možnost výstavby staveb v prolukách nebo jinak umístěných, protože z původního výčtu v této části textu Výroku tuto možnost nedovodil.

V textu Výroku v kap. Pojmy je pojem "dostavba" definován poměrně široce jako "nástavby, kterými se stavba zvyšuje, přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, zástavba proluk nebo stavební doplnění stávající zástavby", lze tedy dovodit, že jsou zde obsaženy také případy samostatné stavby v prolukách.

Faktem je, že stavební úřady pracují v praxi s pojmem proluka, protože pojem dostavba není ve Stavebním zákoně definován, doplnění pojmu proluka podle SZ do připomínkové pasáže by mohlo zjednodušit pochopení pro běžné uživatele ÚP a eliminovat případné spory a přezkumy v územních řízeních. Pořizovatel dává pokyn prověřit doplnění textu v kap. 3.3.1 za účelem snadnějšího dovození možnosti doplnění zástavby v prolukách.

V tomto případě se jedná věcně o možnost stavby koncového RD ve stabilizované ploše na prodloužení ulice V polích (měla by zde být omezena výstavba "v druhé řadě").

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

Došlo: 04-05-2020

Č.j. MMB: 0189063
Příl.:

138

NÁMITKA

Statutární město Brno

Doručeno: 04.05.2020

MMB/0189063/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

1/1sv:



mmb1es77381752

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kn – 6 Zoologická zahrada

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou Kn – 6 Zoologická zahrada

Katastrální území, parc č.

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Komín

Katastrální území

Brno - Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Kn-6 Zoologická zahrada

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jednoznačně nesouhlasím s návrhem V/-/zoo-plochy veřejné vybavenosti, zoologická zahrada, tedy umožněním možnosti nového vstupu do ZOO na severní straně lokality u navrženého veřejného prostranství a to z důvodu ochrany životního prostředí a zachování přírody – rostlin, stromů a živočichů.

V Brně dne 1.5.2020

Podp

Došlo: 04-05-2020

C. J. MMB:

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



Vážený,
v příloze Vám zasílám Námitku k navrhovanému územnímu plánu města Brna.

S pozdravem



MMB/0189063/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezení nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu. Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 04-05-2020
 Č.j. MMB: 0189068
 Příl.:

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

NÁMITKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Kn – 6 Zoologická zahrada
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna		
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Kn – 6 Zoologická zahrada Katastrální území, parc č.		
Upřesnění obsahu námítky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Komín	
Katastrální území	Brno - Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kn-6 Zoologická zahrada	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p>Jednoznačně nesouhlasím s návrhem V/-/zoo-plochy veřejné vybavenosti, zoologická zahrada, tedy umožněním možnosti nového vstupu do ZOO na severní straně lokality u navrženého veřejného prostranství a to z důvodu ochrany životního prostředí a zachování přírody – rostlin, stromů a živočichů.</p>		
V Brně dne 1.5.2020	Podpis: [Redacted Signature]	

*nehodící se škrtněte

Statutární město Brno
 Doručeno: 04.05.2020
 MMB/0189068/2020
 listy: 1 přílohy:
 druh: 11/sv:

 mmb1es77381758

Došlo: 04-05-2020

Č.j. MMB:
Příl:

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



Vážený,
v příloze Vám zasílám Námitku k navrhovanému územnímu plánu města Brna.

S pozdravem



MMB/0189068/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určena pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezení nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu. Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

Došlo dne: 29-04-2020

Č.j. MMB 0189072

203

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB

Statutární město Brno

Doručeno: 29.04.2020

MMB/0189072/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1es7738175a

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Bystrc, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Parc. č. [redacted], Brno-Bystrc

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

K návrhu ÚPmB, který byl zveřejněn k projednání dne 24.3.2020 podávám z titulu majitele pozemků
parc.č. [redacted] k.ú.Bystrc námítku proti začlenění pozemků do plochy S/a2.

Odůvodnění:

- můj záměr je využití pozemků pro bydlení
- pozemky již jsou napojeny na veřejnou kanalizaci, vodovod a přívod el.energie
- pozemky již jsou přístupné z nové veřejné komunikace ul.Podkomorská, Brno-Bystrc a umožňují
bezproblémový příjezd pro vozidla IZS
- majitelé sousedních pozemků mají totožný záměr využít svoje pozemky pro bydlení a výstavba na všech
těchto pozemcích tak může plynule navázat na zrealizovaný projekt Panorama Brno-Bystrc, který nabízí
veškerou občanskou vybavenost

V Brně dne 27.4.2020

Podpis: [redacted]

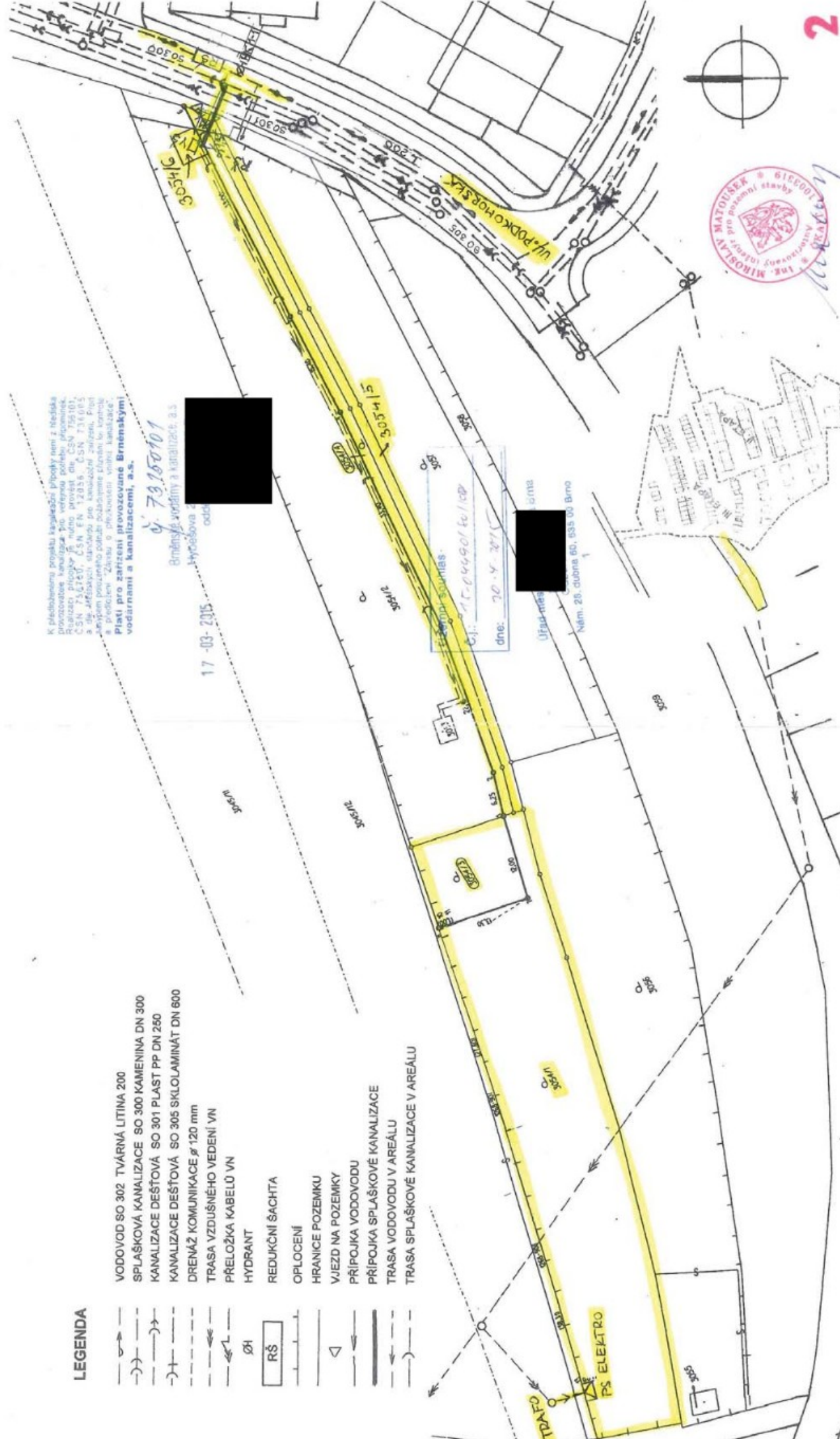
LEGENDA

- VODOVOD SO 302 TVÁRNÁ LITINA 200
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE SO 300 KAMENINÁ DN 300
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ SO 301 PLAST PP DN 250
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ SO 305 SKLOLAMINÁT DN 600
- DRENÁŽ KOMUNIKACE Ø 120 mm
- TRASA VZDUŠNÉHO VEDENÍ VN
- PŘELOŽKA KABELŮ VN
- HYDRANT
- OH
- RŠ
- REDUKČNÍ SÁCHTA
- OPLOCENÍ
- HRANICE POZEMKU
- VJEZD NA POZEMKY
- PŘÍPOJKA VODOVODU
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- TRASA VODOVODU V AREÁLU
- TRASA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE V AREÁLU

K předloženému projektu kanalizační přípojky není z náležitosti provedena kanalizace. Pro vedení potřebované přípojky. Realizaci přípojky je nutno provést dle ČSN 755101, ČSN 756740, ČSN EN 12056, ČSN 731005 a dle příslušných stanov pro kanalizační zařízení. Přiřazení přípojky k síti je provedeno dle přílohy 1. Všechny provedené práce požadujeme přiznat k ceně a provedení. Závazí a přikládáme výkres kanalizace. Platí pro zařízení provozované Brněnskými vodárny a kanalizacemi, a.s.

č. 73.150101
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Hydrošova 2
odk.
17-03-2015

Upraveno
dne: 20. 4. 2015
Obj.: AT-04490140/10P



AKCE	PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE REKREAČNÍ CHATY na p.p.č. 3053	
	k.ú. Bystrc	
INVESTOR	Helena Šebestová, Vičnovská 4181/14, 628 00 Brno - Židenice	
	ING. MATOUŠEK Projektant činnost IČO 124 22 541 bř. Křížku 9, BRNO 621 00	DRUH DOK. US DATUM II. 2015 MĚŘITKO 1 : 500 POČET FORM 2	ČÍSLO VÝKR. 01

MMB/0189072/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 3054/1, 3054/3, 3054/4, 3054/5, 3054/6 v k.ú. Bystrc navazují na veřejnou komunikaci ul. Podkomorská a jejich vymezením do plochy bydlení bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama.

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

Došlo dne: 29-04-2020

0189085

212

Č.j. MMB:

Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu

Statutární město Brno

Doručeno: 29.04.2020

MMB/0189085/2020

listy:1

přílohy:

druh:

11/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



mmb1es77381764

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Kníničky, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Namítám změnu využití dotčených parcel z I (zahrádka) na B (bydlení) pro možnost stavby rodinného domu

Odůvodnění:

- parcely přímo navazují na tento typ využití parcel v bezprostředním sousedství
- nejsou dotčeny stavební rezervou
- schodují se se záměrem umožnit bydlení v katastru města místo v přilehlých oblastech v okolí Brna, které zvyšují dopravu

V Brně dne 29.4.2020.

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0189085/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 347/1, 347/2, 347/3 v k.ú. Kníničky jsou v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

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

Došlo dne: 29 -04- 2020

Č.j. MMB: 0189/105

Pril.:

210

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.04.2020
MMB/0189105/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es77381771

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Medlánky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Medlánky

Katastrální území

Medlánky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka:

Vlastníci dotčených nemovitostí nesehlasí se zařazením lokality do kategorie „plochy krajinné zeleně“ a žádají o zařazení lokality do kategorie „plochy s objekty pro individuální rekreaci“.

Odůvodnění:

Zařazení do kategorie „plochy krajinné zeleně“ neodpovídá současnému stavu. Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků. Vlastníci pozemků v této lokalitě dlouhodobě (v některých případech již po 3 generace) vykonávají drobnou zemědělskou činnost pro vlastní potřebu a na vlastní náklady pečují o zeleň.

Pro účely rekreace zde vlastníci celoročně využívají zděné chaty připojené k elektrické a vodovodní síti. Tyto objekty jsou řádně zkolaudované a zanesené v katastru nemovitostí. V některých případech zde mají vlastníci nahlášeno trvalé bydliště. Zahnutí oblasti do krajinné zeleně majitelům prakticky znemožňuje tyto stavby opravovat v souladu se zákonem a tím výrazně omezuje jejich vlastnická práva.

Z hlediska funkce v krajině zastávají naše zahrady prakticky stejnou funkci, jako novým územním plánem

navrhovaná krajinná zeleň. Umožňují vsakování vody do půdy, poskytují životní prostor celé řadě živočichů, rostlin atd. Podíl zastavěné plochy je vůči zeleni minimální a možnost výstavby v této lokalitě je dále výrazně omezena ochranným pásmem přírodní památky Medlánecké kopce a také velmi svažitém terénem. Není tedy nutné se bát znehodnocení lokality masivní výstavbou (na rozdíl od lokality, která na jihu sousedí s našimi pozemky, kde je doposud pole, ale je zde plánovaná výstavba) ani intenzivní zemědělskou činností.

Jednou z důležitých vlastností "krajinné zeleně" je možnost volného pohybu osob, což však nechodíme na našich pozemcích v žádném případě akceptovat a nikdo nás k tomu nemůže nutit! Takže zahrnutí našich pozemků do této kategorie by představovalo nejen významný zásah do možnosti užívání a oprav našich nemovitostí, ale ani v dlouhodobém horizontu jej nelze fakticky realizovat.

Z výše uvedených důvodů žádáme o akceptování stávajícího stavu, vzniklého v souladu s platnými předpisy a se souhlasem příslušných úřadů, a zařazení lokality do kategorie „plochy s objekty pro individuální rekreaci“.

K této námitce se připojují také níže podepsaní vlastníci dotčených nemovitostí v této lokalitě.

Jméno

Datum narození

Parcely

Podpis

V Brně dne 24.4.2020

Podpis:

MMB/0189105/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky (s dalšími celkem 14 podepsanými vlastníky) požaduje změnit plochu "K" vymezenou v Návrhu ÚP v předmětném území v k.ú. Medlánky na plochu zahrádek "I" a tímto respektovat skutečný stav v území, tj. zahrádky s rekreačními objekty, které jsou zde umístěny legálně a užívány již několik generací. Považuje za problematické zrealizovat na oplocených pozemcích s legálními rekreačními objekty změnu v území pro účel volně prostupné plochy krajinné zeleně – K, část plochy je v Návrhu začleněna do zastavěného území obce, což nekoresponduje s navrženým účelem využití - krajinná zeleň - K.

Dotčená plocha je v platném ÚPmB vymezena jako plocha ZPF, není součástí systému ÚSES. Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Medlánky. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě navrženo využití pro krajinnou zeleň (K) zejména z důvodu zachování udržitelné koncepce uspořádání krajiny a zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezenými překryvnými ochrannými režimy přírodního zázemí v krajině a významných pohledových území).

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

Došlo dne: 30-04-2020

0189113

218

Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný územní plán města Brna

Návrh pro veřejné projednání

Statutární město Brno

Doručeno: 30.04.2020

MMB/0189113/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území Ořešín, parc. č. [redacted]

1es77381778

Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Ořešín

Katastrální území

Ořešín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako vlastník pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Ořešín žádám o jejich vymezení do zastavitelné plochy sportu S, místo plochy zemědělské.

Zdůvodnění:

Pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Ořešín jsou využívány shodně jako navazující již takto vymezené plochy sportu v rozvojové lokalitě Or-4. Jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní. Tvoří s nimi jednotný funkční celek a jejich vymezení do plochy sportu je opodstatněné.

V Brně dne 30.4.2020

Podpis: [redacted]

MMB/0189113/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje plochu sportu. Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti opětovně prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území.

Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB jsou tak předmětné pozemky vymezeny jako navazující plocha sportu v rámci rozvojové lokality Or-4, která částečně potvrzuje skutečný, ale zejména předpokládaný způsob využití území a to pro jezdecký sport. Dané pozemky jsou využívány jako výběh a pastviny pro koně předmětného ranče, tvoří tak s nimi funkční celek, respektují také základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny, nejsou konfliktní s žádným veřejným zájmem, a proto se tedy jeví odůvodněné je vymežit jako plochu se shodným funkčním využitím příslušného ranče čili plochu sportu.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu, spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4 a stabilizaci plochy OS.O1 (dříve označena S/o1) v jejím stávajícím rozsahu (tzn. plochy stájí, zázemí a výběhů pro koně). Další rozšiřování ploch občanského vybavení pro sport (OS) není v dané lokalitě žádoucí. Pastva koní nebo i jiných zvířat je možná i na plochách AU – zemědělské všeobecné. Z tohoto důvodu není možné námítce vyhovět.

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 30-04-2020

Č.j. MMB: 0189121

Pril:

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDACTED]
Adresa / sídlo:	[REDACTED]
Kontakt:	[REDACTED]

Přípomínka	číslo:	1
------------	--------	---

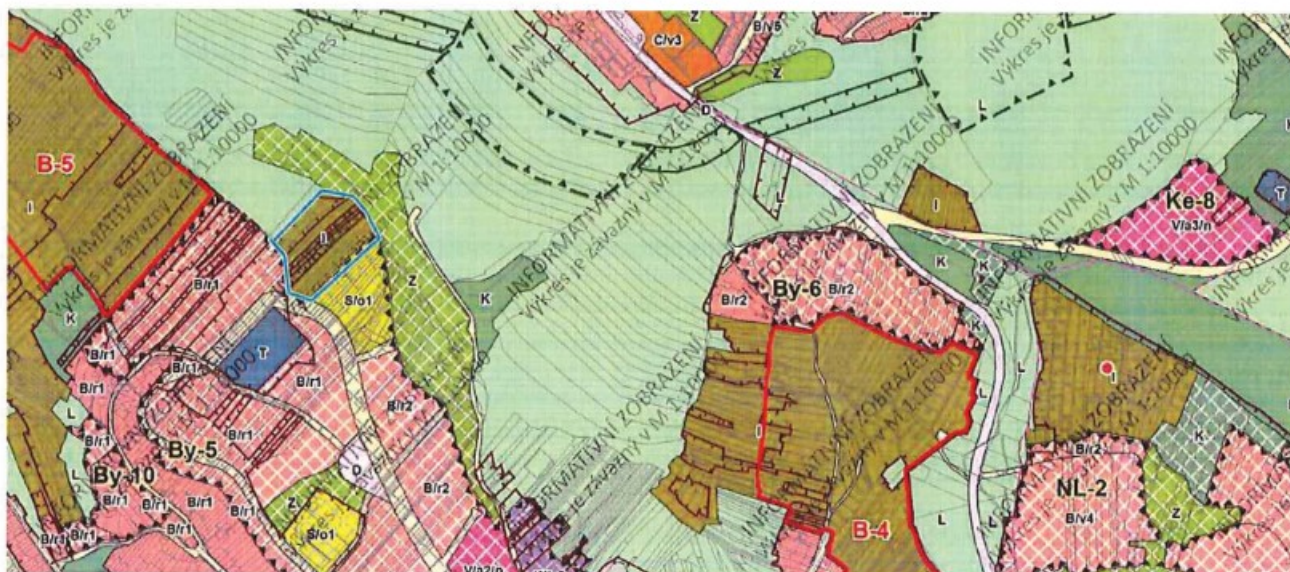
Dobrý den,

chtěla jsem se zeptat a zároveň navrhnout, zda by zakreslená část v Brně-Bosonohách nemohla být v novém územním plánu vedena jako stavební pro bydlení, vzhledem k tomu, že tato relativně malá oblast navazuje na sousední oblasti, které jsou již navrženy jako stavební a jsou určeny pro bydlení. Děkuji za Vaši odpověď a přeji hezký den.

S pozdravem,

Ing. Jiřina Versteegh

Přípomínka číslo 1 (zákes)



Statutární město Brno

Doručeno: 30.04.2020

MMB/0189121/2020

lístky: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7738177f

V <u>BRNĚ</u> dne <u>28.4.2020</u>	Podpis
------------------------------------	--------

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

MMB/0189121/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zájmová lokalita je v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je zde vymezena v souladu s již projednaným konceptem územního plánu a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Změna na plochu bydlení se tedy jeví jako neopodstatněná.

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

Došlo dne: 29-04-2020
Č.j. MMB: 0189151
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
----------------	---------------	---

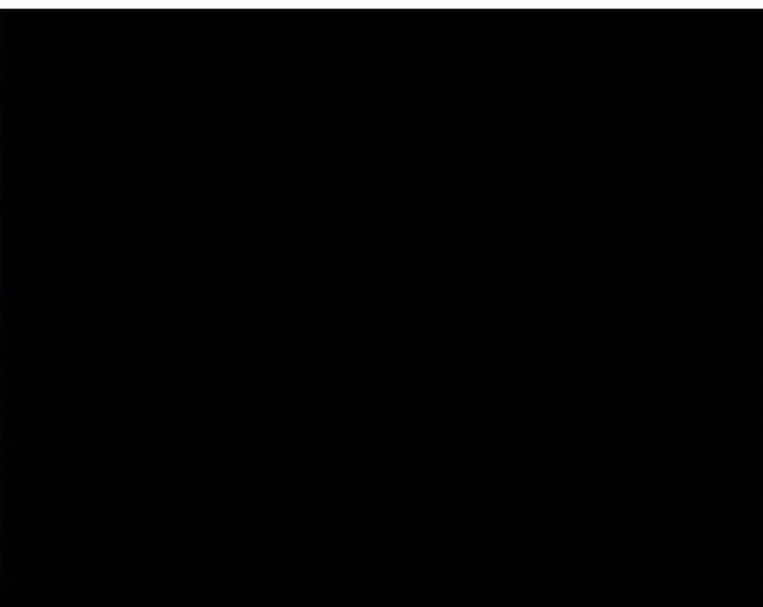
Jako vlastníci pozemků [redacted] - stavba občanského vybavení (polyfunkční budova - administrativa/bydlení), vše v k.ú. Židenice, [redacted] tímto vznášíme námítku k jejich zařazení do níže uvedené kategorie. Tyto nemovitosti byly zařazeny do kategorie ploch veřejného vybavení (V/V3), ovšem rozhodně nespádají do žádného z uvedených bodů využití ploch veřejné vybavenosti - V, kterými jsou: školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa (úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství, ...), pohřebnictví, ochrana obyvatelstva, armáda, vězeňství. Do této kategorie byly zařazeny i sousední zkolaudované objekty, které jí také rozhodně neodpovídají. Jedná se o dům č.p. [redacted] - budova pro administrativu (polyfunkční budova - administrativa/bydlení) a č.p. [redacted] rodinný dům. Jsme si vědomi toho, že nemáme mandát jednat za vlastníky těchto nemovitostí, ale chceme jimi doložit neodpovídající zařazení všech uvedených nemovitostí do ploch veřejného vybavení - V. Žádáme tedy o zařazení našich nemovitostí do odpovídající kategorie dle skutečného a zkolaudovaného stavu. Ještě si dovolueme doplnit, že tento skutečný stav, respektive využití zůstane během 30 - 50 let určitě stejné.

Děkujeme za brzké a kladné vyřízení.
S pozdravem

Statutární město Brno
Doručeno: 29.04.2020
MMB/0189151/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



Námítka číslo 1 (zákres)



v <u>BRNE</u> dne <u>29/4/2020</u>	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

MMB/0189151/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemcích p.č. 5799/6, 5800/1 a 5800/2 se nachází administrativní budova, která je ve stávajícím ÚP zařazena do plochy smíšené obchodní SO. Z důvodu malé rozlohy předmětných i okolních pozemků (objekty pro administrativu i bytový dům mají cca 1 900 m²) byly zpracovatelem tyto agregovány do sousední plochy pro veřejnou vybavenost.

Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.

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

Došlo dne: 29-04-2020

Č.j. MMB: 0189179
Příl.:

204

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB

Statutární město Brno

Doručeno: 29.04.2020

MMB/0189179/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es773817c8

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Bystrc, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bystrc

Katastrální území

Bystrc

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Parc. č. [redacted]
Brno-Bystrc

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

K návrhu ÚPmB, který byl zveřejněn k projednání dne 24.3.2020 podávám z titulu majitele pozemků
parc.č. [redacted] k.ú.Bystrc námítku proti začlenění pozemků do plochy S/a2.

Odůvodnění:

- můj záměr je využití pozemků pro bydlení

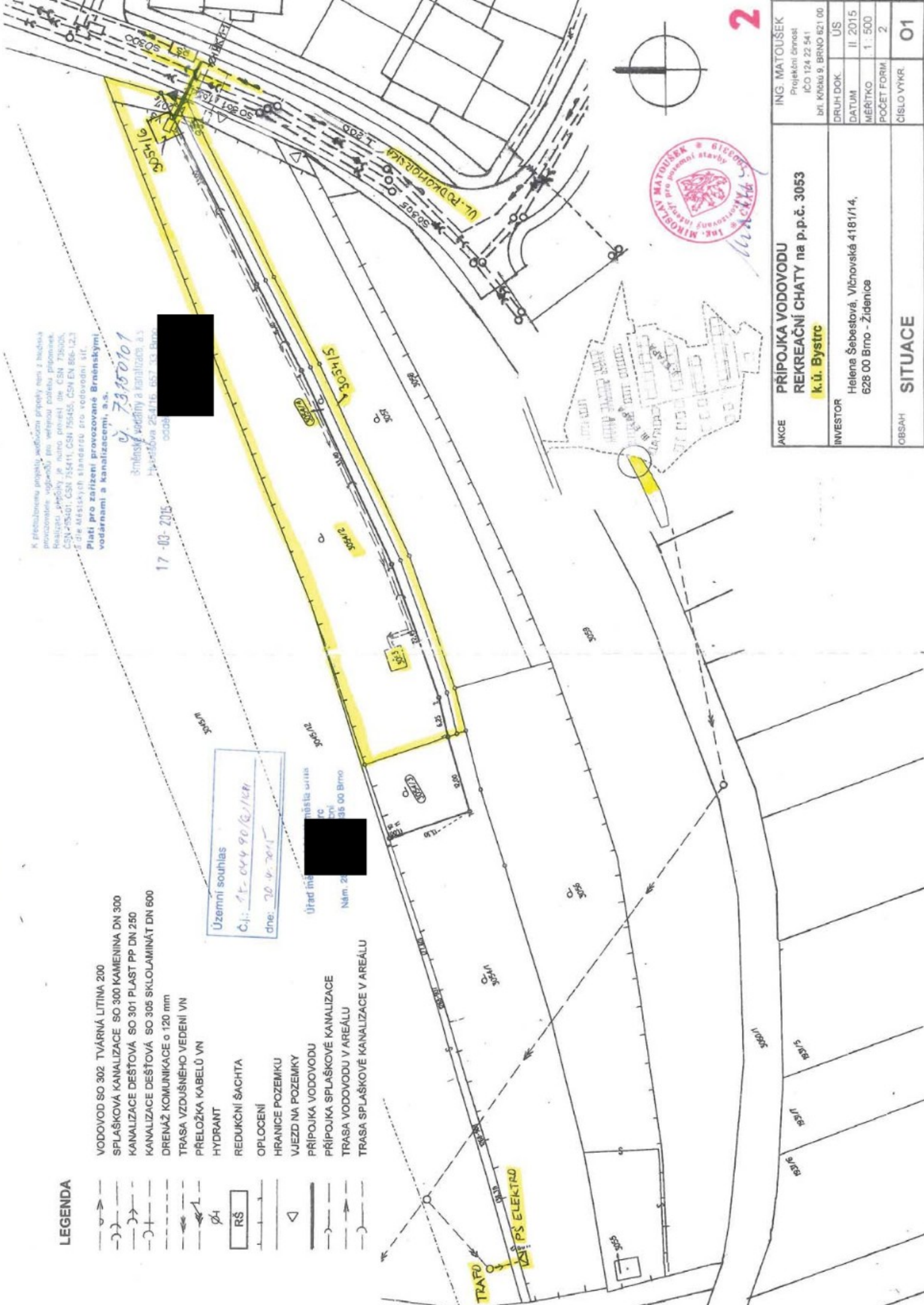
- pozemky již jsou napojeny na veřejnou kanalizaci, vodovod a přívod el.energie

- pozemky již jsou přístupné z nové veřejné komunikace ul.Podkomorská, Brno-Bystrc a umožňují
bezproblémový příjezd pro vozidla IZS

-majitelé sousedních pozemků mají totožný záměr využít svoje pozemky pro bydlení a výstavba na všech
těchto pozemcích tak může plynule navázat na zrealizovaný projekt Panorama Brno-Bystrc, který nabízí
veškerou občanskou vybavenost

V Brně dne 24.4.2020

Podpis: [redacted]



K předložnému projektu, vedlejším přílohami též z technická
 provozování výtvarně, pro veřejnou potřebu příslušník.
 Realizace přílohy, je nutno provést dle ČSN 735026,
 ČSN 735401, ČSN 75411, ČSN 75445, ČSN EN 806-12,3
 a dle Městských standardů pro vodovodní síť.
Plati pro zařízení provozované Brněnskými
vodárnami a kanalizacemi, a.s.

č. 73.15.0101
 Brněnský úřad pro územní a kanalizační, a.s.
 Hlásčova 254/16, 602 00 Brno
 17.03.2015

- VODOVOD SO 302 TVÁRNÁ LITINA 200
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE SO 300 KAMENINA DN 300
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ SO 301 PLAST PP DN 250
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ SO 305 SKLOLAMINÁT DN 600
- DRENÁŽ KOMUNIKACE o 120 mm
- TRASA VZDUŠNÉHO VEDENÍ VN
- PŘELOŽKA KABELŮ VN
- HYDRANT
- REDUKČNÍ ŠACHTA
- OPLOECENÍ
- HRAINICE POZEMKU
- VJEZD NA POZEMKY
- PŘÍPOJKA VODOVODU
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- TRASA VODOVODU V AREÁLU
- TRASA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE V AREÁLU

Územní souhlas
 Č.j.: 15-044 90/0/124
 dne: 20. 4. 2015

Úřad městské části
 602 00 Brno
 Nám. 28

AKCE	PŘÍPOJKA VODOVODU REKREAČNÍ CHATY na p.p.č. 3053 k.ú. Bystřec	ING. MATOUŠEK Projektová činnost ICO 124 22 541 bř. Křísko 9, BRNO 621 00
INVESTOR	Helena Šebestová, Víčnovská 418/14, 628 00 Brno - Židenice	DRUH DOK. ÚS DATUM II. 2015 MĚŘITKO 1 : 500 POČET FORM 2
OBSAH	SITUACE	ČÍSLO VÝKR. 01



MMB/0189179/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 3054/2, 3054/4, 3054/5, 3054/6, 3053 v k.ú. Bystrc navazují na veřejnou komunikaci ul. Podkomorská a jejich vymezením do plochy bydlení bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 06-05-2020

Č.j. MMB: 0189210

Příl.:

231

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Statutární město Brno Doručeno: 06.05.2020 MMB/0189210/2020
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídllo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou k.ú. Bosonohy, par [REDAKCE]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
xK textové části	xKe grafické části	xK procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> xne		
<p>Podávám námítku k textové u grafické části návrhu územního plánu zpracovaného na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Kategoricky nesouhlasím s umístěním silnice a další infrastruktury na pozemky [REDAKCE] k.ú. Bosonohy v mém spoluvlastnictví.</p> <p>Komunisté na tom samém místě před 40 lety namalovali koleje pro tramvaje. Dnes doba pokročila a místo MHD je plánována silnice pro plechové miláčky koupené na úvěr lidmi, co ze svého pididomečku na hypotéku budou jezdit „šopovat“ do „supračů“. Naprosto nechápu, proč bych měl svůj nesouhlas zdůvodňovat, ale raději to udělám, abych se nestal obětí nějaké úřední klíčky, resp. zneužití práva. Proč to nechápu? Za normální postup totiž považuji, že až když někdo vlastní pozemky, teprve potom si může plánovat, co s nimi udělá. Zřejmě se stále, 31 let po převratu, nacházíme za hranicí normálnosti.</p> <p>Realizaci záměru zamalovaném v navrhovaném územním plánu by došlo k rozpůlení mých pozemků. Rušivá doprava bude přivedena přímo do klidné vilové čtvrti (30-40 metrů od domů), k domu, jehož jsem spoluvlastníkem. Pozemek je svahovitý se sklonem 30°, takže by se jednalo o skutečnou horskou silnici spojenou s nutností vybudováním zářezu a valu. Dům by se ocitl pod uvažovanou silnicí, případná protihluková bariéra nic neřeší, hyzdila by okolí, a určitě nehodlám čučet do betonu. Na mé zahradě žijí různé hmyzové, hlemýždi, ptáci (dudci, datli, protože nechávám stát suché stromy), rostou zde divizny, lesní jahody, meruňky, švestky, kdoule, mišpule, mám z něj krásný výhled do údolí. Schválně zde ponechávám neprostupný keř z kdoulí, šefíku a šípků, kde se schovávají drobní živočichové. Do jeho středu, co si pamatuji za celý svůj život, nikdy nikdo nevkročil (ani se neproplazil). Určitě nejde tolerovat ani pouhou existenci malůvky</p>		

komunikace na mých pozemcích. Jde o princip. Za další, kdykoliv v budoucnosti by takováto tolerance k cizím plánům s mým majetkem lákala k vyvlastnění.

Společnost přece nemůže stále růst, resp. Brno se nemůže stále nafukovat. Nelze všechno zabetonovat, vyasfaltovat, vydláždít, zastavět novodobými králíkárnami pro zelené vdovy. Kde jsou meze růstu, arogance, plundrování přírody a lidské chamtivosti? Jestli se někdo kojí nadějí, jak vydělá majlant na zahradě po babičce, protože ji prodá jako stavební pozemek, ke které bude přivedena přes cizí pozemky silnice, tak ať s tím nepočítá. Zisk jiného nemůže to být na úkor cizího majetku. Je to jako kdyby se sousedé v zahrádkářské kolonii domluvili, že když z důvodu absence příjezdové cesty jim nikdo nepovolí na pozemcích stavět, udělají cestu přes souseda (za peníze daňových poplatníků) a tím se jejich pozemky stanou stavebními.

Stavebními se ale nemohou stát všechny pozemky na území Česka i když navrhovaný nový územní plán Brna se pohybuje právě v této logice. Proč by se potom neměl zastavět park kolem Petrova, Špilberku, prostě všechny městské parky nebo třeba nádvoří Nové radnice či všechna náměstí. Co se Svobodákem? Zbytečná plocha, dopravní dostupnost dobrá, občanská vybavenost a sítě v místě. Proč na něm nemůže být nějaký domeček? Že je to absurdní? Ano je, ale jenom kvůli tomu, že někdo má moc tomu zabránit, a jiný tu moc, podle mínění úředníků, postrádá?

Stavba silnice přes můj pozemek není ve veřejném zájmu, nejedná se o dálnici, přivaděč, důl, přehradu, nebo ropovod, jejíž nerealizací by došlo ke skutečné veřejné újmě. Nejde také o případ, kdy si někdo postaví dům (Troubsko) a potom protestuje, že vedle má stát dálniční křižovatka (o které samozřejmě dopředu věděl). Žádné kolem nebo vedle, zde je plánováno prachsprosté zabránění cizích pozemků. Prostě někdo chce zhodnotit svůj majetek. Argumentace obsažená v návrhu územního plánu je lživá a předpřáhá vůz před koně, zaměňuje následek a příčinu. Pokud se nebude v dané lokalitě stavět (a auta v městské části v intencích platného zákona zmizí na soukromé pozemky), není třeba žádná další komunikace. Již teď se v Brně uplatňuje diskriminace mimobrněnských v podobě rezidenčních zón, a to místo tlaku na majitele vozidel, aby parkovali na svém. Nemáš parkovací místo? Tak si nekupuj auto. V některých zemích to tak funguje.

Počet obyvatel České republiky je setrvalý, lidi mají kde bydlet, nikdo nespí pod igelitem na ulici jako v Indii. Uvnitř Brna je plno ploch po zaniklých fabrikách, tak ať se tam staví sídliště. Nejsou potřeba nové satelity. Návrhem nového územního plánu úřady chtějí umožnit výstavbu soukromým developerům a ostatní mají nedobrovolně poskytnout své pozemky na přivedené potřebné infrastruktury. Jestliže se dnes někdo pohoršuje nad dopravní situací v Bosonohách, jde o důsledek toho, že v bývalé zahrádkářské kolonii byla povolena, bez ohledu na kapacitu silnic, výstavba soukromých haciend a s tím je samozřejmě spojen zvýšený provoz vozidel. Úředníci, co tohle povolovali o důsledcích svých rozhodnutí nevěděli? Jde ale o odpovědnost Brna a úřadu městské části a nevím, proč bych měl sanovat tyto problémy (možná domnělé problémy) na úkor mého majetku. Jestli majitelé pozemků v této lokalitě chtějí získat kvalitní příjezd, ať si jej na vlastní náklady budují okolo Hradiska na starou dálnici do Bystrce nebo kolem učiliště od ul. Skalní. Nejde to? Tak nemůže existovat žádná územní rezerva B-5.

Ono by to mělo dokonce i logiku, vybudovat další přístupy do Bosonoh a nesměřovat všechnu dopravu jedinou komunikací středem městské části přes ul. Bosonožské nám. Stejně tak není vybudována spojka mezi horní a spodní částí Bosonoh, mezi ul. Přímou a ul. Práčaty, kde je pouze nedůstojná cesta ruského typu v Rebově zmolí (panelka). Protože jsou ale ulice nezákonně blokovány auty, tak je to stejně jedno.

Dnes probíhá, po 30 letech plánování a slibování, stavba kanalizace. Objízdné trasy v sídle s 4000 obyvateli jsou vedeny uličkami blokovánými řadami aut, kde je místo tak na osobák, a to musíte dávat pozor na zrcátka. Tím chci říci, že ani v této mimořádné situaci není Brno schopné zprůjezdnit komunikace. Kdo to nazažil, neuvěří, rozvojový svět v celé kráse.

Město Brno se asi domnívá, že majitelé postižených parcel jsou starší lidé, kteří nebudou umět bránit svůj majetek a na jejich úkor zvýhodní nové příchozí. Navržený územní plán je o prosazování individuálního, zcela sobeckého zájmu. Někdo si má prostřednictvím uvažované silnice a další infrastruktury zpřístupnit a zhodnotit vlastní pozemky, aby zde mohly hromadně vzniknout, tak jak je dnes zvykem, hypotékové domečky s pozemky 500 m².

Jestli chce město Brno řešit dopravu v Bosonohách, ať místo útoku na soukromý majetek najde odvahu prosazovat dodržování zákona o provozu na pozemních komunikacích a donutí majitele aut poklidit si je na jejich

vlastní pozemky. Tím se vyřeší průjezdnost silnic. Budování dalších a dalších komunikací mi připomíná jednání hlupáka, který místo toho, aby se naučil tankovat benzín, tak po spotřebování nádrže kupuje nová auta.

Ve Starovicích dne 4.5.2020

Podpi

.....

.....

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 06 -05- 2020
Č.j. MMB:
Přil.:

Zasílám námitku proti územnímu plánu v k.ú. Bosonohy, dotčené pozemky p.



MMB/0189210/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích p.č. 1594/1 a 1598 v k.ú. Bosonohy, jenž je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezení významných pěších tras a napojení území. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost, propojení a žádoucí prostupnost územím. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území v návaznosti na návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě By-5.

Z důvodu četných námitek bude plocha veřejného prostranství agregována do návrhové plochy bydlení B/r2 a prostupnost územím bude prověřena územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím, začlenění tramvajové tratě. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Rozvojová lokalita By-5 Kostky navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V rámci rozvojové lokality byla zpracována Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS nahradila výše zmiňovanou ÚS-19 Bosonohy Kostky.



mmb1es77381821

NÁMÍTKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Starý Lískovec parc. č.		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část			
Katastrální území	Starý Lískovec		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Vznáším tímto námítku k návrhu Územního plánu města Brna, a to ke začlenění pozemku p.č. katastrální území Starý Lískovec v ploše zemědělské (A) a požaduji je začlenit do plochy zahrádek (I).</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemky viz. výše se v projednávaném dokumentu nachází ve stabilizovaných plochách zemědělských (A). Účelem těchto zemědělských ploch je zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Předmětné pozemky však svým dosavadním charakterem a využitím neodpovídají takto vymezené stabilizované zemědělské ploše v projednávaném návrhu územního plánu a ani nejsou k zemědělské činnosti již několik let využívány, jsou zarostlé náletovou zelení a travinami a jsou využívány pro rekreaci za účelem zahrádkaření, ke každodenní rekreaci a svým charakterem tak odpovídají ploše zahrádky (I). Zároveň tyto pozemky bezprostředně navazují na stávající zahrádkové plochy (I) a tvoří tak funkční ucelenou lokalitu ohraničovanou dopravními plochami.</p> <p>Z širšího hlediska se jedná o lokalitu u železniční trati, která je využívána pro zahrádky, a to dlouhodobě. V severní části byla tato lokalita ve stávajícím územním plánu situována v ploše pro dopravu a v novém územním plánu byla vhodně vyhodnocena jako plocha zahrádek, dle stávajícího stavu v území. V jižní části, kde je situován můj pozemek však nedošlo k úpravě dle stávajícího využití, tj. vhodnému také</p>			

zařazení do plochy zahrádek. Tyto okrajové plochy pak slouží často k nezákonnému vzniku černých skládek a k znehodnocování právě orné půdy.

Začleněním této části území do plochy zahrádek by zajišťovalo právě ochranu životního prostředí a došlo by tak k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí.

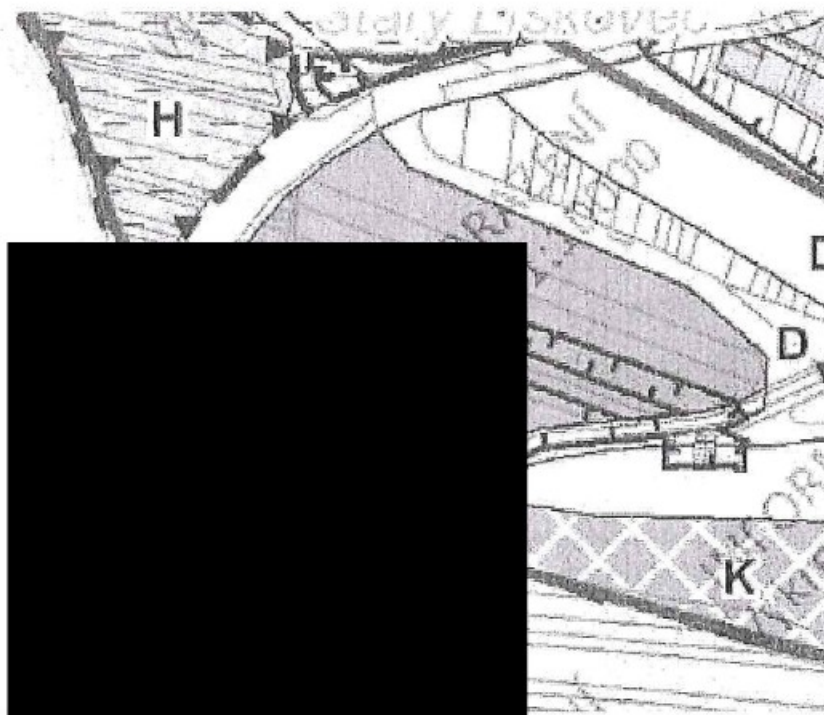
Předmětné pozemky mají také již v současné době zajištěn příjezd i přístup na jednotlivé pozemky, a to v hranici katastrů k.ú. Brno a k.ú. Brno-venkov - Ostopovice.

Z těchto důvodů žádám zpracovatele nového územního plánu, aby pozemku p.č. [redacted] katastrální území Starý Lískovec byl zařazen do plochy zahrádek (I) v návrhu Územního plánu měst Brna.

V Ostopovicích dne 4. 5. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



Výřez z hlavního výkresu návrhu Územního plánu města Brna

MMB/0189260/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou "A" a požaduje plochu zahrádek "I".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Starý Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha zemědělská dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek 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 neproověřené funkční využití pro zahrádky.

V předmětné lokalitě není žádoucí vymezovat plochu zahrádek a zintenzivňovat tak využití daného území také z důvodu, že orgán ochrany přírody vyhodnotil tuto jako ekologicky stabilnější část krajiny (v "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu, je zde vymezen interakční prvek). Pro informaci uvádíme, že i tyto přírodně hodnotnější části jsou nebo by měly být přirozenou složkou zemědělských ploch resp. zemědělství např. v podobě remízků či stromořadí/větrolamů, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu pro zvěř apod.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

Vyhodnocení se mění takto:

Na části původní plochy zemědělské A byl vymezen koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený a zároveň veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, a to z důvodu koordinace tohoto území s Aktualizací Zásad územního rozvoje JMK. Na části pozemku byla vymezena plocha RX - rekreace jiná, která odpovídá původní ploše zahrádek - I, a to na

MMB/0189260/2020
Námitky

MMB/0189260/2020
Námitky

*základě požadavku místní samosprávy městské části Brno - Starý Lískovec k úpravě návrhu
spočívající ve změně předmětné plochy AU a plochu RX.
Z těchto důvodů je možné námitce částečně vyhovět.*

215

Územní pracoviště Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 4 -05- 2020

Č.j. MMB: 0189291

Příl.:

Statutární město Brno
 Doručeno: 04.05.2020
 MMB/0189291/2020
 listy:1 přílohy:
 druh: 11/sv:



mmb1es77381846

ŽÁDOST O PŘEHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZAHRNUTÍ PARCEL [redacted] a navazující

Dobrý den,

tímto Vás žádám o zahrnutí i okolních parcel. Jsem vlastníkem parceli [redacted] kde jsem oklopen stavbami průmyslového i stavebního (RD) charakteru.

Co se týká bonity, mé půdy, je to neplodná a neúrodná plocha ,dost možná proto, že jsem oklopen ,průmyslovou zónou,od hranice pozemků brněnské části Chrlice.

Mám v plánu, si zde pro svou potřebu postavit domek ,stejného charakteru co stojí na susedovém pozemku.Na hranici pozemku je dotažená elektrika , voda je nedaleko .

Poslední bytovku mám co by kamenem dohodil (cca 200m)

Tuto změnu v územním plánu, jistě dle informací ocení i vlastníci pozemků , kde již stavba(charakteru RD) stojí [redacted]

O celou věc jsem již před pandemií jevil zájem ,byl jsem na stavebním úřadě, v Tuřanech a na územním pracovišti v Brně ,kde jsem byl obeznámen o možnostech, dále jsem vyhledal informace na webu,kde jsem se dozvěděl o prezentaci nového úz planu,bohužel jsem měl do dnešního data svázané ruce ,býl zákaz schůzek.Proto využívám první možný den rozvolnění.

Děkuji

Za kladné vyřízení mé žádosti

S pozdravem



MMB/0189291/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna plochy lehké výroby E/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksově boudy na plochu, v níž by bylo možné realizovat bydlení.

Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Námitce lze vyhovět. Plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 06 -05- 2020

Č.j. MMB: 0189302

Přil.:

209

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		Statutární město Brno Doručeno: 06.05.2020 MMB/0189302/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	MMB/0145586/2020	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Iméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem (*) občan města Brna		
ploše dotčené		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy:		
• ano		
• ne		
Námítka :		
Nesouhlasím s přestavbou mého pozemku [redacted] na městskou zeleň , tak jak je uvedeno v návrhu.		
Zdůvodnění:		
Mám v plánu užívat parcelu k rodinné rekreaci.		
V Brně dne 04.05.2020	Podpis:	[redacted]

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



Důležitost: Vysoká

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Oddělení územního plánování a rozvoje
Došlo: 06-05-2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Dobrý den , v příloze zasílám námitku na změnu UZP .



MMB/0189302/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Jedná se o plochu návrhovou, cílový stav dle územního plánu zde tedy není zcela realizován. Podmínkou realizace je majetkové vypořádání.

V současné době lze parcelu užívat v souladu s územním plánem, tedy pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí, jelikož se jedná o plochu zemědělského půdního fondu, současně se jedná o stabilizovanou plochu nestavební – volnou. Využití takových ploch je dle regulativů stávajícího územního plánu velmi omezené – plochy s funkcí zemědělského půdního fondu (který není součástí stavebních ploch) slouží zejména k hospodaření se zemědělskou půdou. Podmíněně přípustné je využití pro nestavební funkce, pro umístění dočasného oplocení, ev. změna kultury pozemku na zahradu za současného splnění podmínek (pozemek se musí nacházet na okraji honu, musí bezprostředně navazovat na stávající zahrady, vinice, sady nebo zastavěné území a nejedná se o změnu z kultury „louka“ na kulturu „pastvina“). Je třeba tyto plochy odlišovat od ploch ZPF s objekty pro individuální rekreaci, které slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF (na nichž jsou přípustné pouze stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby, ev. kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m². Novostavby jsou možné pouze ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka), ev. i mimo tyto rekreační oblasti, a to pouze za splnění celé řady omezujících podmínek). Změna funkčního využití pozemku parc. č. 2927/299 v k.ú. Žebětín nadále neumožňuje jeho stavební využití, nebrání nicméně pozemek používat k „rodinné rekreaci“, totiž tak, jako dosud. Část tohoto pozemku se nachází přímo v biokoridoru LBK ZE05 a současně ve stabilizované ploše krajinné zeleně (K) a z hlediska návaznosti na plochu s vymezeným prvkem ÚSES podél přírodní hodnoty, významného krajinného prvku Žebětínského potoka, je také žádoucí nestavební využití pozemku. Nicméně byl udělen pokyn optimalizovat rozsah navržené plochy městské zeleně v území tak, aby její vymezení nezasahovalo do stávajících zahrad rodinných domů.

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

Došlo: 06-05-2020

Č.j. MMB: 0189306
Příl.:

130

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 06.05.2020
MMB/0189306/2020
listy: 1 přílohy: ..
druh: .. li/sv: ..

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

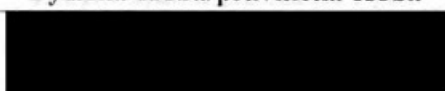
Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

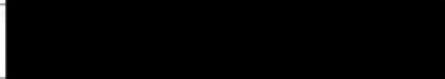


mmb1es77381859

Jméno, příjmení /
Název společnosti



Datum narození/
Identifikační číslo



Trvalé bydliště/
sídlo



Jsem - nejsem*) občan města Brna



Upřesnění obsahu námítky/připomínky

xK textové části	xKe grafické části	xK procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[Redacted]	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 xne

Podávám námítku k textové u grafické části návrhu územního plánu zpracovaného na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Kategoricky nesouhlasím s umístěním silnice a další infrastruktury na pozemky k.ú. Bosonohy v mém spoluvlastnictví.

Komunisté na tom samém místě před 40 lety namalovali koleje pro tramvaje. Dnes doba pokročila a místo MHD je plánována silnice pro plechové miláčky koupené na úvěr lidmi, co ze svého pididomečku na hypotéku budou jezdit „šopovat“ do „supráčů“. Naprosto nechápu, proč bych měl svůj nesouhlas zdůvodňovat, ale raději to udělám, abych se nestal obětí nějaké úřední klíčky, resp. zneužití práva. Proč to nechápu? Za normální postup totiž považují, že až když někdo vlastní pozemky, teprve potom si může plánovat, co s nimi udělá. Zřejmě se stále, 31 let po převratu, nacházíme za hranicí normálnosti.

Realizací záměru zamalovaném v navrhovaném územním plánu by došlo k rozpůlení mých pozemků. Rušivá doprava bude přivedena přímo do klidné vilové čtvrti (30-40 metrů od domů), k domu, jehož jsem spoluvlastníkem. Pozemek je svažovitý se sklonem 30°, takže by se jednalo o skutečnou horskou silnici spojenou s nutností vybudováním zářezu a valu. Dům by se ocitl pod uvažovanou silnicí, případná protihluková bariéra nic neřeší, hyzdila by okolí, a určitě nehodlám čučet do betonu. Na mé zahradě žijí různé hmyzové, hlemýždi, ptáci (dudci, datli, protože nechávám stát suché stromy), rostou zde divizny, lesní jahody, meruňky, švestky, kdoule, mišpule, mám z něj krásný výhled do údolí. Schválně zde ponechávám neprostupný keř z kdoulí, šefku a šípků, kde se schovávají drobní živočichové. Do jeho středu, co si pamatuji za celý svůj život, nikdy nikdo nevkročil (ani se neproplazil). Určitě nejde tolerovat ani pouhou existenci malůvky

komunikace na mých pozemcích. Jde o princip. Za další, kdykoliv v budoucnosti by takováto tolerance k cizím plánům s mým majetkem lákala k vyvlastnění.

Společnost přece nemůže stále růst, resp. Brno se nemůže stále nafukovat. Nelze všechno zabetonovat, vyasfaltovat, vydláždít, zastavět novodobými králíkárnami pro zelené vdovy. Kde jsou meze růstu, arogance, plundrování přírody a lidské chamtivosti? Jestli se někdo kojí nadějí, jak vydělá majlant na zahrádě po babičce, protože ji prodá jako stavební pozemek, ke které bude přivedena přes cizí pozemky silnice, tak ať s tím nepočítá. Zisk jiného nemůže to být na úkor cizího majetku. Je to jako kdyby se sousedé v zahrádkářské kolonii domluvili, že když z důvodu absence příjezdové cesty jim nikdo nepovolí na pozemcích stavět, udělají cestu přes souseda (za peníze daňových poplatníků) a tím se jejich pozemky stanou stavebními.

Stavebními se ale nemohou stát všechny pozemky na území Česka i když navrhovaný nový územní plán Brna se pohybuje právě v této logice. Proč by se potom neměl zastavět park kolem Petrova, Špilberku, prostě všechny městské parky nebo třeba nádvoří Nové radnice či všechna náměstí. Co se Svobodákem? Zbytečná plocha, dopravní dostupnost dobrá, občanská vybavenost a síť v místě. Proč na něm nemůže být nějaký domeček? Že je to absurdní? Ano je, ale jenom kvůli tomu, že někdo má moc tomu zabránit, a jiný tu moc, podle mínění úředníků, postrádá?

Stavba silnice přes můj pozemek není ve veřejném zájmu, nejedná se o dálnici, přivaděč, důl, přehradu, nebo ropovod, jejíž nerealizací by došlo ke skutečné veřejné újmě. Nejde také o případ, kdy si někdo postaví dům (Troubsko) a potom protestuje, že vedle má stát dálniční křižovatka (o které samozřejmě dopředu věděl). Žádné kolem nebo vedle, zde je plánováno prachsprosté zabránění cizích pozemků. Prostě někdo chce zhodnotit svůj majetek. Argumentace obsažená v návrhu územního plánu je lživá a předpřáhá vůz před koně, zaměňuje následek a příčinu. Pokud se nebude v dané lokalitě stavět (a auta v městské části v intencích platného zákona zmizí na soukromé pozemky), není třeba žádná další komunikace. Již teď se v Brně uplatňuje diskriminace mimobrněnských v podobě rezidenčních zón, a to místo tlaku na majitele vozidel, aby parkovali na svém. Nemáš parkovací místo? Tak si nekupuj auto. V některých zemích to tak funguje.

Počet obyvatel České republiky je setrvalý, lidí mají kde bydlet, nikdo nespí pod igelitem na ulici jako v Indii. Uvnitř Brna je plno ploch po zaniklých fabrikách, tak ať se tam staví sídliště. Nejsou potřeba nové satelity. Návrhem nového územního plánu úřady chtějí umožnit výstavbu soukromým developerům a ostatní mají nedobrovolně poskytnout své pozemky na přivedené potřebné infrastruktury. Jestliže se dnes někdo pohoršuje nad dopravní situací v Bosonohách, jde o důsledek toho, že v bývalé zahrádkářské kolonii byla povolena, bez ohledu na kapacitu silnic, výstavba soukromých haciend a s tím je samozřejmě spojen zvýšený provoz vozidel. Úředníci, co tohle povolovali o důsledcích svých rozhodnutí nevěděli? Jde ale o odpovědnost Brna a úřadu městské části a nevím, proč bych měl sanovat tyto problémy (možná domnělé problémy) na úkor mého majetku. Jestli majitelé pozemků v této lokalitě chtějí získat kvalitní příjezd, ať si jej na vlastní náklady budují okolo Hradiska na starou dálnici do Bystřice nebo kolem učiliště od ul. Skalní. Nejde to? Tak nemůže existovat žádná územní rezerva B-5.

Ono by to mělo dokonce i logiku, vybudovat další přístupy do Bosonoh a nesměřovat všechnu dopravu jedinou komunikací středem městské části přes ul. Bosonožské nám. Stejně tak není vybudována spojka mezi horní a spodní částí Bosonoh, mezi ul. Přítmou a ul. Práčaty, kde je pouze nedůstojná cesta ruského typu v Rebově zmoli (panelka). Protože jsou ale ulice nezákonně blokovány auty, tak je to stejně jedno.

Dnes probíhá, po 30 letech plánování a slibování, stavba kanalizace. Objízdné trasy v sídle s 4000 obyvateli jsou vedeny uličkami blokovánými řadami aut, kde je místo tak na osobák, a to musíte dávat pozor na zrcátka. Tím chci říci, že ani v této mimořádné situaci není Brno schopné zprůjezdnit komunikace. Kdo to nazažil, neuvěří, rozvojový svět v celé kráse.

Město Brno se asi domnívá, že majitelé postižených parcel jsou starší lidé, kteří nebudou umět bránit svůj majetek a na jejich úkor zvýhodní nově přichozích. Navržený územní plán je o prosazování individuálního, zcela sobeckého zájmu. Někdo si má prostřednictvím uvažované silnice a další infrastruktury zpřístupnit a zhodnotit vlastní pozemky, aby zde mohly hromadně vzniknout, tak jak je dnes zvykem, hypotékové domečky s pozemky 500 m².

Jestli chce město Brno řešit dopravu v Bosonohách, ať místo útoku na soukromý majetek najde odvahu prosazovat dodržování zákona o provozu na pozemních komunikacích a donutí majitele aut poklidit si je na jejich

vlastní pozemky. Tím se vyřeší průjezdnost silnic. Budování dalších a dalších komunikací mi připomíná jednání hlupáka, který místo toho, aby se naučil tankovat benzín, tak po spotřebování nádrže kupuje nová auta.

Ve Starovicích dne 4.5.2020

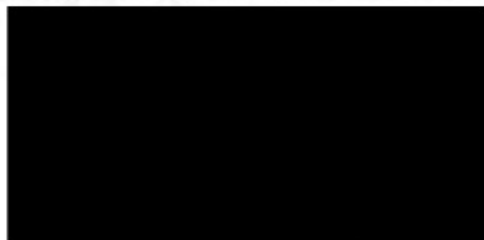
Podpis:

.....

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Kopie:
Předmět:
Přílohy:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 06 -05- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Zasílám námitku proti územnímu plánu v k.ú. Bosonohy, dotčené pozemky p



MMB/0189306/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Namítané pozemky byly návrhem plochy veřejného prostranství dotčeny ve všech variantách Konceptu nového ÚP, projednávaného v roce 2011, a to v souvislosti s navrženým rozvojem v lokalitě pod vodárnou při ulici Jámy. Pokyny schválené ZMB v roce 2018 pro zpracování Návrhu nového ÚP tento rozvoj potvrdily.

Rozvojové možnosti v nového ÚP v lokalitě By-5 v oblasti při ulici Jámy jsou dle skutečného stavu využití ovlivněny realizovanými novostavbami RD (zejména na pozemku parc. č. 1546/1, 1546/5 k. ú. Bosonohy), které neumožní realizaci navržené plochy veřejného prostranství s propojením do ulice Jámy, i zástavbu realizovanou v rozsahu mezi pozemky parc. č. 1559, 1560 a pozemky 1576 a 1577 vše k. ú. Bosonohy přístupnou od severu z ulice Jámy, která ovlivňuje možnost využití návrhové plochy B/r1 pro další zástavbu. Proto dává pořizovatel pokyn na úpravu návrhu řešení v této oblasti s ohledem na stav zástavby v rozvojovém území. Vyhověno je tím alespoň částečně. Nelze předjímat rozsah úpravy návrhu a zda budou namítané pozemky i nadále veřejným prostranstvím dotčeny. Upravený návrh nového ÚP bude předložen do opakovaného veřejného projednání a budou k němu moci být uplatněny námítky či připomínky.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě Připomínky pořizovatele ve znění „Doporučujeme zapracování nové územní studie (ÚS) Bosonohy“ a na základě Pokynu č. 6 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání, tj. na základě uplatněných připomínek místní samosprávy městské části Brno-Bosonohy a jejich následného zpřesnění, k úpravě návrhu nového ÚP 2024. Změna spočívá v promítnutí řešení prověřeného v Územní studii Bosonohy (zpracovatel KAM Brno, 2022) do nového ÚP a s tím spojenou úpravou řešení v rozvojových lokalitách. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 je z textové i grafické části vypuštěna povinnost pořídít ÚS-19 a US-20; potřeba je naplněna ÚS Bosonohy z roku 2022. Dále je provedena úprava textu v kartách lokalit výrokové části a v kartách lokalit v Odůvodnění. Ve výrokové části jsou v kartách lokalit By-4 a By-5 omezující podmínky pro dopravní napojení. V Odůvodnění je předmětná ÚS uvedena jako použitý podklad.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 06 -05- 2020

Č.j. MMB: 0189307

Pril.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 202
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 06.05.2020
MMB/0189307/2020
listy: 1 přílohy: ..
druh: .. list/sv: ..



mmb1es7738185f

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sidlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BOHUVICE

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Ba-1 Dvůřská - Vyhledalova - Ládv
Tento prostor je širokým zeleným pásem mezi dálnicí a obytnými budovami. Vzhledem k hluku, emicím se z dálnice nepovazují tento prostor vhodný k bydlení (viz skripty sídliště Ladaava). V době, kdy nám umírá tahle stromů, vjírá voda a zvyšuje se teplota vzduchu, zůstává v zastavěných částech města, není vhodné snižovat plochu zeleně - být náletové, ale i přestěně. Dostavba těchto bytů zvýší dopravu v tomto obci, která již přeplňují s kromě -
novou zelení zhroutit

Ba-4 Počet vjezdů zhlavka
Tato lokalita je, jak uvádíte, naprosto zatížena komunikace. Medvedev si přečetl -
vit jeji průměrně na významnou městskou třídu.
Ba-5 Zpracování vjezdů zhlavka - totiž Ba-4. Doporučuji pouze
úpravu navrhovaného prostoru. Pozní: k přístavbě výstavby doporučuji budovy
s hrubá útro. Zeleným chodníkem a vodním plochami

V Brně dne 4.5. 2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 06 -05- 2020
Č.j. MMB:
Přil.:

Dobrý den,
Posílám připojenou námitku k územnímu plánu.



MMB/0189307/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.

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

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:

- vymežit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
 - změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
- vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177

ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námítce.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“.

Námítce zůstává vyhověno částečně, a to redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

K ulici Jihlavská při lokalitě Be-4 uvádíte, že se jedná o dopravně zatíženou komunikaci a nedovedete si představit její přeměnu na městskou třídu.

Rozvojová lokalita Be-4 Podél ulice Jihlavská s plochou smíšenou obytnou bude v Návrhu ÚP změněna takto: střední část lokality mezi dopravní plochou s garážemi a původní zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vymezena dle skutečného stavu jako městská zeleň. Plocha s rodinnými domy a dvěma bytovými domy podél ulice Pod Nemocnicí bude vymezena jako plocha pro bydlení B/k3.

V kartě lokalit je uvedena pro městskou třídu podél ulice Jihlavská alej. Za těchto podmínek zůstane asi Jihlavská dlouho spíše jako frekventovaná komunikace než městská třída. Druhá strana podél Jihlavské je oplocená a patří k bohunické nemocnici, nová výstavba zde možná není.

Změnu ploch v lokalitě Be-4 mimo zástupců veřejnosti iniciovala i městská část Bohunice.

Námítka k ploše Be-5 má spíše formu doporučení, které stojí mimo podrobnosti uváděné v ÚP.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 11-05-2020
 Č.j. MMB: 0189313
 Příl.:

206

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Zahrady chybně uvedené jako plochy krajinné zeleně
-------------------------------	---

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
 Doručeno: 11.05.2020
 MMB/0189313/2020

Fyzická osoba/právnícká osoba

listy: 1 přílohy:
 druh: 11/sv:

Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídl	



Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ...Medlánky....., parc. [redacted]
-----------------------	--

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 • ne

Návrh: změnit pozemek na "plochu pro individuální rekreaci".

Pozemek je součástí řady zahrad, na většině jsou postaveny objekty pro individuální rekreaci. BOHužel nový UP tuto oblast uvádí jako "plochu krajinné zeleně" což zamezuje výstavbě pro individuální rekreaci (chata). MČ Medlánky má vypracovaný Regulační plán, ve kterém tyto zahrady jsou označené pro indiv. rekreaci. Cíl: možnost si na pozemku dostavět chatu (nyní nelze, i když na sousedních pozemcích chaty jsou). Děkuji za vyřízení.

V Brně dne 6.5.2020	Podpis: [redacted]
---------------------	--------------------------------

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Dělo: 11-03-2020

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



Dobry den,
zasilam pripominku k UP dle instrukci z uradu architekta MB. Prosim o potvrzeni ze jste dostal



MMB/0189313/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let, v daném území není a ani nevznikl žádný nový vyšší resp. veřejný zájem, se kterým by předmětné zahrádky byly v kolizi a jsou v souladu s charakterem okolního území, a proto je lze v lokalitě stabilizovat a v Návrhu ÚPmB vymezit jako samostatnou plochu zahrádek "I". Dané území s hraničními pozemky p.č. 1009/1 až 1011/2 k.ú. Medlánky ("zahrádky při ulici Vycházková") bude vymezeno jako plochu zahrádek "I".

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

Došlo: 11-05-2020

Č.j. MMB: 0189359

Příl.:

207

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno

Doručeno: 11.05.2020

MMB/0189359/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1es77381892

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň , parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)



Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Dobrý den, chtěla bych podat připomínku k pozemkům k.ú. Líšeň , č.p. [redacted] V současné chvíli jsou brány jako zemědělská půda s tím, že je na nich vyznačena rezerva C1 k projednání.

Vzhledem k tomu, že bychom na těchto pozemcích rádi stavěli, chtěla bych touto cestou podat připomínku a požádat o kladnou změnu pozemků z plochy zemědělské na smíšeně obytnou.

Děkuji a přeji pěkný den

V Brně dne 6.5.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Obor územního plánování a rozvoje
Došlo: 11-05-2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Dobrý den, posílám připomínku k novému územnímu plánu ,děkuji za odpověď a přeji pěkný den.



MMB/0189359/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou a požaduje plochu bydlení.

Předmětná lokalita je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 06.05.2020
MMB/0189368/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1e57738189b

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*²⁾ občan města Brna

Jsem - nejsem*²⁾ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše
dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Kníničky parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám námítku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umístění staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným způsobem využití: I, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

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

UMÍSTĚNÍ STAVEB

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

- **zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkrovi a zastavěnou plochu stavby do 40 m² (v rekreační oblasti Přebrada do 50 m²);** zahradní chaty nelze stavebně spojit proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Podmínkou pro umístování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní dostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přebrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní

RO - Rekreace pobytová ostatní

Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m² nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, proěřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

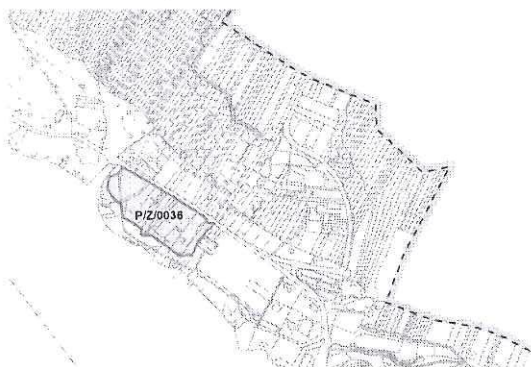
Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25 Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit jako podklad k pořizení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

Již jsem podával námitku ke KONCEPTU Územního plánu města Brna. Je zcela nepochopitelné vyhodnocení námitek občanů, které zpracovával pořizovatel Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje v dubnu 2018 a předložil ke schválení Zastupitelstvu města Brna dne 19.06.2018, že ve svém vyhodnocení mé námitky nerespektuje, dokonce ani nezmiňuje Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, jež Magistrát města Brna Odbor Územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel schválil a následně v roce 2014 a 2019 potvrdil její aktuálnost.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYN_Y_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc č. [REDAKCE] k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.



Tab. 11 Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kód	Parcely	Katastrální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	846/3; 846/2; 846/1; 843/2; 843/1; 842/2; 842/1; 807/1; 806/3; 806/2; 805; 804/2; 804/1; 803/4; 803/3; 803/2; 802/4; 802/3; 802/1; 801; 800; 799; 796/1; 795; 793; 792; 781; 780; 779; 778/1; 767/5; 767/2; 767/1; 760/3; 760/2; 760/1; 807/4; 807/5	Kníničky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkoví pozemků mi díky změně využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona.

V Brně dne 6.5.2020
Podpis: [REDAKCE]

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:



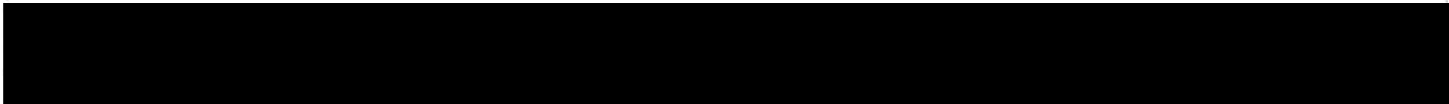
Katastrální území:

[Kníníčky \[611905\]](#)[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

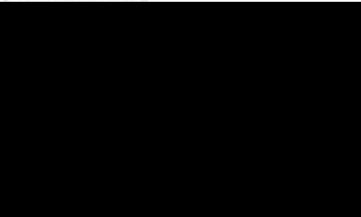
Vlastnické právo

Podíl



Pozemky

Parcelní číslo



Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1600/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

MMB/0189368/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou pro veřejně přístupnou zeleň určeny již aktuálně platným územním plánem, a to jako návrhová plocha městské zeleně (Z), funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umístování staveb v těchto plochách, čemuž odpovídá podmíněně přípustné využití návrhových ploch zeleně jejich dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně. Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeleň je nepřipustné. Tyto regulativy tak vylučují umístění trvalých i dočasných staveb na dotčených pozemcích v k.ú. Kníničky. Naopak již stávající územní plán předpokládá u ploch městské zeleně jejich veřejnou přístupnost a využití coby zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity (má se jednat o záměrně vytvořenou náhradu za původní přírodní prostředí) s tím, že podrobnější účel využití ploch ZR zahrnuje zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště apod., kdy přípustné jsou v těchto plochách pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, podmíněně přípustné jsou stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že slouží potřebám rekreační funkce plochy a slouží široké veřejnosti.

Nejedná se tedy o zcela nový návrh. Realizace plochy městské zeleně (Z) je zde tedy plánována dlouhodobě a současný způsob využití území je dočasným stavem. Jedná se stále o plochu městské zeleně, v návrhu ÚPmB došlo ke sloučení jednotlivých funkčních typů pod plochu Z a úpravě regulativů k této ploše. Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech) byla možným podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Zpracovatel zde ale v souladu s projednaným konceptem potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně. Předkupní právo zde bylo vymezeno vzhledem k potřebě realizovat v lokalitě plochu veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Veřejné prostranství v podobě plochy zeleně je v Rekreační oblasti Přehrada veřejným zájmem.

S ohledem na dosud uvedené platí, že se nelze domáhat náhrady dle § 102 odst. 2 StavZ, neboť nedošlo ke zrušení určení pozemku k zastavění.

Odkaz na vypořádání námitek ke konceptu je irelevantní, neboť koncept nezasahuje do práv a povinností vlastníků předmětných pozemků v k.ú. Kníničky.

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

Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu už není pro vaše pozemky předkupní právo vymezeno.

Došlo dne: 6 -05- 2020

Č.j. MMB: 0189377

Příl:

209

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu

Statutární město Brno

Doručeno: 06.05.2020

MMB/0189377/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

l/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1es773818a6

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*²⁾ občan města Brna

Jsem - nejsem*²⁾ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše
dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Kníničky parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám námítku proti Návrhu Územního plánu města Brna, který nerespektuje stávající využití soukromých pozemků a navrhuje moje pozemky v plochách přestavby, kód plochy s rozdílným způsobem využití: Z, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha městské zeleně.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

Navrhuji využití pozemků dle jejich stávajícího využití na plochy stabilizované, kód plochy s rozdílným způsobem využití: I, název plochy s rozdílným způsobem využití: plocha zahrádek.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

• **Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.**

- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

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

• zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m² (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m²); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,

- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Podmínkou pro umístování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Uvádím, že pro předmětné území je zpracována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Pro mé pozemky je studií navrženo funkční využití území - Rekreace pobytová ostatní
RO - Rekreace pobytová ostatní

Územní studie identifikovala na základě analytické části dokumentace existenci individuální rekreace na území mezi obvodovou komunikací přehrady a vodní hladinou. Jedná se o převážně soukromé využití pozemků k rekreaci, které se nacházejí v dotyku s veřejnými plážemi.

Návrh územní studie vyhodnotil tuto lokalizaci stabilizovaných rekreačních aktivit jako nerušící, bez vlivu na stabilizované i návrhové plochy veřejných pláží. Pozemky těchto aktivit jsou pro veřejné pláže málo využitelné. Vytvářejí přirozené stabilizované přechodové plochy mezi plážemi, krajinnou zelení a veřejným dopravním prostranstvím.

Vzhledem k rozmanitému stavu vlastnických vztahů u těchto ploch by mělo dojít k jejich narovnání ve prospěch uživatelů.

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

- respektování stávajícího stavu, kdy nedochází k narušení hlavního účelu využití území mezi obslužnou komunikací a vodní hladinou (potřeba narovnání vlastnických vztahů)
- umožnění rekonstrukce a dostavby stávajících objektů do 50 m² nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy
- nepřípustná je výstavba nových objektů

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 30 Územní studie, odst. (1) Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Část první – Územní plánování, Hlava III: Nástroje územního plánování, Díl 1: Územně plánovací podklady, § 25 Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Žádám, aby byla respektována Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, která má sloužit jako podklad k pořizení územně plánovací dokumentace a zároveň i stávající soukromé využití pozemků s rekreačními objekty.

Již jsem podával námitku ke KONCEPTU Územního plánu města Brna. Je zcela nepochopitelné vyhodnocení námitek občanů, které zpracovával pořizovatel Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje v dubnu 2018 a předložil ke schválení Zastupitelstvu města Brna dne 19.06.2018, že ve svém vyhodnocení mé námitky nerespektuje, dokonce ani nezmiňuje Územní studie - Rekreační oblast Přehrada z roku 2013, jež Magistrát města Brna Odbor Územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel schválil a následně v roce 2014 a 2019 potvrdil její aktuálnost.

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYN_Y_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_2.pdf

Nesouhlasím s vymezením svých pozemků parc č. [REDAKCE] k.ú. Kníničky, Územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.



Tab. 11 Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kód	Parcely	Katastrální území	Typ	Předkupní právo stanoveno pro
P/Z/0036	846/3; 846/2; 846/1; 843/2; 843/1; 842/2; 842/1; 807/1; 806/3; 806/2; 805; 804/2; 804/1; 803/4; 803/3; 803/2; 802/4; 802/3; 802/1; 801; 800; 799; 796/1; 795; 793; 792; 781; 780; 779; 778/1; 767/5; 767/2; 767/1; 760/3; 760/2; 760/1; 807/4; 807/5	Kníničky	Veřejná prostranství – městská zeleň	Statutární město Brno

Jako vlastníkoví pozemků mi díky změně využití (dle platného ÚPmB z ploch městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně na dle NÁVRHU ÚPmB na plochy městské zeleně) vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a z tohoto důvodu by mi náležela náhrada dle § 102 odst. 2) stavebního zákona.

V Brně dne 6.5.2020

Podpis: [REDAKCE]

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 

Katastrální území:

[Kníníčky \[611905\]](#)[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Pozemky

Parcelní číslo

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.05.2020 11:00:01.

MMB/0189377/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou pro veřejně přístupnou zeleň určeny již aktuálně platným územním plánem, a to jako návrhová plocha městské zeleně (Z), funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umístování staveb v těchto plochách, čemuž odpovídá podmíněně přípustné využití návrhových ploch zeleně jejich dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně. Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeleň je nepřipustné. Tyto regulativy tak vylučují umístění trvalých i dočasných staveb na dotčených pozemcích v k.ú. Kníničky. Naopak již stávající územní plán předpokládá u ploch městské zeleně jejich veřejnou přístupnost a využití coby zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity (má se jednat o záměrně vytvořenou náhradu za původní přírodní prostředí) s tím, že podrobnější účel využití ploch ZR zahrnuje zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště apod., kdy přípustné jsou v těchto plochách pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky, podmíněně přípustné jsou stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že slouží potřebám rekreační funkce plochy a slouží široké veřejnosti.

Nejedná se tedy o zcela nový návrh. Realizace plochy městské zeleně (Z) je zde tedy plánována dlouhodobě a současný způsob využití území je dočasným stavem. Jedná se stále o plochu městské zeleně, v návrhu ÚPmB došlo ke sloučení jednotlivých funkčních typů pod plochu Z a úpravě regulativů k této ploše. Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech) byla možným podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu. Zpracovatel zde ale v souladu s projednaným konceptem potvrdil vymezení lokality pro plochu městské zeleně. Předkupní právo zde bylo vymezeno vzhledem k potřebě realizovat v lokalitě plochu veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Veřejné prostranství v podobě plochy zeleně je v Rekreační oblasti Přehrada veřejným zájmem.

S ohledem na dosud uvedené platí, že se nelze domáhat náhrady dle § 102 odst. 2 StavZ, neboť nedošlo ke zrušení určení pozemku k zastavění.

Odkaz na vypořádání námitek ke konceptu je irelevantní, neboť koncept nezasahuje do práv a povinností vlastníků předmětných pozemků v k.ú. Kníničky.

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

Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu už není pro vaše pozemky předkupní právo vymezeno.



mmb1e5773818a7

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiMAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvojeDatum narození/
Identifikační číslo

Došlo dne: 4. 5. 2020

Trvalé bydliště/
sídlČ.j. MMB:.....
Příl:.....

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Medlánky, parc č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Medlánky

Katastrální území

Medlánky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

[REDACTED]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jsem spoluvlastníkem stávajícího téměř sto let starého rodinného domu v Brně Medláncích na adrese [REDACTED]. Jedná se o krajní dům souvislé řadové zástavby rodinných domů.

V dosavadním územním plánu jsou pozemky těchto domů a přilehlých zahrádek vedeny jako plochy BC – plochy čistého bydlení, což také odpovídá dlouhodobému využívání domů i přilehlých pozemků. V návrhu nového Územního plánu jsou však zcela nepochopitelně stávající rodinné domy zahrnuty do plochy Z – tedy plochy městské zeleně.

Připomínka tedy zdůrazňuje ponechat par. č. [REDACTED] k. ú. Medlánky, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří a na které se nachází budova č. p. [REDACTED] – objekt k bydlení, a parc. č. [REDACTED] která je vedena v KN jako zahrada, v ploše B – plochy bydlení.

Zdůvodnění – rodinný dům je téměř 100 let starý a poslední generální rekonstrukci prodělal v roce 1968. Nelze tedy vyloučit další generální rekonstrukci, která bude obnášet i výměnu střešní krytiny včetně krovu, popřípadě i výměnu stropní konstrukce.

Ve [REDACTED] dne 4. 5. 2020

Podpis: [REDACTED]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.05.2020 17:00:02.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Ulice:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.05.2020 17:00:02.

MMB/0189383/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající zástavba u křížení ul. Turistická a Hudcova byla v Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání 2020 zahrnuta do plochy městské zeleně Z, kterou tvoří převážně zámecký park. Návrh vycházel z Konceptu nového ÚPmB (2011). V Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání v roce 2021 bylo na základě námitek a připomínek předmětné území se stávající zástavbou vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšené obytná C/r2, která umožňuje hlavní využití bydlení, občanské vybavení, služby, nerušící výrobu a sport. V této ploše jsou umístěny kromě stávajících rodinných domů také stávající obchod, úřad městské části a zámek s restaurací. Proto nebyla vymezena plocha bydlení B, ale plocha smíšená obytná C. Tato stávající zástavba dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,6 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

214



mmb1es773818bb

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Medlánky, parc. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 4-05-2020

Č.j. MMB: 0189406

Příl: [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Medlánky

Katastrální území

Medlánky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jsem spoluvlastníkem stávajícího téměř sto let starého rodinného domu v Brně Medláncích na adrese Turistická 1a. Jedná se o krajní dům souvislé řadové zástavby rodinných domů. V dosavadním územním plánu jsou pozemky těchto domů a přilehlých zahrádek vedeny jako plochy BC – plochy čistého bydlení, což také odpovídá dlouhodobému využívání domů i přilehlých pozemků. V návrhu nového Územního plánu jsou však zcela nepochopitelně stávající rodinné domy zahrnuty do plochy Z – tedy plochy městské zeleně.

Připomínka tedy zdůrazňuje ponechat par. č. [redacted] k. ú. Medláncy, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří, na které se nachází budova č. p. [redacted] – objekt k bydlení, v ploše B – plochy bydlení.

Zdůvodnění – rodinný dům je téměř 100 let starý a poslední generální rekonstrukci prodělal v roce 1968. Nelze tedy vyloučit další generální rekonstrukci, která bude obnášet i výměnu střešní krytiny včetně krovu, popřípadě i výměnu stropní konstrukce [redacted]

V Brně dne 25. 2020

Podpis: [redacted]

MMB/0189406/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající zástavba u křížení ul. Turistická a Hudcova byla v Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání 2020 zahrnuta do plochy městské zeleně Z, kterou tvoří převážně zámecký park. Návrh vycházel z Konceptu nového ÚPmB (2011). V Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání v roce 2021 bylo na základě námitek a připomínek předmětné území se stávající zástavbou vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšené obytná C/r2, která umožňuje hlavní využití bydlení, občanské vybavení, služby, nerušící výrobu a sport. V této ploše jsou umístěny kromě stávajících rodinných domů také stávající obchod, úřad městské části a zámek s restaurací. Proto nebyla vymezena plocha bydlení B, ale plocha smíšená obytná C. Tato stávající zástavba dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,6 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

131



mmb1es773818c4

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		Došlo dne: 4. 05. 2020 0189411
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		Č.j. MMB:..... Příl.:.....
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc č. [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Medlánky		
Katastrální území	Medlánky		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Jsem spoluvlastníkem stávajícího téměř sto let starého rodinného domu v Brně Medláncích na adrese [REDACTED]. Jedná se o krajní dům souvislé řadové zástavby rodinných domů. V dosavadním územním plánu jsou pozemky těchto domů a přilehlých zahrádek vedeny jako plochy BC – plochy čistého bydlení, což také odpovídá dlouhodobému využívání domů i přilehlých pozemků. V návrhu nového Územního plánu jsou však zcela nepochopitelně stávající rodinné domy zahrnuty do plochy Z – tedy plochy městské zeleně.</p> <p>Připomínka tedy zdůrazňuje ponechat par. č. [REDACTED] k. ú. Medlánky, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří, na které se nachází budova č. p. [REDACTED] – objekt k bydlení, v ploše B – plochy bydlení.</p> <p>Zdůvodnění – rodinný dům je téměř 100 let starý a poslední generální rekonstrukci prodělal v roce 1968. Nelze tedy vyloučit další generální rekonstrukci, která bude obnášet i výměnu střešní krytiny včetně krovu, popřípadě i výměnu stropní konstrukce.</p>			
Ve Dvoře Králové nad Labem dne 01. 05. 2020	Podpis: [REDACTED]		

*nehodící se škrtněte

MMB/0189411/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající zástavba u křížení ul. Turistická a Hudcova byla v Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání 2020 zahrnuta do plochy městské zeleně Z, kterou tvoří převážně zámecký park. Návrh vycházel z Konceptu nového ÚPmB (2011). V Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání v roce 2021 bylo na základě námitek a připomínek předmětné území se stávající zástavbou vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšené obytná C/r2, která umožňuje hlavní využití bydlení, občanské vybavení, služby, nerušící výrobu a sport. V této ploše jsou umístěny kromě stávajících rodinných domů také stávající obchod, úřad městské části a zámek s restaurací. Proto nebyla vymezena plocha bydlení B, ale plocha smíšená obytná C. Tato stávající zástavba dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,6 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

135

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 07 -05- 2020
Č.j. MMB: 0189426
Příj.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

1 2

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD 1 SBERNA KOMUNIKACE 2 PŘESTAVBA
HOST Sadova' - Lesna' GARÁŽI'
Sa 1 (Sa 018) ulice OKRUŽNÍ' 2

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti
Datum narození/
Identifikační číslo
Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou
Katastrální území 610887 Lesna', parc. č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování
Městská část BRNO - KRAKOVŮ POLE BRNO - SEVER
Katastrální území SADOVA' LESNA'
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) 2E SADOVA' NA ULICI OKRUŽNÍ' ULICE
OKRUŽNÍ' GARÁŽE V OBZORU

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

- zvýšení HLAVENOSTI a PRAŠNOSTI
- zasah do ZELENĚ, kácení STROMŮ
- ohrožení FAUNY
- nebezpečí většího DOPRAVNÍHO PROVOZU
(nárůst s otevřením sídliště MAJDALENKY II.)
- zvýšení počty lidí a aut před obchody na LESNĚ'

V BRNĚ dne 7.5.2020 Podpis:

Statutární město Brno
Doručeno: 07.05.2020
MMB/0189426/2020
listy: 1 přílohy:
kruh: li/sv:

*nehodící se škrtněte



mmb1es773818d7

MMB/0189426/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Sa/1 Lesná – Sadová z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hluchosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.

Propojení na Sadovou překonáním údolí Zaječího potoka je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení v lokalitě Sadová a byl vymezen v současném územním plánu. Podstatné pro zajištění územní ochrany pro vedení koridoru za účelem zabezpečení přirozených městských vazeb – propojení jedné městské čtvrti s druhou a odstranit tak bariéru v neprostupnosti území i pro případ, že by toto propojení měli využívat jen chodci, cyklisté, MHD a Integrovaný záchranný systém.

Projednané komunikační propojení označené Sa/1 je možné vymezit v upřesněném koridoru jako územní rezervu.

S ohledem na vymezení ploch v současném územním plánu a s ohledem k výše uvedenému bude do karty lokality Sa-1, případně dalších, doplněna podmínka pro naplňování intenzivnější formy bydlení v předmětné lokalitě spočívající v prokázání a v případě potřeby zajištění přímého připojení na systém sběrných komunikací.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Třískalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.

V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.

Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.

Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.

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

150

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Doslo dne: 6-05-2020

Č.j. MMB: 0189431

Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDACTED]
Adresa / sídlo:	[REDACTED]
Kontakt:	[REDACTED]
Vlastnický vztah podatele:	[REDACTED]

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Vážení,

zdvořile Vás žádám o zařazení pozemků p. č. [REDACTED] v k. ú. Komín do plochy k individuální rekreaci. Žádost zdůvodňuji tím, že uvedené pozemky kultury zahrada jsou součástí zahrádkářské kolonie s pozemky pro individuální rekreaci (těsně navazují a jsou faktickou součástí). V současné době je na uvedených pozemcích sad a zahrádka s přívodem elektrické energie. Žádost podávám opakovaně. Žádám Vás o kladné vyřízení.

Děkuji. S pozdravem

Lenka Koutníková

Statutární město Brno

Doručeno: 06.05.2020

MMB/0189431/2020

lísty: 1 přílohy:
druh: lí/sv:



mmb1es773818e4

V <u>BRNĚ</u> dne <u>30.4.2020</u>	Podpis	[REDACTED]
--	--------	------------

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

MMB/0189431/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č.5331 a 5332 k.ú. Komín do plochy zahrádek-I a požaduje jejich přiřazení do plochy s funkcí pro individuální rekreaci“. Svou žádost zdůvodňuje tím, že je tyto pozemky jsou součástí zahrádkářské kolonie, ve které jsou umístěny i objekty pro individuální rekreaci. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami mezi lesními a zemědělskými plochami. Podle platného ÚPmB jsou nyní tyto pozemky nyní zařazeny v ploše ZPF. Pro úplnost dodáváme, že ve variantách konceptu byla lokalita prověřena jako plocha zahrádek nebo zemědělská plocha.

Pro zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot území je schematicky vymezeno formou plošného překryvu ve výkrese č.5.0 Principy uspořádání krajiny v této lokalitě "přírodní zázemí v krajině", které v krajině představuje území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím.

K tomu uvádíme, že plochy zahrádek jsou v územním plánu určeny pro rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby objektů individuální rekreace. Podle navržených regulativů jsou přípustné zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m².

Z výše uvedených důvodů nebude námítce vyhověno.

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

Došlo dne: 6 -05- 2020

Čj. MMB: 0189435

Příl.:

205

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Chrlice (654132)

Katastrální území

Chrlice (654132)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano příloha č.1, příloha č.2, příloha č.3, příloha č.4, příloha č.5, 11x plná moc
 ne

Statutární město Brno
Doručeno: 06.05.2020

MMB/0189435/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

l1/sv:



mmb1es773818e7

V BRNE dne 05.05.20 Po

*nehodící se škrtněte

NÁMITKA

VE VĚCI: ŽÁDOST o změnu Územního Plánu města Brna

Vážení,

v souvislosti s přípravou a schvalováním nového Územního plánu města Brna, touto hromadnou námitkou vlastníků pozemků v katastrálním území v Brněnských Chrlicích (654132) žádáme Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR) o revizi v případě následujících pozemků s parcelními čísly:

[redacted] v ulici v Kejřech, vedene dosud jako zahrada.

Žádáme tímto o změnu výše uvedených parcel z plochy zahrada na plochu pro bydlení s rezidenční nízkopodlažní zástavbou, a to na celou plochu všech uvedených parcel.

Pozemky s parcelními čísly [redacted]

[redacted] jsou již z části zahrnuty v novém územním plánu (konkrétně jejich spodní část). Vzhledem ke skutečnosti, že nový územní plán je připravován na několik následujících desetiletí žádáme tímto, aby plocha bydlení v novém územním plánu byla rozšířena na celou rozlohu všech parcel s čísly [redacted]

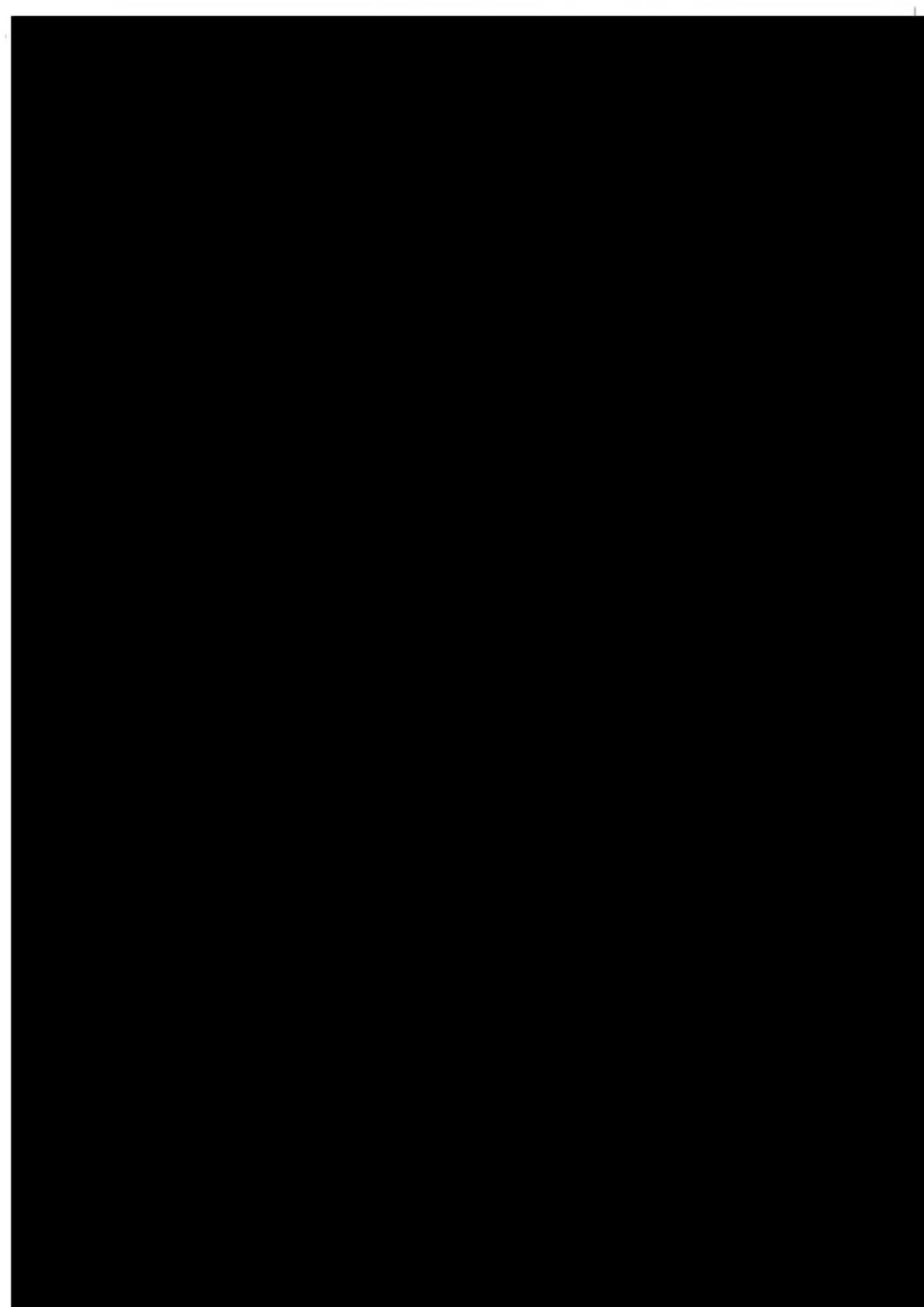
[redacted] čímž by došlo k dalšímu rozvoji a zatraktivnění dané lokality v rámci katastrálního území Chrlic.

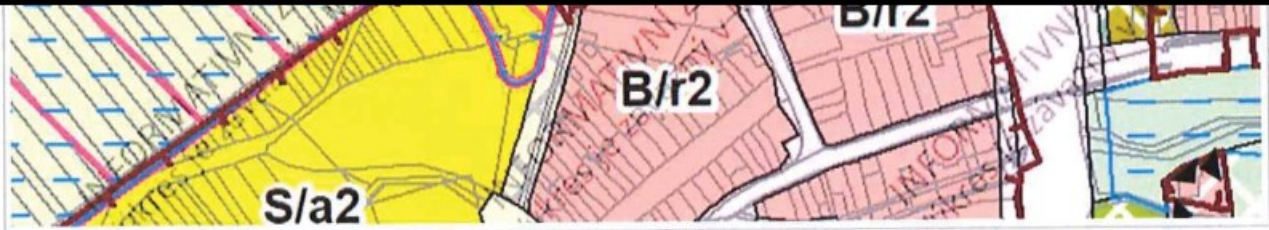
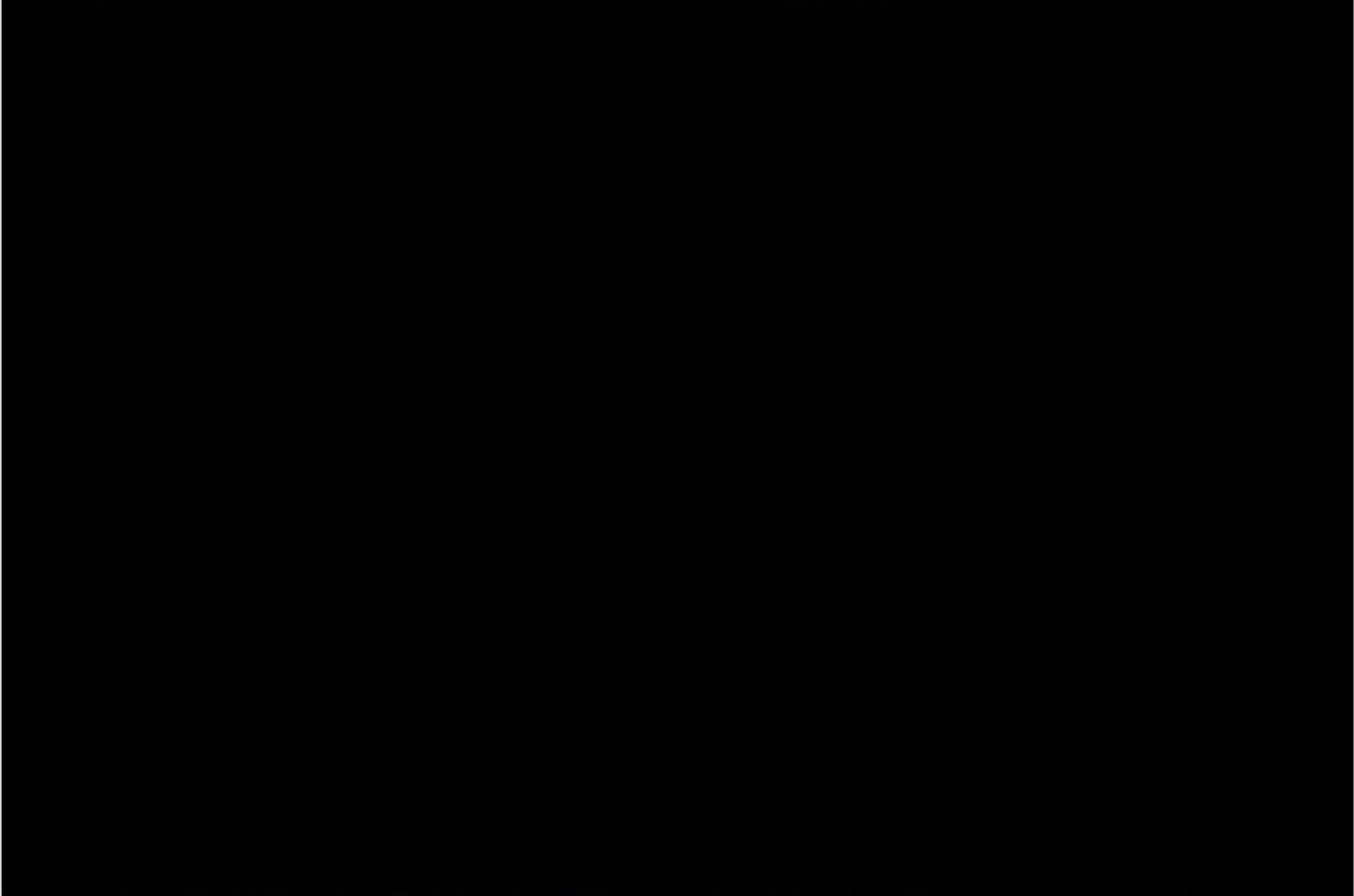
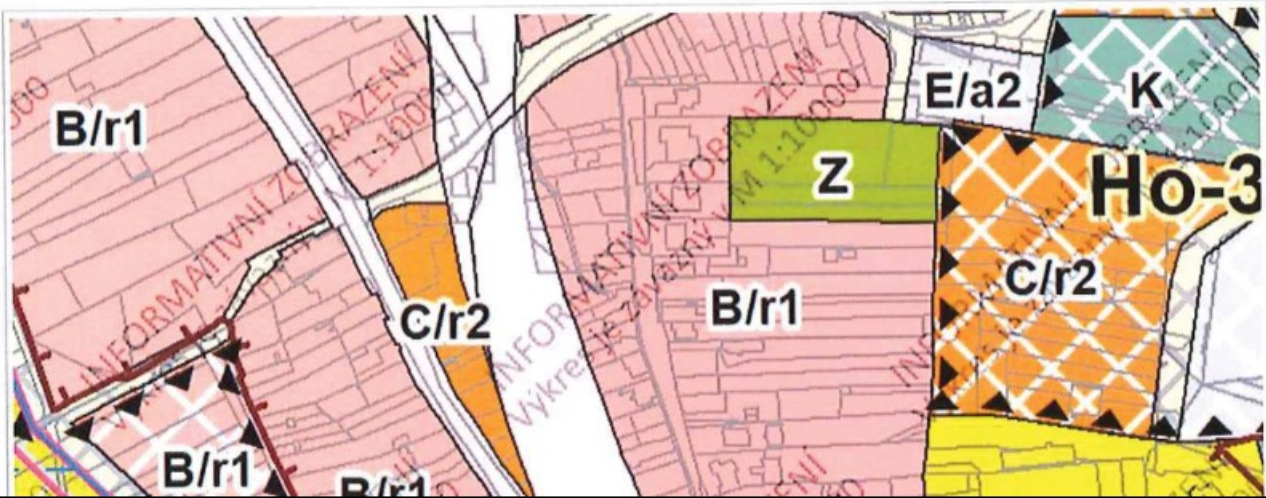
Předem tímto děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

Za vlastníky vyřizuje zmocněnec:

[redacted]

Příloha Č.1





© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK
PRŮLOHA 0.3.

Hledání

Dobré odpoví

Rychlí Polehří

Restař Kávě vř

Kam o víkend

Tipy n: Zajímav

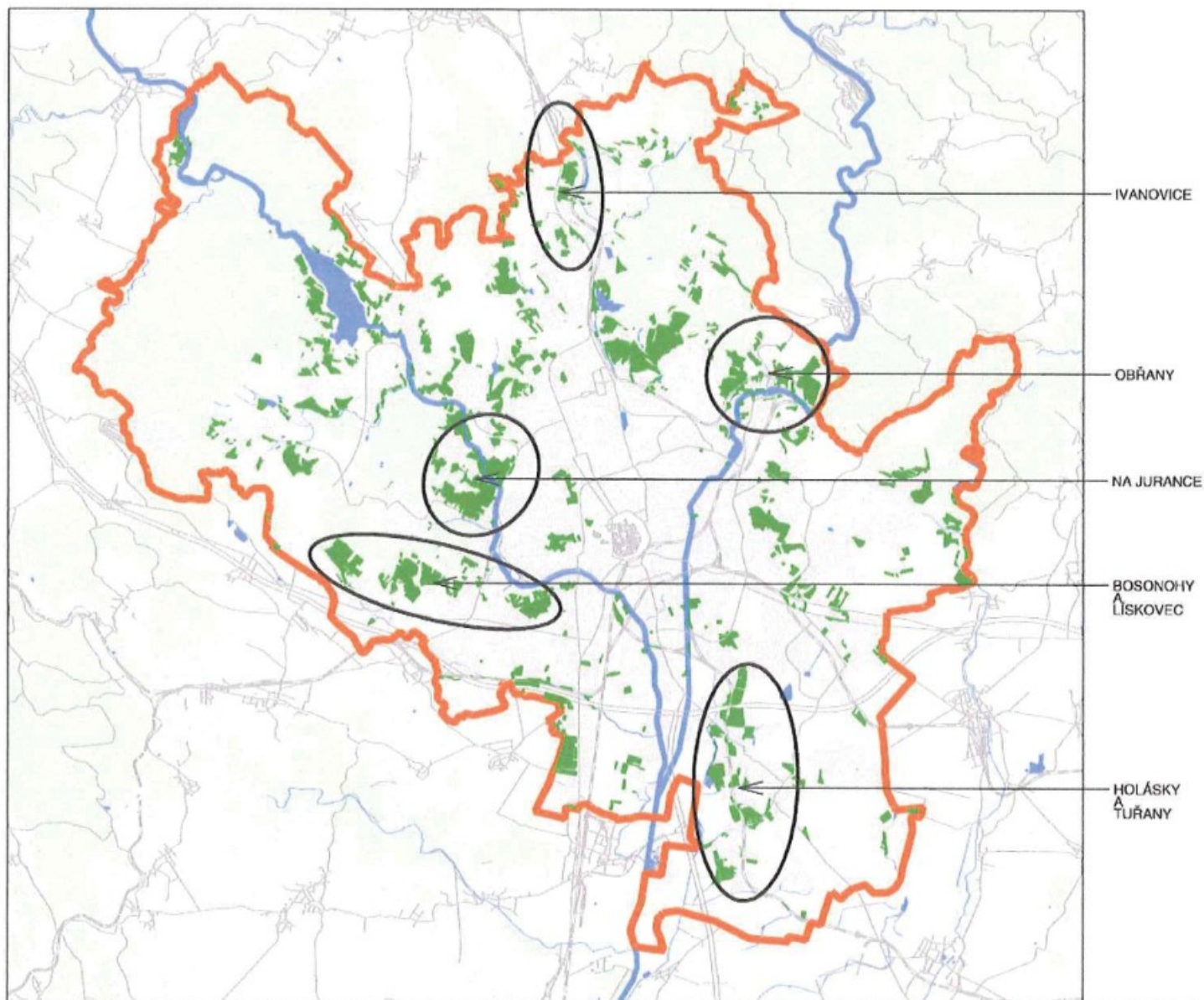


Seznam.cz © TopGIS

MARRIČEK

Priloha č. 4.
Přiloha Ná

PLOCHY S OBJEKTY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE



18

LEGENDA:	
	jádro města
	zastavěná plocha
	správní hranice města
	voda
	lesy
	komunikační síť

- plochy s objekty individuální rekreace
- lokality individuální rekreace, které budou přednostně prověřovány pro jinou funkci



1:100 000

05 / 2005

PŘÍLOHA K PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

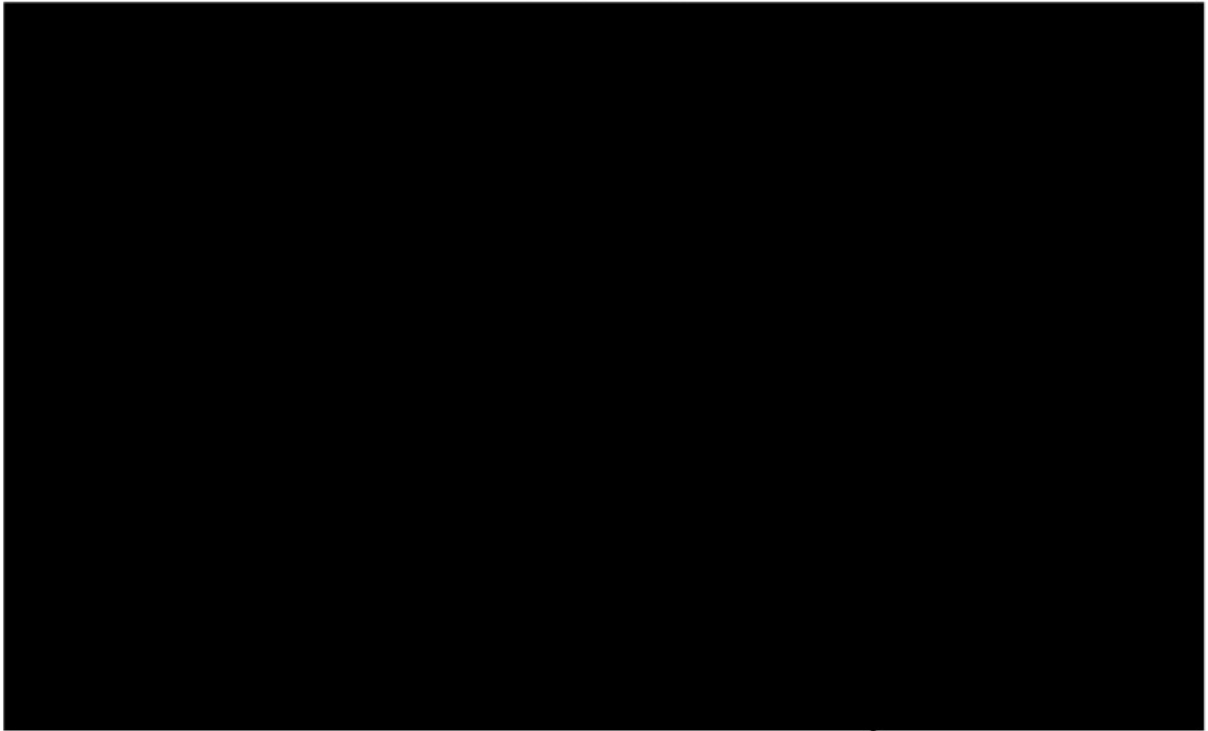
Arch.
DESIGN

Příloha č. 5.

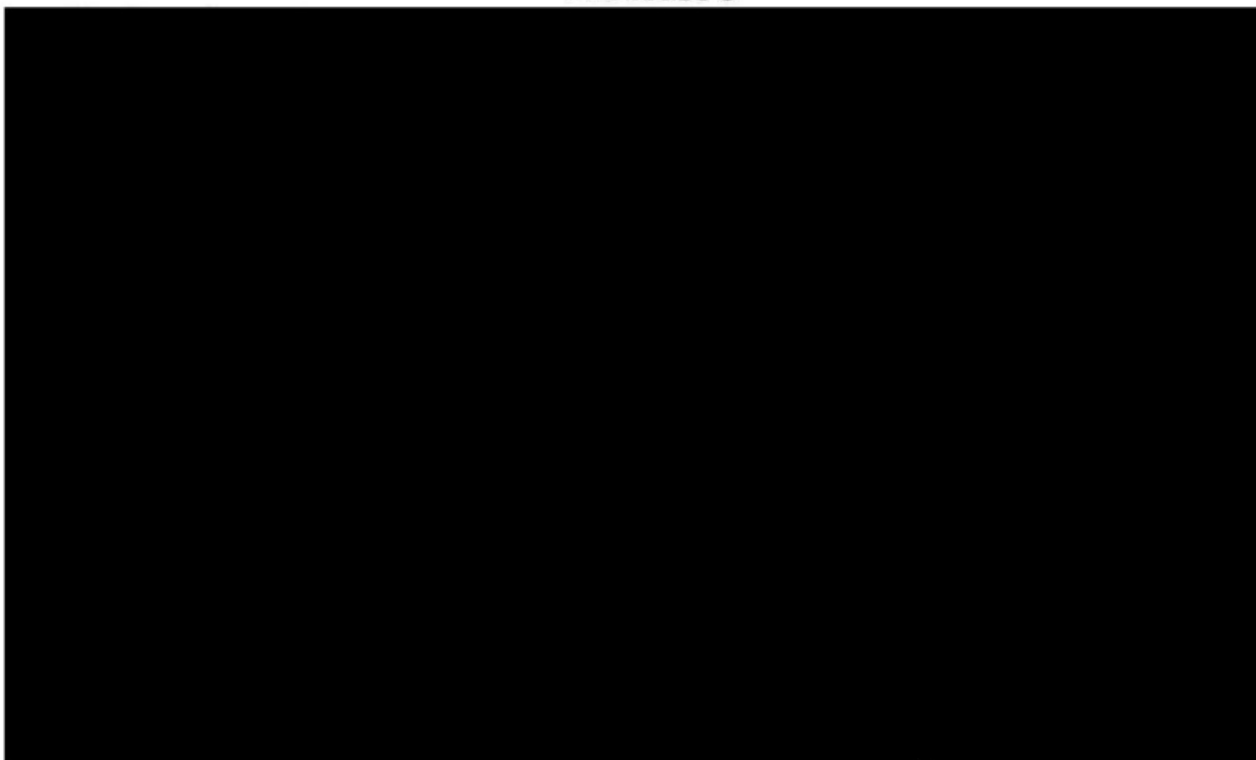
PLNÁ MOC



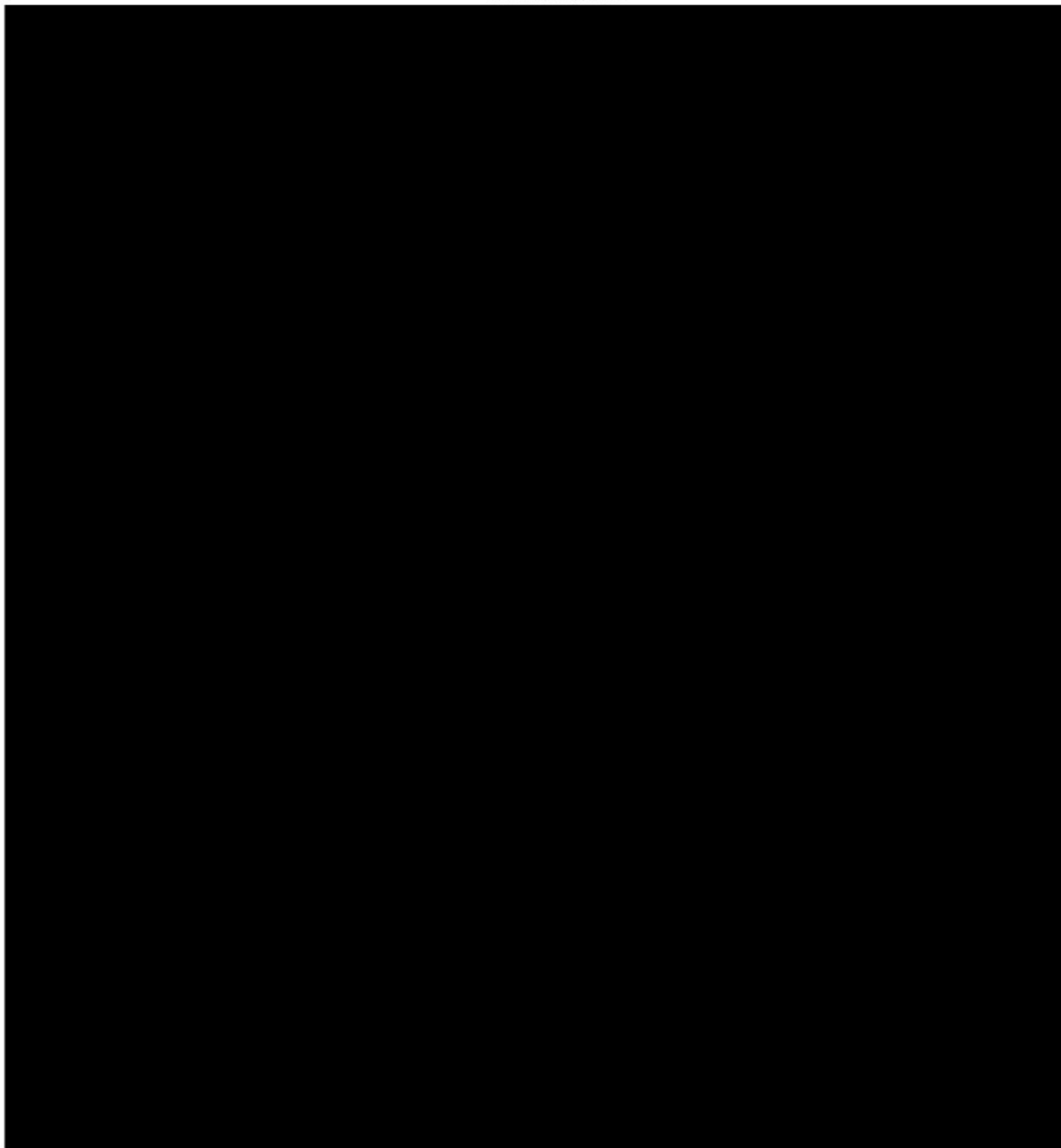
PLNÁ MOC



PLNÁ MOC



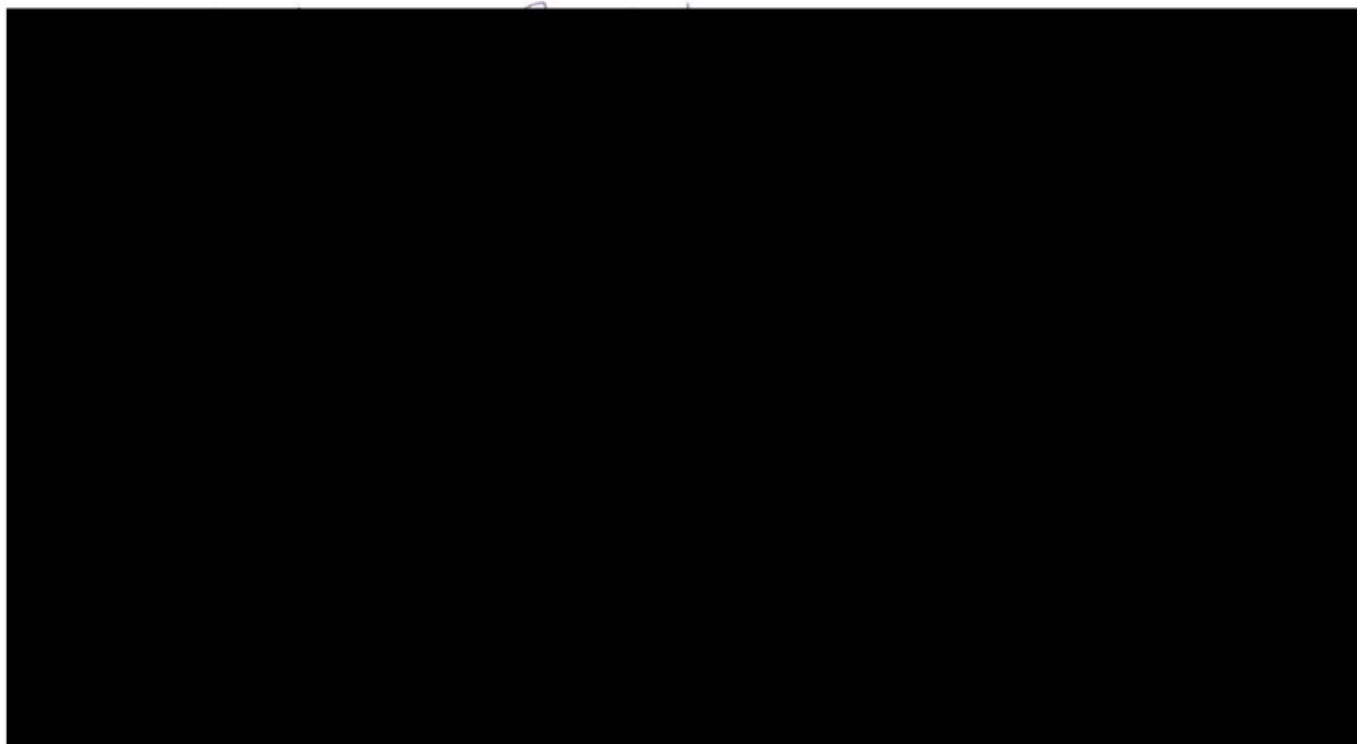
PLNÁ MOC



PLNÁ MOC



PLNÁ MOC



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zahrada

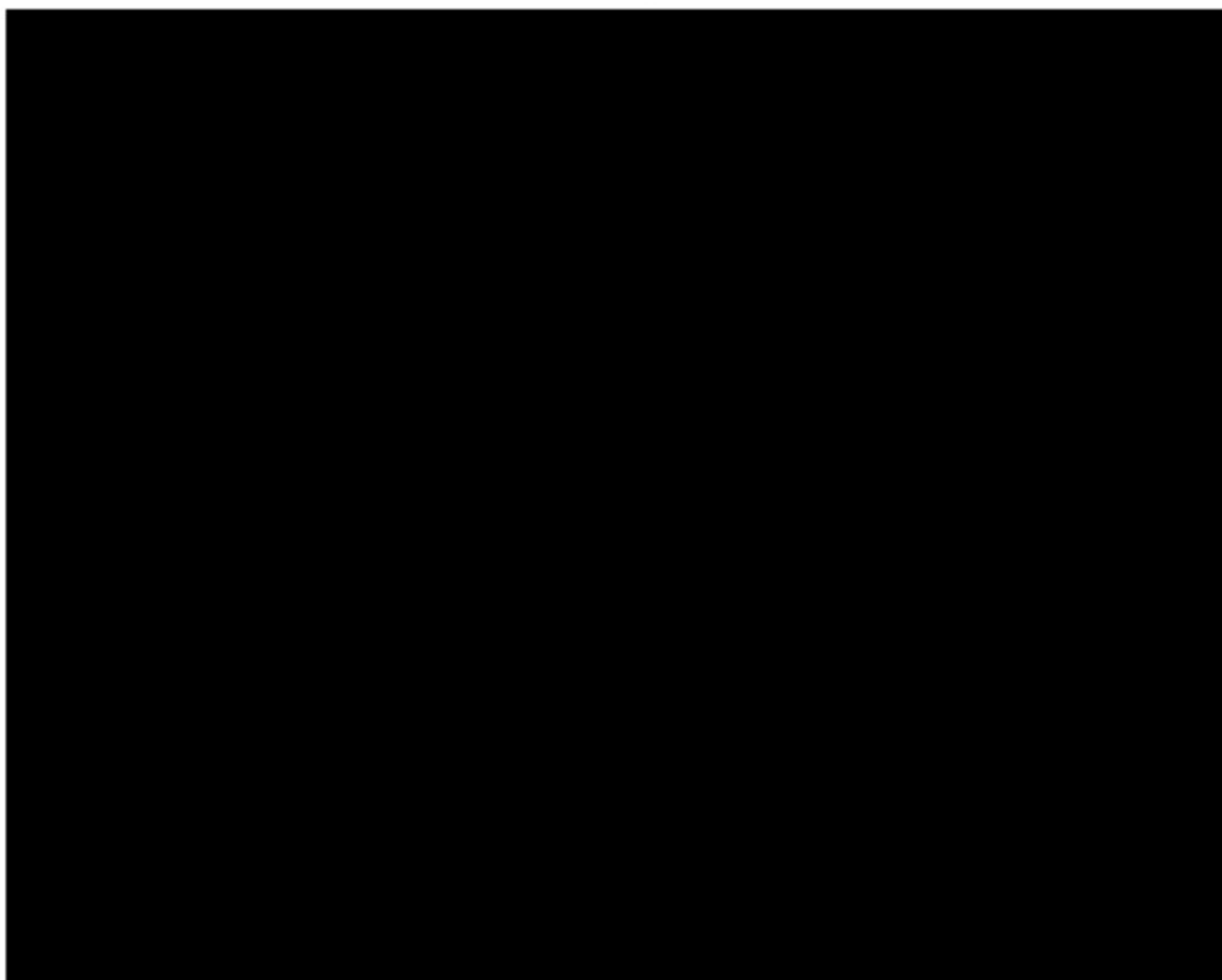
Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

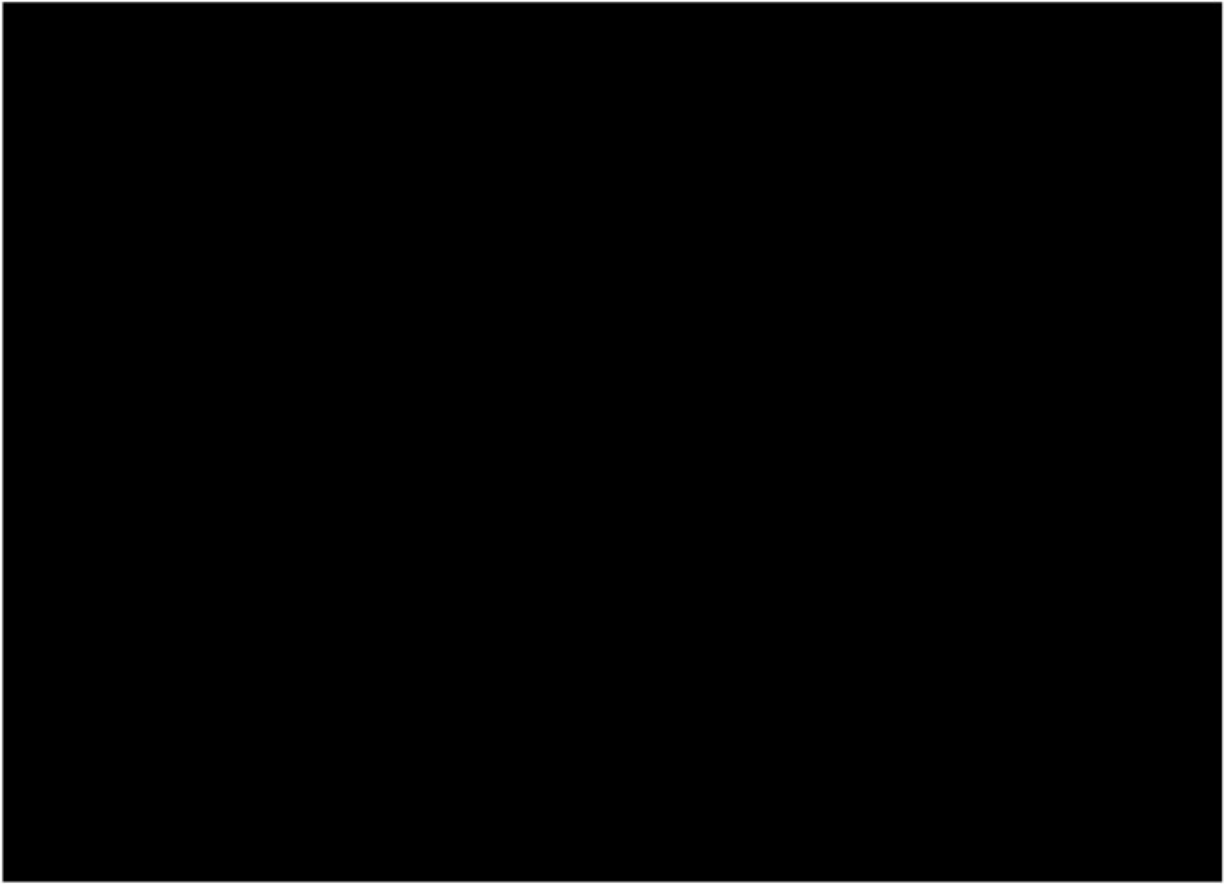
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.04.2020 09:00:00.

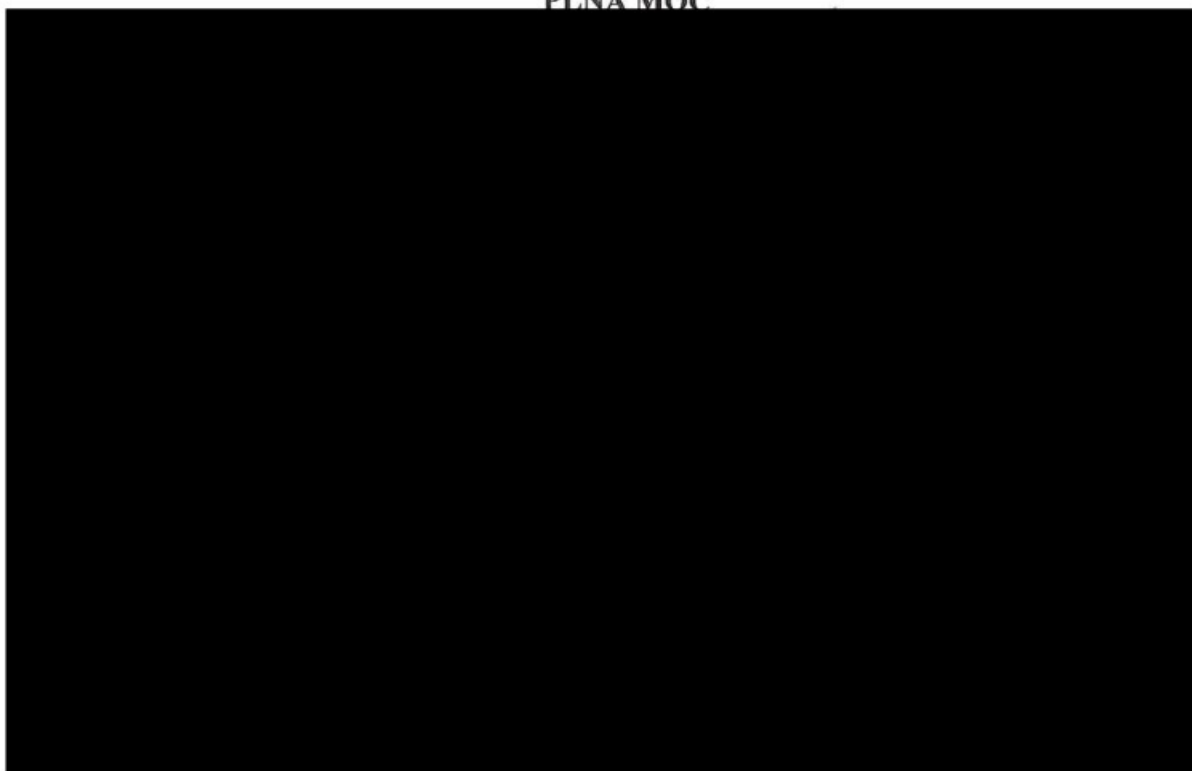
PLNÁ MOC



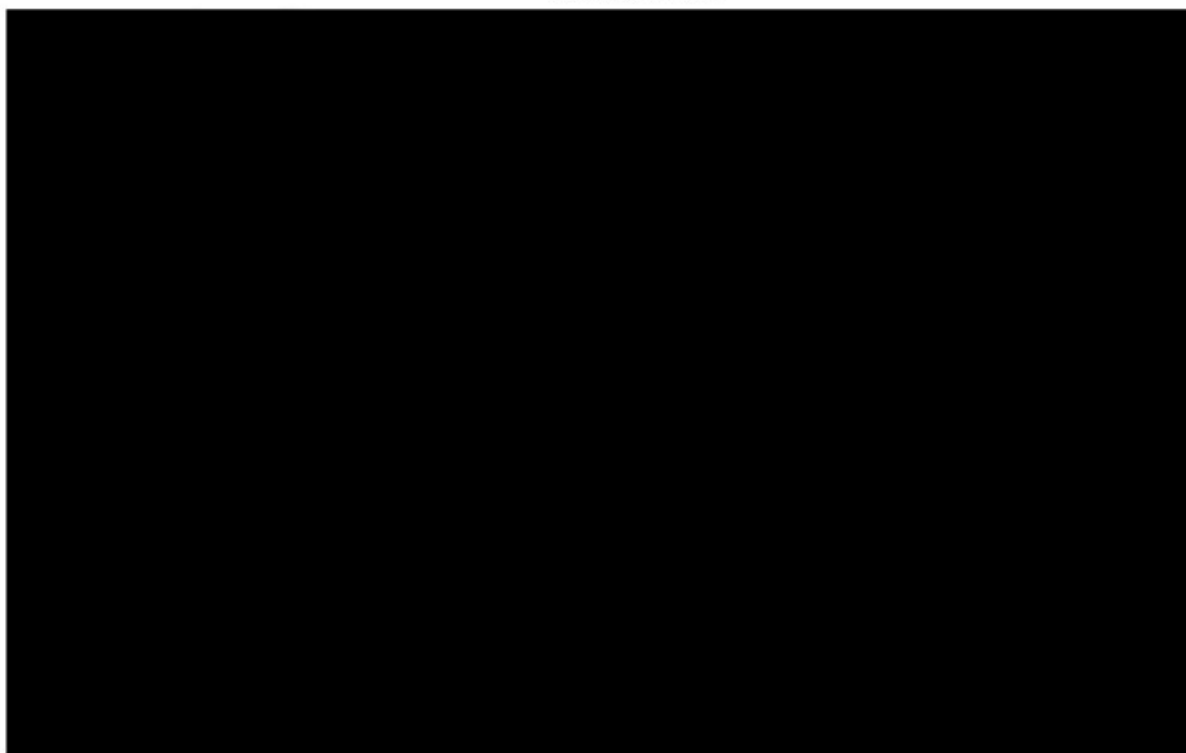
PLNÁ MOC



PLNÁ MOC

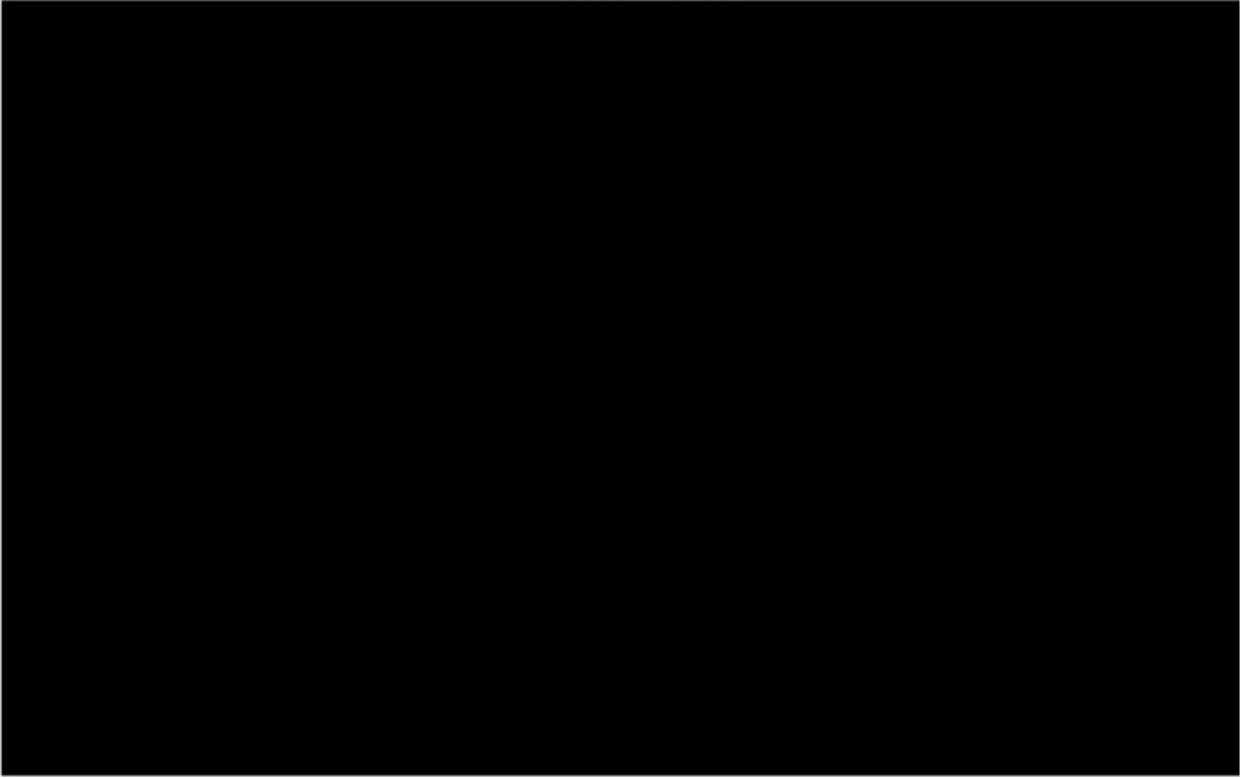


PLNÁ MOC



...

PLNÁ MOC



MMB/0189435/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1285, 1288/2, 1288/3, 1291/1, 1293/1, 1294, 1295/1 v k.ú. Chrlice jsou v návrhu ÚPmB součástí rozvojové lokality Ch-7 V Rejích, která při nově vymezené komunikaci navrhuje s ohledem na konfiguraci terénu plochu bydlení. Rozsah navržených ploch bydlení, vychází z varianty II projednaného Konceptu a odpovídá tak Pokynům pro dopracování návrhu nového ÚP.

Pozemky p.č. 1296/1, 1296/2, 1298, 1297 v k.ú. Chrlice jsou součástí plochy zahrádek. Na základě vznesených připomínek, námitek a aktuálního terénního šetření zpracovatele návrhu nového ÚPmB, vplynula potřeba prověření tohoto území, zda lze rozšířit návrhovou plochu bydlení B/r2 o předmětné pozemky jiného funkčního využití, avšak způsobem odpovídajícím charakteru okolního území.

Pořizovatel dává pokyn prověřit rozšíření návrhové plochy B/r2 i přes pozemky p.č. 1296/1, 1296/2, 1298, 1297, k.ú. Chrlice, resp. prověřit rozšíření plochy bydlení ve směru ke katastru Holásek.

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

Statutární město Brno

Doručeno: 12.05.2020

MMB/0189801/2020

listy: přílohy:1

druh: li/sv:



mmb1es77381a4e

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

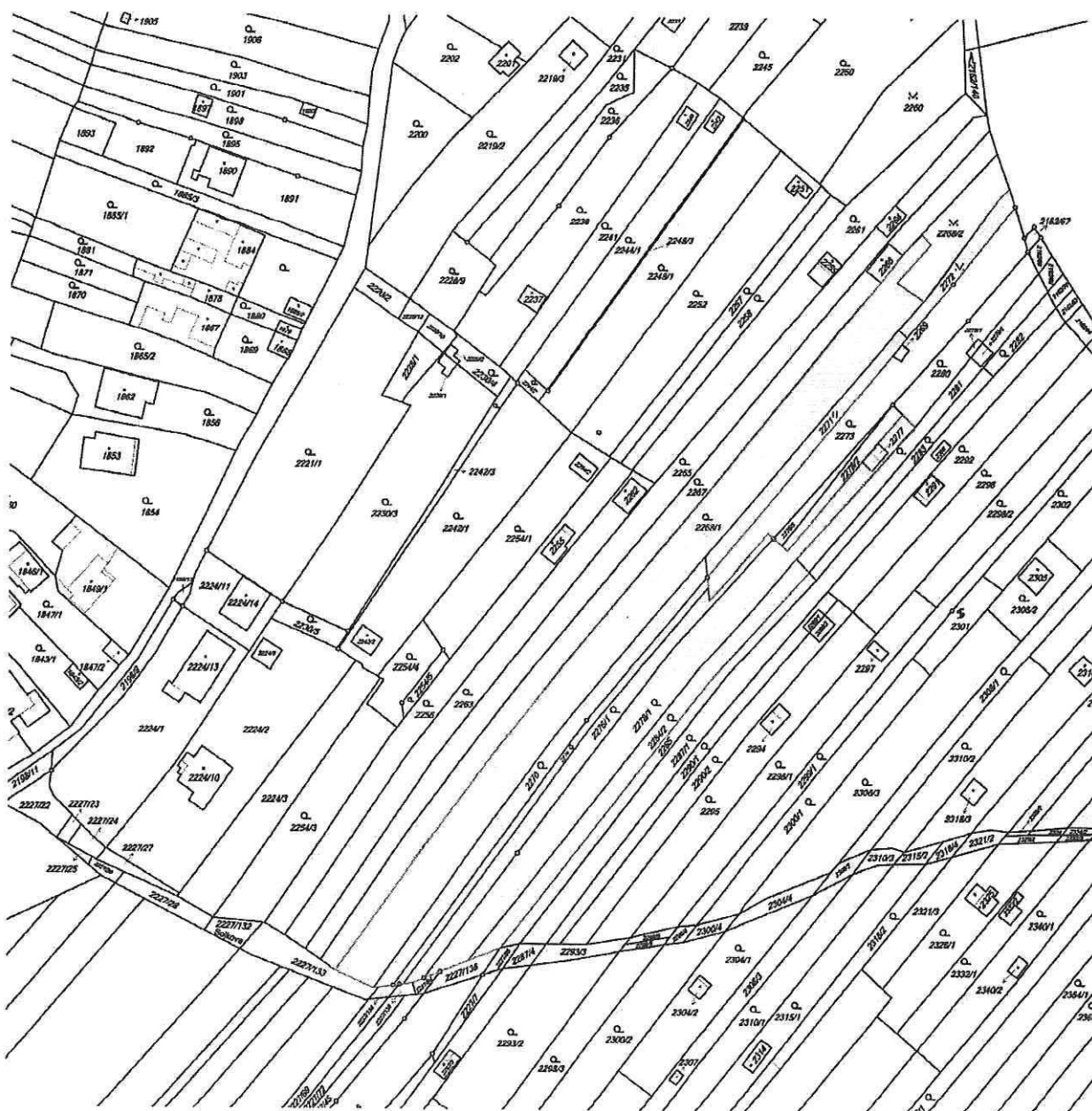
DS

Věc: Námitka k návrhu nového ÚPmB

Uplatňujeme tímto své právo na podání námítky k návrhu nového územního plánu z března 2020.

Námítku k předloženému návrhu ÚP predkládáme jako vlastníci parcel

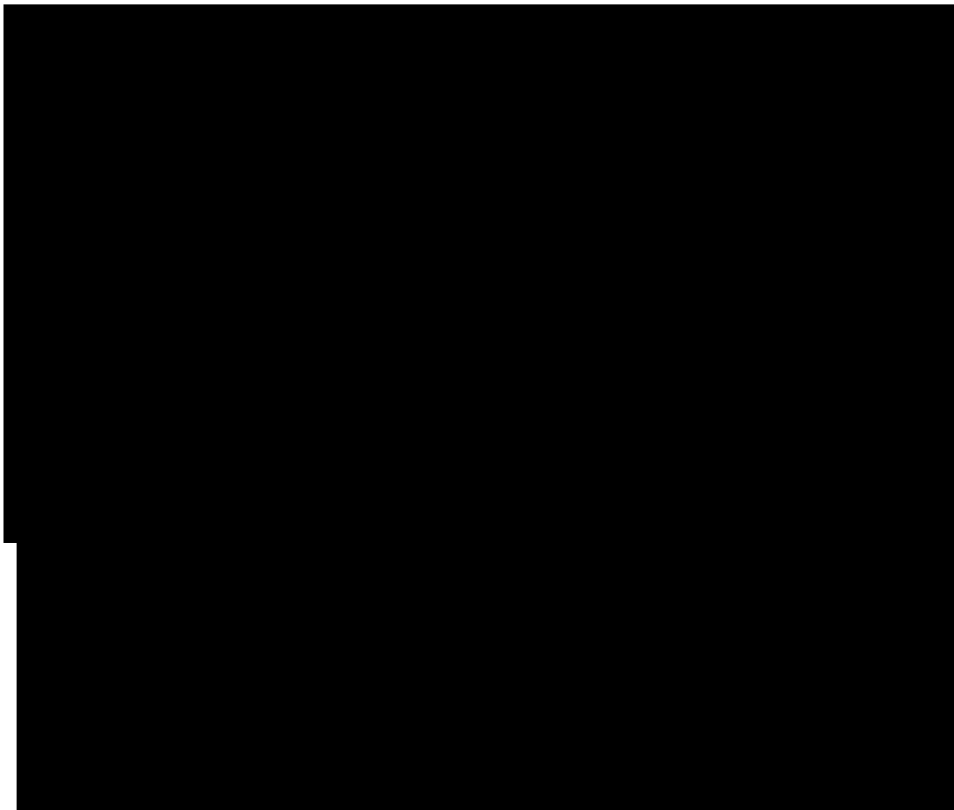
_____ v k.ú. Bosonohy(viz. níže).



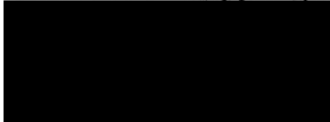
Žádáme, aby byly výše uvedené parcely zařazeny do funkční plochy B/r2. Vzhledem k těsné blízkosti s stabilizovanou funkční plochou B/r2 podél ulice Křivánky a nově navrženou funkční plochou B/r2 vymezenou ulicemi Křivánky a Sojkova. Lokalita má chrarakter vhodný pro bydlení v samostatně stojících rodinných domech.

Předem děkujeme za Váš kladný postoj k naší námítce a prosíme o zapracování do nového územního plánu.

S přátelským pozdravem



Za uvedené vlastníky jedná pověřená osoba:



MMB/0189801/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volně stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zpracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodů zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou B-4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v daném území již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	12 -05- 2020
Č.j. MMB:	.....
Příl:	.....

167

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	JSDH Obřany
Datum narození/ Identifikační číslo	-----
Trvalé bydliště/ sídlo	Fryčajova 125
Jsem - nejsem* občan města Brna	Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ... Obřany, parc č. ...1022/1

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1022/1	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Viz samostatná příloha

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 13 -05- 2020
Č.j. MMB: 0190976
Příl:

Statutární město Brno
Doručeno: 12.05.2020
MMB/0190976/2020
listy:1 přílohy:1
druh: lí/sv:



V ...Brně..... dne ...11.05.2020 Podpis: [Redacted]

*nehodící se škrtněte

V Brně dne 11.05.2020

Věc: Nový územní plán města Brna - námitky

S navrženým územním plánem města Brna zásadně nesouhlasíme a to z těchto zásadních důvodů:

1

1) v navrženém územním plánu města Brna je definován koridor pro „dopravní napojení Lesná-Obřany“, s místem napojení na stávající komunikaci Fryčajova v místě vyústění ulice Cihelní (pod parkem Fryčajova). Tímto návrhem dojde k zabrání části našeho pozemku parc. č. 1022/1, k.ú. Obřany, kde je v současné době umístěno rozsáhlé zázemí JSDH Obřany. Tímto by došlo ke zničení zázemí pro výuku dobrovolných členů JSDH, osvětovou činnost pro mládež a dále rozsáhlého technického zázemí, které by nebylo možné nikam jinam přemístit.

1

2

2) Dále se dá bezpečně očekávat, že zásahem obchvatové komunikace do pozemku s objekty JSDH, tj. dvou samostatných silničních pruhů o šířce min 3,5 m, jednostranného chodníku a cyklistické stezky š. 3 m a dále odvodňovacích a ochranných pásem (vycházíme z existující studie zpracované v r. 2015), by došlo ještě navíc k zásahu do stávajícího dvora, který slouží pro výcvik jednotky, k sušení použitých hadic, k ošetřování a udržování techniky JSDH Obřany atd. Tímto by došlo ke znemožnění výše uvedených činností.

2

Upozorňujeme, že naše jednotka JSDH je zařazena do kategorie JPO III/1 která je kromě běžných typů zásahů jako jsou například požáry a různé technické pomoci také předurčena na zásahy při povodních, přírodních katastrofách, průmyslových haváriích a dalších mimořádných událostech a tudíž jsou tímto kladeny podstatně vyšší nároky, spočívající především ve výcviku a školení ale hlavně v údržbě, kontrole a ošetřování jak mobilní techniky a agregátů tak výzbroje a výstroje aby byla připravena k okamžitému zásahu. Provádění těchto činností by bylo znemožněno a tím by mohlo dojít ke snížení akceschopnosti jednotky.

3

3) Vyústění dvou silně zatížených komunikací (dnes pouze Fryčajova) Fryčajova – navrhovaná komunikace z Lesné v bezprostřední blízkosti našeho objektu, ať už s řízením této spojnice pomocí semaforů, nebo bez nich (jenom předností v jízdě), způsobí zácpy dopravy v bezprostřední blízkosti výjezdu techniky JSDH a tímto by jednoznačně docházelo k častému znemožnění včasného výjezdu (výjezd techniky je již dneska silně problematický z důvodu stísněných poměrů), kolizním situacím a tím pádem i k možným rozsáhlým škodám na majetku, popř. i na lidských životech.

3

4

4) Vzhledem k opravdu velkorysé a ochotné podpoře naší činnosti JSDH Obřany ze strany Radnice, zejména našich Zastupitelů MČ, došlo **k rozsáhlé a zejména nákladné** rekonstrukci celého objektu JSDH v r. 2018 financované z prostředků města Brna i EU. V roce 2020/2021 je počítáno s rekonstrukcí hygienického zázemí, včetně opravy havarijní kanalizace. Tyto prostředky by byly zcela znehodnoceny a mohlo by to být považováno jako nakládání s veřejnými prostředky v rozporu se zákonnými požadavky na hospodaření se svěřenými financemi občanů.

4

Dále jako občané Městské části Brno Maloměřice a Obřany dále nesouhlasíme a to z důvodů:

- umístěním a napojením takto uvažované další komunikace z Lesné, by došlo k nárůstu dopravy a to v místě velmi užívaného parku a to zejména dětmi, mladými maminkami s dětmi, staršími občany, pro oddech (je zde např. umístěno dětské hřiště). Takových parků nemá naše městská část nazbyt. Navíc zvýšením dopravy by došlo k ještě zoufalejší situaci v serpentýnách nad ulici Fryčajovou směrem k Bílovicím nad Svitavou, kde v nepřehledném a dnes již silně vytíženém místě dochází navíc k vyústění využívaných cest z Panské Líchy a Na sedláku.
- jednoznačně by došlo ke zvýšení dopravy, a to stažením dopravy z Řícmanic, Kanic, Ochozu u Brna, která směřuje k výpadovce na Svitavy, či směr Bystrc, a která dnes je realizovaná přes komunikaci 373, čímž by došlo k výraznému zhoršení stávajícího bydlení v celé horní části Obřan, kde jsou umístěny rozsáhlé bytové domy. Je nutné řešit tento způsob dopravy, nikoliv jejím dalším zhušťováním v zastavěných plochách města, ale řešit tuto dopravu mimo město smysluplnými obchvaty.

S pozdravem

JSDH Brno-Obřany
Fryčajova 125
614 00 Brno

Jana Juříková, starostka

Složení: J. Juříková, M. Štěpánek, M. Štěpánek a S. Štěpánek
SBORU DOPRAVY VOLNÝCH HASIČŮ
BRNO - OBŘANY
Fryčajova 125, 614 00 Brno
IČ: 70900167

Radek Vyšinský, vedoucí jednotky

J. Juříková, starostka
SBORU DOPRAVY VOLNÝCH HASIČŮ
BRNO - OBŘANY
Fryčajova 125, 614 00 Brno

MMB/0190976/2020

Námitka č.1

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem Ob/1 z důvodu zásahu do zázemí stávajícího areálu a omezení výcvikového prostoru.

V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv.

Vlastní požadavek je nad podrobnost řešení územního plánu. V současné době není známo konkrétní technické řešení záměru Ob/1 a z tohoto důvodu nelze stanovit a vyhodnotit konkrétní dopady do stávajícího areálu.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vyslovena obava z omezení výjezdu zásahových vozidel.

Požadavek je nad podrobnost řešení územního plánu. Tato záležitost se týká úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vyslovena obava ze zmaření vynaložených prostředků na rekonstrukci areálu.

Požadavek je nad podrobnost řešení územního plánu. V současné době není známo konkrétní technické řešení záměru Ob/1 a z tohoto důvodu nelze stanovit a vyhodnotit konkrétní dopady do stávajícího areálu.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

MMB/0190976/2020
Námitky

MMB/0190976/2020
Námitky

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 13.05.2020

MMB/0191137/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

11/sv:

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo



mmb1es77381e10

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Židenice, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Vinohrady

Katastrální území

Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1. Urbanistická koncepce rozvoje městské části Vinohrady je naprosto chybná.

Odůvodnění: územní plán neřeší hlavní problémy městské části, a to chybějící plochy pro parking a nedostatek zeleně v sídlišti, včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel. A co víc, navržené změny využití ploch tento stav ještě zhoršují. Územní plán tak nebude Vinohradům pomáhat zlepšit nevyhovující stav, ale bude tento stav ještě zhoršovat.

Podotýkám, že plochy Zi-15 a Zi-16 „Odkaliště Hády západ“, „Odkaliště Hády východ“, budou mít očividně význam nikoliv pro každodenní rekreaci obyvatel Vinohrad, ale pro rekreaci celoměstskou víkendovou.

2. Předložený návrh územního plánu není dokončen.

Odůvodnění: chybí označení ploch změn, které nemají charakter zastavitelných ploch (např. ploch „Z“). V textové části pak chybí jejich podrobnější specifikace a odůvodnění. Na takto (ne)označené plochy je obtížné odkazovat v námítkách.

3. Struktura textové části (výroku) nerespektuje obecně závazné právní předpisy. Text nutno přepracovat a návrh územního plánu znovu projednat.

Odůvodnění: nesoulad struktury výroku s přílohou č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění. Text je nepřehledný.

4. Nesouhlasím s vymezením plochy ZI-14 Pálavské náměstí a návrhem veřejné zeleně („Z“) severně od této plochy

Odůvodnění: Zastavitelná plocha Zi-14 likviduje jedno z mála větších parkovišť v sídlišti, ačkoliv je na Vinohradech značný deficit parkovacích stání a auta běžně stojí na chodnících, v křižovatkách a někdy i na přechodech pro pěší. Plocha Zi-14 rovněž likviduje poslední zbytky zeleně v této části města. V situaci, kdy jsou Vinohrady pravděpodobně nejpřehušnější částí města (v počtu obyvatel na hektar) územní plán vymezuje další plochy pro bydlení a občanskou vybavenost (která je zde naopak vcelku dostatečná) a ruší tolik potřebná parkovací místa a zeleň. To považuji za hrubou chybu. Úbytek zeleně pak územní plán „nahrazuje“ vymezením ploch veřejné zeleně severně od plochy Zi-14, na oplocených soukromých zahradách s rodinným domem! To budete majiteli tu zahradu vyvlastňovat? Nebo budou obyvatelé sídliště mít „veřejnou zeleň“ za plotem, tak říkajíc k nahlédnutí přes plot?

5. Nesouhlasím s vymezením ploch „Z“, tj. ploch veřejné zeleně, ať už stávajících či návrhových, v místě zahrádkářských lokalit. Například západně od ul. Vlčnovské, nebo již zmiňovaná plocha západně od ul. Tvrdonické. Tyto plochy by měly být zařazeny do ploch „I“.

Odůvodnění: tyto plochy neplní funkci veřejné zeleně, jsou oplocené a užívány jejich vlastníky. Pro obyvatele sídliště mají pramalý význam. Snad jen mikroklimatický.

6. U plochy Zi-16 doporučuji zvýšit podíl zeleně alespoň na 40%.

Odůvodnění: vyšší podíl zeleně přispěje k vytvoření kvalitnějšího životního prostředí, k lepšímu zapojení zástavby do krajiny a zlepšení podmínek pro nakládání s dešťovými vodami.

7. Postrádám dopravní propojení pro pěší ve směru sídliště Vinohrady – poliklinika Viniční, které by jistě mnoho obyvatel přivítalo.

Odůvodnění: Mnoho obyvatel Vinohrad polikliniku navštěvuje a je odkázáno na automobil, nebo nepřliš kvalitní dopravní spojení MHD. Případný chodník spojující ul. Věstonická s poliklinikou (přes stabilizovanou plochu „I“), nebo alespoň ve směru od Domova pro seniory Věstonická, přes plochu Zi-7, tj. zkratka z ulice Šedova (kde by šlo dokonce využít i pozemek p.č. 7249, který je v majetku města) by mnozí uvítali.

8.

V BRNE dne 5.5.20

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0191137/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel vyjádřil názor, že Návrh ÚPmB zhoršuje stav prostředí v MČ Vinohrady, protože neřeší chybějící parking a nedostatek zeleně v sídlišti, chybí konkrétní argumentace k tomuto tvrzení. Bydlení na území MČ Vinohrady je koncentrováno do stabilizovaných ploch sídlištní zástavby s volnou strukturou. Regulativy Návrhu ÚPmB pro tyto plochy připouští objekty a zařízení, které hlavní využití doplňují a s bydlením souvisejí, rovněž je možné uvažovat intenzivnější využití ploch dopravních na okrajích sídliště. S ohledem na měřítko výkresů a koncepční charakter Návrhu, není možné v tomto dokumentu řešit jednotlivé objekty a zařízení parkování, toto bude úkolem podrobnější dokumentace. Změny využití území navržené v prostoru odkaliště Hády obsahují zejména plochu veřejné zeleně o výměře cca 20ha a dvě plochy pro sport a rekreaci. Lokalita Zi-15 leží přibližně 500m od centra Pálavského náměstí a lokalita Zi-16 je od stejného centra vzdálena 800m. S ohledem na propojení s rozsáhlou rozvojovou plochou zeleně mají tyto lokality velký potenciál pro každodenní rekreační aktivity obyvatel MČ Vinohrady. Pořizovatel nesdílí názor podatele, že jsou výše uvedené lokality určeny především pro rekreaci celoměstskou víkendovou, protože v Návrhu ÚPmB není v uvedených lokalitách Zi-15 a Zi-16 uveden konkrétní záměr a typ sportovního zařízení. Skutečné využití lokalit vyplyne z podrobné dokumentace jednotlivých záměrů, které budou detailně prověřeny v územním řízení.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel v námitce požaduje doplnit detailní jedinečné označení jednotlivých ploch změn využití území, jako příklad uvádí plochy Z, k nimž v textové části požaduje podrobné odůvodnění. Návrhové plochy městské zeleně jsou v Návrhu ÚPmB převážně vymezené jako součást zastavitelných ploch a v menší míře jako součást přestavbových ploch. S ohledem na měřítko zpracování grafiky Hlavního výkresu a různé velikosti vymezených funkčních ploch je nutné zajistit přehlednost celého výkresu, proto jsou všechny plochy označeny v grafice výkresu KÓDEM PLOCHY. Další údaje by již snižovaly přehlednost výkresu, dále odůvodňovat v textové části každou jednotlivou plochu není technicky možné ani efektivní. Důvodem je zejména koncepční charakter ÚPmB, textová část má rozsah definovaný zákonnými předpisy a v zájmu přehlednosti není vhodné tyto povinné texty neúměrně navyšovat detailními popisy jednotlivých ploch. Podatel může každou námitku k jednotlivé funkční ploše zcela konkrétně specifikovat číslem parcely dle Katastru nemovitostí a doplnit případně místopisné označení, což je z pohledu pořizovatele pro identifikaci plochy a vyhodnocení námitky plně postačující.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje přepracovat Závaznou textovou část, namítá obecně, že struktura textu nerespektuje obecně závazné předpisy, bez konkrétní specifikace namítaných nesrovnalostí. Pořizovatel konstatuje, že struktura textu Závazné části svým obsahem a členěním odpovídá obsahu definovanému v Příloze č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. a přehlednost tohoto textu je přiměřená podrobnosti obsáhlého odborného dokumentu o rozsahu větším než 100 stran textové části Výroku. Pro lepší pochopení textu jsou v textové části Odůvodnění vysvětleny principy prostorové regulace podrobněji i s praktickými příklady, dále je možné v procesu veřejného projednání vznášet dotazy přímo na zpracovatele.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozšíření plochy bydlení B/r2 v rozvojové ploše Zi-14 "Pálavské náměstí" nevychází z pokynů ke zpracování územního plánu ani z jeho projednaného konceptu, z toho důvodu je vhodné zachovat návrhovou plochu městské zeleně v rozsahu vymezeném stávajícím ÚPmB. Vymezení plochy pro veřejnou občanskou vybavenost V/v2 v rozvojové ploše Zi-14 "Pálavské náměstí" vychází z varianty č. 2 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Pro zmiňované pozemky s rodinným domem bude zadán pokyn ponechat rozsah plochy bydlení dle stávajícího ÚPmB. Došlo tak ke zmenšení rozvojové lokality Zi-14 "Pálavské náměstí" a k vymezení návrhových ploch bydlení (B) a návrhových ploch městské zeleně (Z) pouze v rozsahu odpovídajícím stávajícímu územnímu plánu.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Obě zmiňované lokality jsou dlouhodobě určeny již aktuálně platným územním plánem pro plochy městské zeleně. Současné využití území pro zahrádkářské lokality je tedy dočasné a o stabilizaci této funkce nebylo v předmětné lokalitě z územního hlediska uvažováno. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Jedná se o plochy návrhové, cílový stav dle územního plánu zde tedy není zcela realizován. Pozemky bude možné nadále užívat nejen v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale budou platit i obecné podmínky využití území uvedené v kapitole 6.2. závazné textové části: "Jestliže způsob využití pro

individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu." V průběhu projednání byla na základě akceptování námitek vlastníků a následného pokynu pořizovatele upravit návrh ÚPmB, změněna část plochy zeleně na plochu zahrádek I. Tímto je tedy námítce částečně vyhověno.

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

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě výsledku projednání byla v rámci rozvojové lokality Zi-16 vymezena místo původně navržené plochy komerční vybavenosti plocha smíšená obytná. V rámci této plochy je požadováno minimální plošné zastoupení zeleně v hodnotě 30% (podrobněji viz kapitola 6.3.3.2 závazné textové části pro druhé opakované veřejné projednání). Požadavky na sídlení zeleň jsou také obsaženy v kartě této lokality. Konkrétně pokyn:" navázat a rozvíjet přiléhající plochy městské a krajinné zeleně, respektovat zájmy ochrany přírody. Sídelní zeleň v plochách smíšených obytných bude vázána na hospodaření s dešťovou vodou." Tím je námítce částečně vyhověno.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno doplnění pěšího propojení od polikliniky Viniční na sídliště Vinohrady.

Požadavek je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. Územní podmínky pro možnost pěšího propojení jsou vytvořeny v rámci obecných podmínek uvedených v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách bez nutnosti vyznačení v grafické části.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Došlo dne: 11-05-2020

Č.j. MMB: 0191453

Přil.:

748

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno

Doručeno: 11.05.2020

MMB/0191453/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídl

mmb1es77381f17

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Jundrov, parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako výlučná vlastnice pozemku p.č. [redacted] m2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci [redacted] vše k.ú. Jundrov podávám tyto námítky:

Pozemek p.č. [redacted] k.ú. Jundrov je historicky využíván k rekreačním a zahrádkářským účelům, pozemek je oplocený vč. pozemku p.č. [redacted] jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. [redacted] vč. připojení na el. energii. Na pozemku p.č. [redacted] jsou vysazeny ovocné stromy, každoročně plodící. Přístup na uvedené pozemky je z veřejné komunikace. Na uvedené pozemky je zajištěn zdroj el. energie.

Výše uvedené pozemky jsou připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a uvedené pozemky jsou historicky a dlouhodobě užívány k individuální rekreaci a zahradničení. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemky trvale a dlouhodobě obhospodařované a využívané pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství).

Dle dosud platného ÚPmB se uvedené pozemky nachází ve stabilizované ploše ZPF s objekty individuální rekreace a toto zařazení plně odpovídá funkčnímu a prostorovému uspořádání.

Zásadně nesouhlasím se zařazením výše uvedených pozemků do plochy Změn, a to do plochy „Z“ – plochy městské zeleně a plochy „K“ – krajinná zeleň. V plochách „Z“ a „K“ nebude možné uvedené pozemky využívat k dosavadním účelům a nebude možné zajistit ani jejich dosavadní obhospodařování a využívání pro individuální rekreaci z důvodů stanovených omezujících podmínek pro využití ploch městské zeleně. Zařazením uvedených pozemků do plochy „Z“ a „K“ podstatně omezí dosavadní využití a

podstatně zhorší kvalitu prostředí, neboť v současné době pohyb osob a činnosti v uvedeném území a na uvedeném pozemku souvisí bezprostředně s vlastnictvím, tedy s omezením pohybem osob odpovídající jednotlivým vlastníkům pozemků v dané lokalitě. Zařazením do plochy „Z“ a „K“ (plocha změny) dojde k nárůstu pohybu třetích osob v dané lokalitě, a to vzhledem k samotnému zařazení a vymezení této funkční plochy.

Žádám, aby u výše uvedených pozemků nebyla prováděna žádná změna týkající se funkčního využití, uvedené pozemky byly vyňaty z plochy Změn a byly ponechány v režimu dosavadního funkčního využití dle dosud platného ÚPmB.

Jestliže uvedené pozemky nebudou vyňaty z plochy Změn, žádám, aby byly zařazeny v rámci Změn do plochy rekreace „R“, neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedených pozemků v dané lokalitě, pozemky jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu vč. přístupu na uvedené pozemky. Tedy předmětné pozemky splňují veškerá kritéria a parametry do plochy rekreace, neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedené pozemky jsou dotčeny retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti, nebo byly zařazeny do plochy zahrádek „I“ z důvodů výše uvedených.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do plochy změn, funkčního využití „Z“ a „K“, požaduji, aby byl zachován stávající stav, příp. uvedené pozemky byly zařazeny v plochách Změn s funkčním využitím plochy rekreace „R“ nebo s funkčním využitím plochy zahrádek „I“.

Příloha: informace o pozemcích

V Brně dne 6.5.2020	Podpis: 
---------------------	---

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.05.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičký a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	KMD	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Druh pozemku:	zahrada	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	[redacted]
21100	
25600	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.05.2020 09:00:00.

MMB/0191453/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020: Námítce bylo v roce 2020 částečně vyhověno, protože: "Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení této plochy se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat. Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru. Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělí pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň na části předmětného pozemku v k.ú. Jundrov zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení plochy krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Návrhová plocha krajinné zeleně (KV) je ostatně na části pozemků v lokalitě navazujících na vodní tok vymezena již platným územním plánem.

Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu, týkající se vymezení retenčního prostoru a podmínky využití režimu, které vylučuje nové stavby a oplocení). Vymezení retenčního prostoru navazuje na stávající územní plán, podle něhož se pozemky nebo jejich části navazující na vodní tok nachází v záplavovém území a současně je zde vymezeno ochranné pásmo přehrady. Proto nelze vyhovět ani návrhu na zařazení pozemku do plochy R.

Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělil pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky. Namísto návrhové plochy městské zeleně (Z) tak byla na části dotčeného pozemku, který není součástí retenčního prostoru, vymezena namísto toho stabilizovaná plocha zahrádek (I). V tomto ohledu bylo námítce částečně vyhověno.

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



mmb1es77381f22

157

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvojeJméno, příjmení /
Název společnosti

Došlo dne: 11-05-2020

Datum narození/
Identifikační číslo

Č.j. MMB: 0191469

Trvalé bydliště/
sídlo

Přít.....

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Jundrov, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

[redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako výlučná vlastnice pozemku p.č. [redacted] o výměře 316 m² – zahrada, k.ú. Jundrov podávám tyto námítky:

Pozemek p.č. [redacted] k.ú. Jundrov je historicky využíván k rekreačním a zejména zahrádkářským účelům, pozemek je oplocený, na pozemku jsou vysazeny ovocné stromy, každoročně plodící. Přístup na uvedený pozemek je zajištěn z obslužné komunikace. Na uvedený pozemek je zajištěn zdroj el. energie.

Pozemek p.č. [redacted] k.ú. Jundrov je historicky, dlouhodobě užíván k rekreaci a zahradničení. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemek trvale a dlouhodobě obhospodařovaný a využívaný pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství).

Dle dosud platného ÚPmB se uvedené pozemky nachází ve stabilizované ploše ZPF s objekty individuální rekreace a toto zařazení plně odpovídá funkčnímu a prostorovému uspořádání.

Zásadně nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. [redacted] k.ú. Jundrov z části do plochy přestavby s funkčním využitím plochy městské zeleně „Z“ a částečně do ploch přestavby s funkčním využitím plochy krajinné zeleně – „K“. V plochách „Z“ a v plochách „K“ nebude možné uvedený pozemek využívat k dosavadním účelům a využívání pro individuální rekreaci a nebude možné zajistit ani dosavadní obhospodařování z důvodů stanovených podmínek pro využití ploch městské zeleně „Z“ a ploch krajinné zeleně „K“. Zařazením uvedeného pozemku do plochy „Z“ a „K“ se podstatně omezí dosavadní využití a dojde k podstatnému zhoršení kvality prostředí, neboť v současné době pohyb osob a činnosti v uvedeném

území a na uvedeném pozemku souvisí bezprostředně s vlastnictvím, tedy s omezením pohybem osob odpovídající jednotlivým vlastníkům pozemků v dané lokalitě. Zařazením do plochy „Z“ a „K“ (plocha změny) dojde k nárůstu pohybu třetích osob v dané lokalitě, a to vzhledem k samotnému zařazení a vymezení této funkční plochy.

Žádám, aby u pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Jundrov nebyla prováděna žádná změna týkající se změny funkčního využití, aby uvedený pozemek byl vyňat z plochy Změn a ponechán v režimu dosavadního funkčního využití. Jestliže uvedený pozemek nebude vyňat z plochy Změn, žádám aby byl zařazen do plochy rekreace „R“, neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití vč. dosud vymezeného funkčního využití v dosud platném ÚP. Pozemek má zjištěn přístup vč. napojení na technickou infrastrukturu. Tedy předmětný pozemek splňuje veškerá kritéria a parametry pro zařazení do plochy rekreace „R“, příp. do plochy zahrádek „I“, neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedený pozemek je dotčen retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasím se zařazením uvedeného pozemku do plochy Změn, funkčního využití „Z“ a „K“, požaduji, aby ubyl zachován dosavadní stav týkající se funkčního využití, příp. uvedený pozemek byl zařazen v plochách Změn s funkčním využitím plochy rekreace „R“ nebo s využitím plochy zahrádek „I“.

Příloha: informace o pozemcích

V Brně dne 7.5.2020

Podpis: [REDAKCE]

**nehodící se škrtněte*

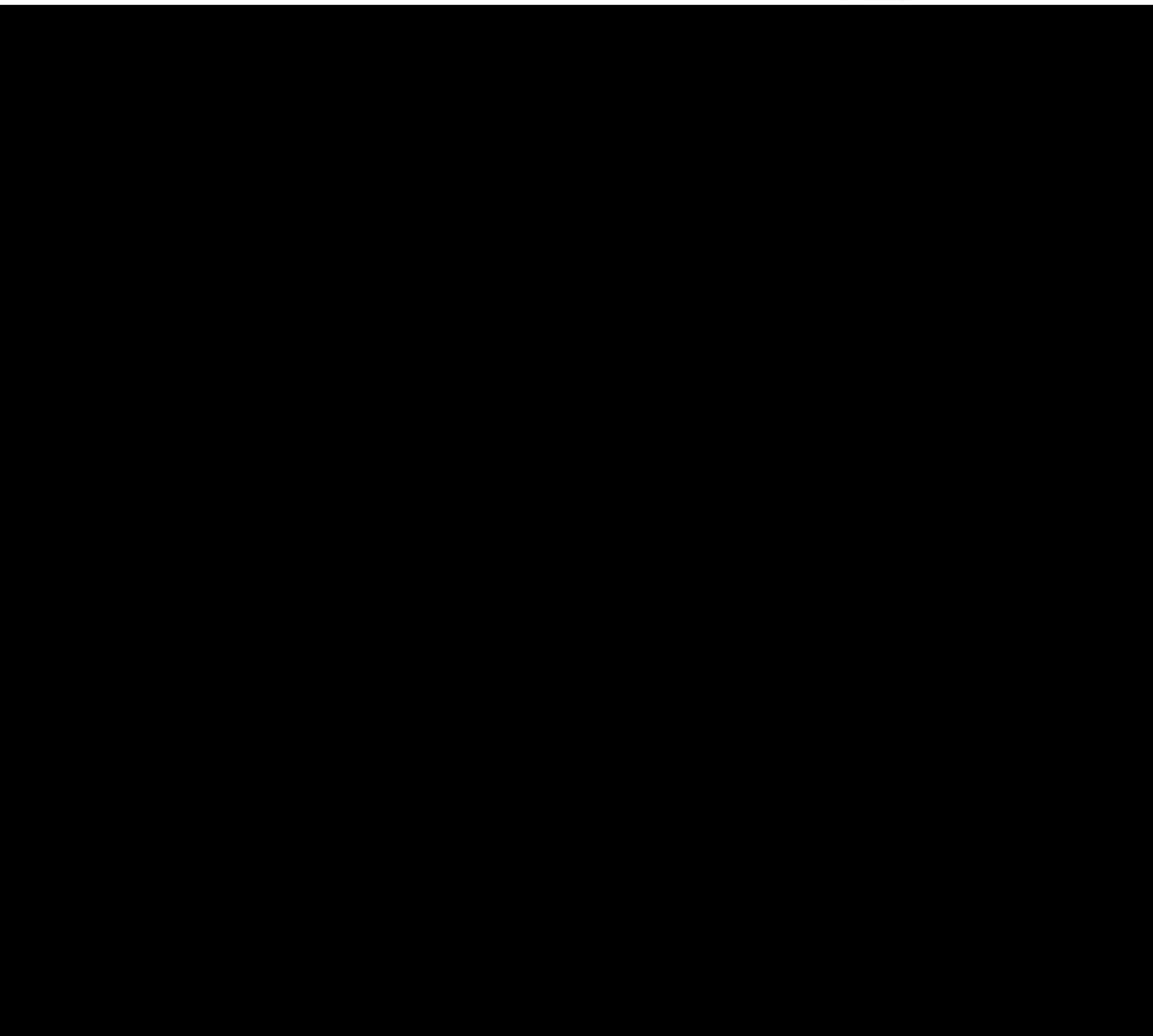
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2020 14:55:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



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: 11.05.2020 15:12:56

Katastr nemovitosti

Ověřuji pod pořadovým číslem **601246_016408** , že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listu, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Brno 24

dne 11.05.2020 v 15:14

Podpis . .

Razítko:

Matiscsák



Dobrý den,

V návaznosti na podanou NÁMITKU k projednávanému ÚPD, katastrální území Jundrov, parc. č. [REDACTED] oficiálně podanou na podatelně MMB dne 11.5.2020, bych ráda tuto doplnila o další přílohy a to;

- Rekreační plochy – lokalita Optátova, Ke Káčatům
- Zahrady Jundrov

Prosím o potvrzení přijetí těchto dokumentů které považuji za nedílnou součást výše uvedené NÁMITKY.
Předem děkuji

S pozdravem

[REDACTED]

This transmission is CONFIDENTIAL and the information is intended only for the use of the individual or entity to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, or the employee or agent responsible for delivering it to the intended recipient, you are hereby notified that any use, dissemination, distribution or copying of this communication is STRICTLY PROHIBITED. If you have received the transmission in error, please immediately notify us by e-mail and/or telephone, and delete the transmission and any attachments from your mailbox. Thank you

Statutární město Brno

Doručeno: 12.05.2020

MMB/0191466/2020

listy: přílohy:4

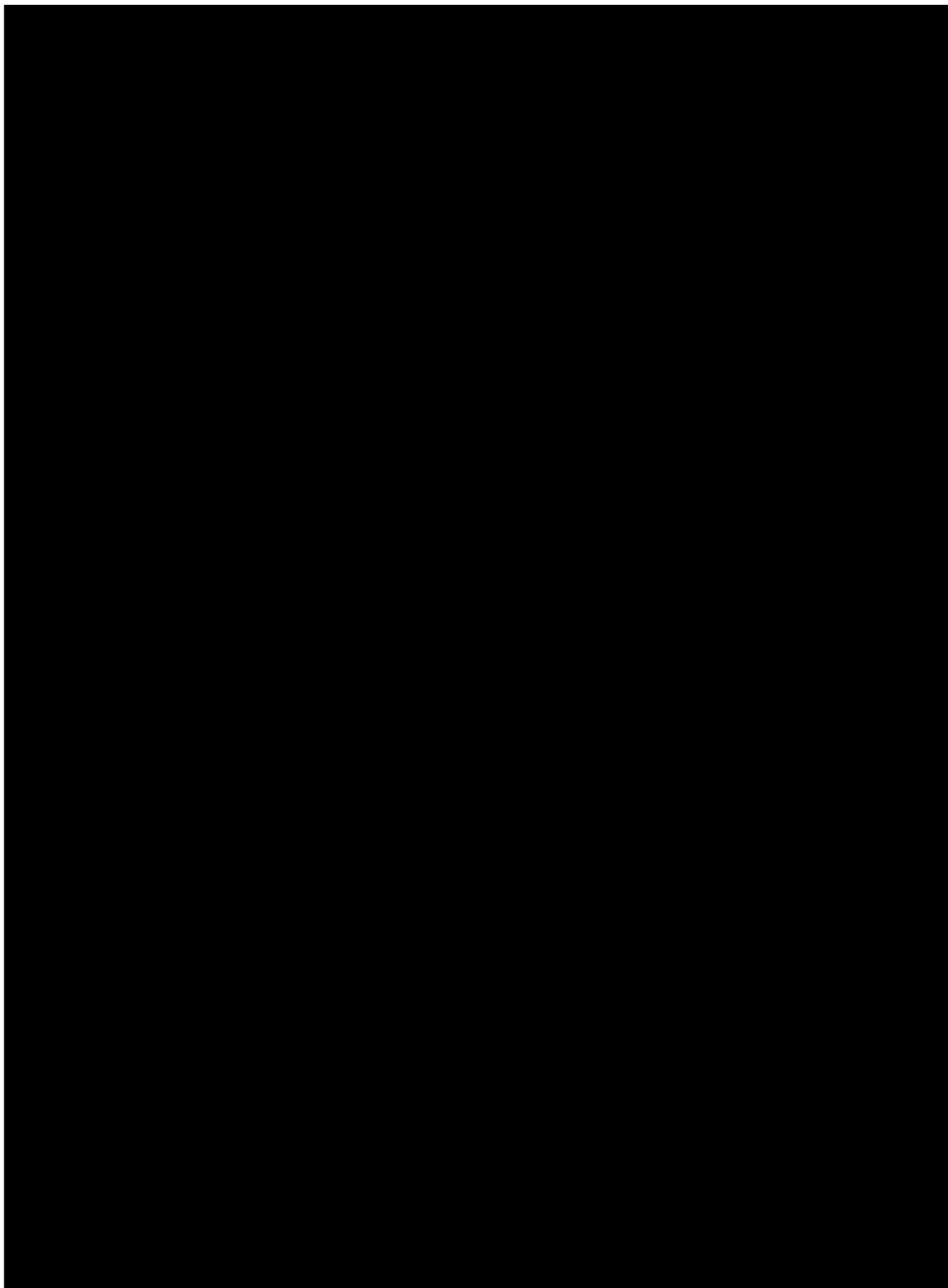
druh: li/sv:



mmb1es77381f21

DS

Zahrady Jundrov Ke Káčatům

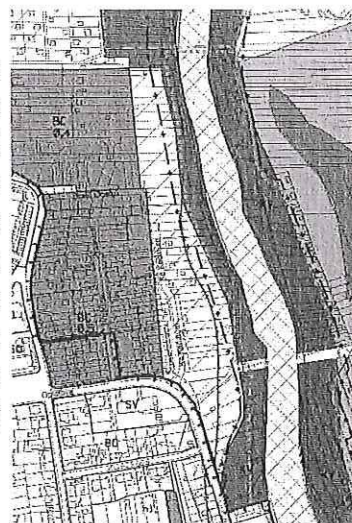


REKREAČNÍ PLOCHY – LOKALITA OPTÁTOVA, KE KÁČATŮM

Jedná se o oplocené pozemky zahrádek se zahradními chatami v osobním vlastnictví.

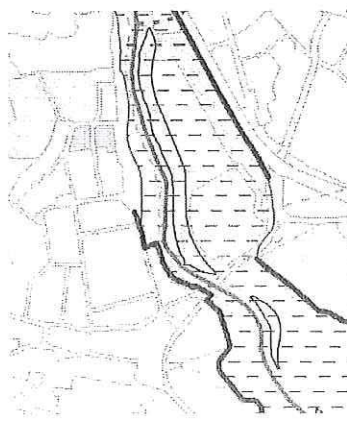
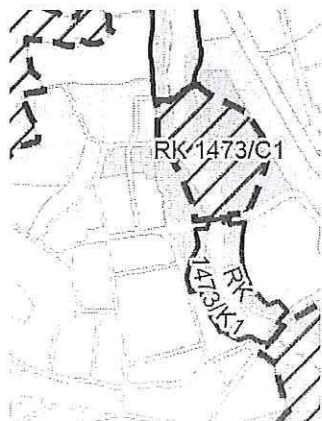
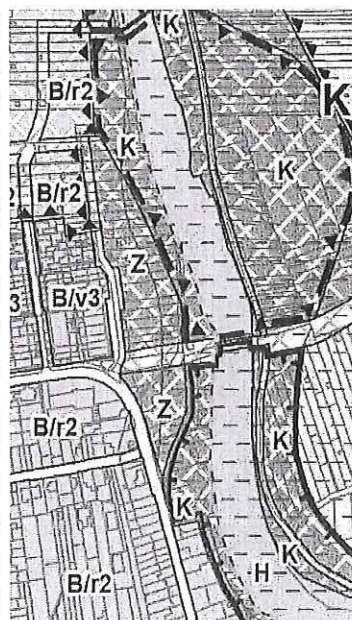
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – SOUČASNÝ PLATNÝ

Dle současného platného územního plánu města Brna dotčená lokalita zahrnuje parcely ležící většinou ve **stabilizovaném území** v ploše s **objekty pro individuální rekreaci** a v menší míře v plochách krajinné zeleně. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území. Parcely se nachází z části v záplavovém území, **nejsou však součástí rozlivových ploch – aktivních ploch záplavového území**. Tato skutečnost umožňuje oplocení parcel a umístění objektů individuální rekreace. Zahrady jsou využívány, rekreační objekty jsou udržované. Pozemky jsou připojeny na elektrickou síť a více než polovina pozemků je připojena na městský vodovod a kanalizaci z ulic Optátova a Ke Káčatům.



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – NÁVRH

Návrh nového územního plánu tyto pozemky umísťuje do ploch s rozdílným způsobem využití RZV do ploch **městské zeleně Z** a ploch **krajinné zeleně KV**. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území!!! Tuto virtuální hranici sleduje i navržený biokoridor **RK 1473/C1**, jehož průběh a rozsah vychází ze ZUR v měřítku 1:10 000 a též **nereaguje na skutečný stav** v lokalitě. Problematický je i průběh hranice **aktivních záplavových ploch – retenčního prostoru**, které oproti současnému územnímu plánu zasahují ve větší míře do stabilizovaného území rekreačních ploch a jejichž umístění v zásadě **neumožňuje existenci oplocení ani staveb, což je v rozporu se současným reálným stavem v území**. Z výkresu protipovodňové ochrany vyplývá plánovaná veřejně prospěšná stavba VPS VY/H/0035 - snížení protějščího břehu a vymezení retenčních ploch. Není tedy k důvod k posunu hranice rozlivových ploch hlouběji do dotčené lokality, naopak by měl být respektován současný stav soukromých pozemků se stávajícím oplocením.



S ohledem na reálný současný stav v lokalitě – umístění oplocených pozemků s objekty individuální rekreace a s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům – osobní vlastnictví – žádáme o změnu vymezené plochy městské zeleně zpět do ploch rekreace - R a o prověření hranice plochy K - krajinná zeleň včetně hranice souvisejícího biokoridoru a hranice retenčních ploch v rámci protipovodňových opatření.

MMB/0191469/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020: Námítce bylo v roce 2020 částečně vyhověno, protože: "Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení této plochy se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat. Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru. Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělil pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň na části předmětného pozemku v k.ú. Jundrov zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení plochy krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Návrhová plocha krajinné zeleně (KV) je ostatně na části pozemků v lokalitě navazujících na vodní tok vymezena již platným územním plánem.

Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu, týkající se vymezení retenčního prostoru a podmínky využití režimu, které vylučuje nové stavby a oplocení). Vymezení retenčního prostoru navazuje na stávající územní plán, podle něhož se pozemky nebo jejich části navazující na vodní tok nachází v záplavovém území a současně je zde vymezeno ochranné pásmo přehrady. Proto nelze vyhovět ani návrhu na zařazení pozemku do plochy R.

Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělil pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky. Namísto návrhové plochy městské zeleně (Z) tak byla na části dotčeného pozemku, který není součástí retenčního prostoru, vymezena namísto toho stabilizovaná plocha zahrádek (I). V tomto ohledu bylo námítce částečně vyhověno.

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

Došlo dne: 11-05-2020

Čj. MMB:
Příl.:

0191512

152

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno

Doručeno: 11.05.2020

MMB/0191512/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

1/sv.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právní osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídl

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Jundrov, parc č. [redacted]



mb1es77381f48

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako výlučná vlastnice pozemku p.č. [redacted]

m2 – ostatní plocha, komunikace, vše k.ú. Jundrov podávám tyto námítky:

Pozemek p.č. 865/1 k.ú. Jundrov je historicky využíván k rekreačním a zahrádkářským účelům, pozemek je oplocený se stavbou zahradního domku o výměře 12 m2 na pozemku jsou vysazeny ovocné stromy, každoročně plodící. Přístup na uvedený pozemek je přímo z komunikace ul. Optátova, dokonce přístup je možný ze zadní strany z obslužné komunikace. S pozemkem p.č. [redacted] který je rovněž v mém vlastnictví. Na uvedené pozemky je zajištěn zdroj el. energie.

Pozemky p.č. [redacted] k.ú. Jundrov jsou připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z ul. Optátova a uvedené pozemky jsou historicky a dlouhodobě užívány k rekreaci a zahradničení. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemky trvale a dlouhodobě obhospodařované a využívané pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství).

Dle dosud platného ÚPmB se uvedené pozemky nachází ve stabilizované ploše ZPF s objekty individuální rekreace a toto zařazení plně odpovídá funkčnímu a prostorovému uspořádání.

Zásadně nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. [redacted] k.ú. Jundrov do plochy Změn, a to do plochy „Z“ – plochy městské zeleně. V plochách „Z“ nebude možné uvedené pozemky využívat k dosavadním účelům a nebude možné zajistit ani jejich dosavadní obhospodařování a využívání pro individuální rekreaci, a to z důvodů omezujících stanovených podmínek pro využití ploch městské zeleně. Zařazením uvedených

pozemků do plochy „Z“ se podstatně omezí dosavadní využití, jak v podobě obhospodařování pozemků, tak i využití k rekreačním účelům a dojde podstatně ke zhoršení kvality prostředí, neboť v současné době pohyb osob a činnosti v uvedeném území a na uvedeném pozemku souvisí bezprostředně s vlastnictvím, tedy s omezením pohybem osob odpovídající jednotlivým vlastníkům pozemků v dané lokalitě. Zařazením do plochy „Z“ (plocha změny) dojde k nárůstu pohybu třetích osob v dané lokalitě, a to vzhledem k samotnému zařazení a vymezení této funkční plochy.

Žádám, aby u pozemků p.č. [REDAKCE] k.ú. Jundrov nebyla prováděna žádná změna týkající se zařazení uvedených pozemků, aby uvedené pozemky byly vyňaty z plochy Změn a ponechány v režimu dosavadního účelu. Jestliže uvedené pozemky nebudou vyňaty z plochy Změn, žádám, aby byly zařazeny do ploch rekreace, „R“, neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedených pozemků v dané lokalitě, pozemky jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu vč. přístupu na uvedené pozemky nebo do plochy zahrádek – „I“. Tedy předmětné pozemky splňují veškerá kritéria a parametry do plochy rekreace nebo do plochy zahrádek, neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedené pozemky jsou dotčeny retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do plochy změn, funkčního využití „Z“, požaduji, aby byl zachován stávající stav, příp. uvedené pozemky byly zařazeny v plochách Změn s funkčním využitím plochy rekreace „R“ nebo s funkčním využitím plochy zahrádek „I“.

Příloha: informace o pozemcích

V Brně dne 6.5.2020	Podpis: [REDAKCE]
---------------------	-------------------

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.05.2020 13:00:01.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [redacted]
Obec: [redacted]
Katastrální území: [redacted]
Číslo LV: [redacted]
Výměra [m²]: [redacted]
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KMD
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.05.2020 13:00:01.

MMB/0191512/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020: Námítce bylo v roce 2020 částečně vyhověno, protože: "Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení této plochy se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat. Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru. Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělí pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň na části předmětného pozemku v k.ú. Jundrov zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení plochy krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Návrhová plocha krajinné zeleně (KV) je ostatně na části pozemků v lokalitě navazujících na vodní tok vymezena již platným územním plánem.

Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu, týkající se vymezení retenčního prostoru a podmínky využití režimu, které vylučuje nové stavby a oplocení). Vymezení retenčního prostoru navazuje na stávající územní plán, podle něhož se pozemky nebo jejich části navazující na vodní tok nachází v záplavovém území a současně je zde vymezeno ochranné pásmo přehrady. Proto nelze vyhovět ani návrhu na zařazení pozemku do plochy R.

Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělil pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky. Namísto návrhové plochy městské zeleně (Z) tak byla na části dotčeného pozemku, který není součástí retenčního prostoru, vymezena namísto toho stabilizovaná plocha zahrádek (I). V tomto ohledu bylo námítce částečně vyhověno.

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

Došlo dne: 11-05-2020

Čj. MMB: 0191533

Příl.:

195

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno

Doručeno: 11.05.2020

MMB/0191533/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Tuřany (612171), parc č. [REDACTED]



mmb1es77381f58

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Tuřany

Katastrální území

Tuřany [612171]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

1 Nesouhlasím - s vedením komunikace na pozemku [REDACTED] v bezprostřední blízkosti mého pozemku, který je učený k rekreaci. Zmíněná komunikace by dle mého názoru mohla přivést obtěžující hustou dopravu, obsluhující průmyslovou zónu v blízkém okolí těsně k plochám určeným k bydlení a dále i do obce Tuřany a zhoršit tak nejen ovzduší, ale i zatížit přílehlou lokalitu hlukem. 1

2 Dále nesouhlasím s určením blízkých pozemků - Tu-1 U Fuksově boudy - E/a3, P/a3 4501, 4500, 4499, 4498 a Ch-1 P/a3 - jako ploch lehké výroby. Tyto plochy by zatěžovaly životní prostředí blízkého okolí určeného k bydlení prašností, hlukem i zvýšením tepelného ostrova dané lokality. Také dojde ke 2

3 značnému záboru obhospodařovaných pozemků, dalšímu zhoršení hospodaření s vodou, které je již v posledních letech velmi ohrožené, zmíněné oblasti trpí suchem. Zatímco ponechání těchto pozemků jako ploch městské zeleně, by tvořilo přirozený předěl mezi plochami určenými k bydlení a plochami výroby a skladování. 3

V BRNĚ dne 10.5.2020

Podpis [REDACTED]

*nehodící se škrtněte

MMB/0191533/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace na pozemku p.č. 4552, k.ú. Tuřany. 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. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

Nově vymezené zastavitelné plochy Tu-3, Ch-4 musí mít zajištěno dopravní napojení, které doplňuje síť obslužných komunikací. Nově navržená plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB na pozemku p.č. 4552 v k.ú. Tuřany navazuje na plochu komunikace a prostranství místního významu vymezenou již v platném ÚPmB. Její umístění v pokračování této plochy je tedy logické. V platném ÚPmB je pozemek p.č. 4552, k.ú. Tuřan součástí plochy ZPF. Statutární město Brno v přímé návaznosti na plochu komunikace a prostranství místního významu žádný pozemek nevlastní, a proto musela být plocha veřejných prostranství vymezena na pozemku p.č. 4552. Pokud by byly v území vybudovány nové navrhované komunikace, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenu částí a směřovat ji na „systémové“ komunikace, např. na obchvat.

Eliminace případných negativní dopadů na využívání pozemků podatele námítky v důsledku budování nové komunikace, dodržení vyhlášky 501/2006 Sb. a nové řešení technické infrastruktury je pak nutné řešit v rámci územního řízení

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“ S ohledem na výše uvedené nelze námítce vyhovět.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námítkou je požadována změna plochy lehké výroby E/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy na plochu městské zeleně Z.

Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Námítce se vyhovuje způsobem, kdy bude plocha E/a3 z důvodu odclonění ploch

výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka vznáší nesouhlas s vymezením rozvojové lokality Ch-1 Zadní roviny – plochy výroby a skladování P/a3.

Lokalita Ch-1 Zadní roviny je již v platném ÚPmB určena k zástavbě jako plocha stavební, návrhová pro průmysl – plocha pracovních aktivit; koncept i návrh ÚP tuto lokalitu pouze potvrzují a vytváří tak kontinuitu s ÚPmB. Není možné nyní část dlouhodobě sledované stavební plochy vymezit nově jako plochu nestavební – volnou – plochu městské zeleně Z.

Jedná se o dlouhodobě sledovanou lokalitu v jednom z rozvojových směrů města určenou k zajištění nabídky rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování z důvodu její dobré dopravní obslužnosti železniční dopravou.

Návrh na ozelenění – zalesnění území na západně navazujících pozemcích je vymezen v dostatečném rozsahu.

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

Došlo dne: 11-05-2020

0191544

Č.j. MMB:.....
Pril.:.....**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno

Doručeno: 11.05.2020

MMB/0191544/2020

listy:1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es77381f65

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Tuřany (612171), parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Tuřany

Katastrální území

Tuřany [612171]

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano
 ne

1 Nesouhlasím - s vedením komunikace na pozemku [redacted] v bezprostřední blízkosti mého pozemku, který je učený k rekreaci. Zmíněná komunikace by dle mého názoru mohla přivést obtěžující hustou dopravu, obsluhující průmyslovou zónu v blízkém okolí těsně k plochám určeným k bydlení a dále i do obce Tuřany a zhoršit tak nejen ovzduší, ale i zatížit přilehlou lokalitu hlukem. **1**

2 Dále nesouhlasím s určením blízkých pozemků - Tu-1 U Fuksové boudy - E/a3, P/a3 [redacted] a Ch-1 P/a3 - jako ploch lehké výroby. Tyto plochy by zatěžovaly životní prostředí blízkého okolí určeného k bydlení prašností, hlukem i zvýšením tepelného ostrova dané lokality. Také dojde ke značnému záboru obhospodařovaných pozemků, dalšímu zhoršení hospodaření s vodou, které je již v posledních letech velmi ohrožené, zmíněné oblasti trpí suchem. Zatímco ponechání těchto pozemků jako ploch městské zeleně, by tvořilo přirozený předěl mezi plochami určenými k bydlení a plochami výroby a skladování. **2**

3 **3**

VBrně... dne ...7.5.2020.

Podpis: [redacted]

MMB/0191544/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkou je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace na pozemku p.č. 4552, k.ú. Tuřany. 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. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

Nově vymezené zastavitelné plochy Tu-3, Ch-4 musí mít zajištěno dopravní napojení, které doplňuje síť obslužných komunikací. Nově navržená plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB na pozemku p.č. 4552 v k.ú. Tuřany navazuje na plochu komunikace a prostranství místního významu vymezenou již v platném ÚPmB. Její umístění v pokračování této plochy je tedy logické. V platném ÚPmB je pozemek p.č. 4552, k.ú. Tuřan součástí plochy ZPF. Statutární město Brno v přímé návaznosti na plochu komunikace a prostranství místního významu žádný pozemek nevlastní, a proto musela být plocha veřejných prostranství vymezena na pozemku p.č. 4552. Pokud by byly v území vybudovány nové navrhované komunikace, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlanou částí a směřovat ji na „systémové“ komunikace, např. na obchvat.

Eliminace případných negativní dopadů na využívání pozemků podatele námítky v důsledku budování nové komunikace, dodržení vyhlášky 501/2006 Sb. a nové řešení technické infrastruktury je pak nutné řešit v rámci územního řízení.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“ S ohledem na výše uvedené nelze námítce vyhovět.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námítkou je požadována změna plochy lehké výroby E/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy na plochu městské zeleně Z.

Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Námítce se vyhovuje způsobem, kdy bude plocha E/a3 z důvodu odclonění ploch

výroby a s přihlédnutím k četným námítkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka vznáší nesouhlas s vymezením rozvojové lokality Ch-1 Zadní roviny – plochy výroby a skladování P/a3.

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

Návrh na ozelenění – zalesnění území na západně navazujících pozemcích je vymezen v dostatečném rozsahu.

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

Došlo dne: 11-05-2020

0191554

184

Č.j. MMB:
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bosonohy, parc č. [redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 11.05.2020

MMB/0191554/2020

listy:1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es77381f6e

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bosonohy

Katastrální území

Bosonohy

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Pozemky p.č. [redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano - kopie LV 2503 , kopie katastrální mapy

V návrhu nového územního plánu města Brna jsou pozemky navrženy pro sport a pohybové aktivity.

S návrhem nesouhlasím a požaduji změnit účel využití na funkční typ B – bytovou výstavbu.

K návrhu dle nového ÚP mají být využity plochy v majetku obce nebo státu.

Domnívám se , že dle návrhu územního plánu je znehodnocen nemovitý majetek v soukromém vlastnictví. Pozemky jsem pořídil z důvodu vyřešení bydlení pro dvě děti a sedm vnoučat -s cílem výstavby rodinných domů pro naši rodinu .

V Brně dne 4.5.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2019 10:39:46

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



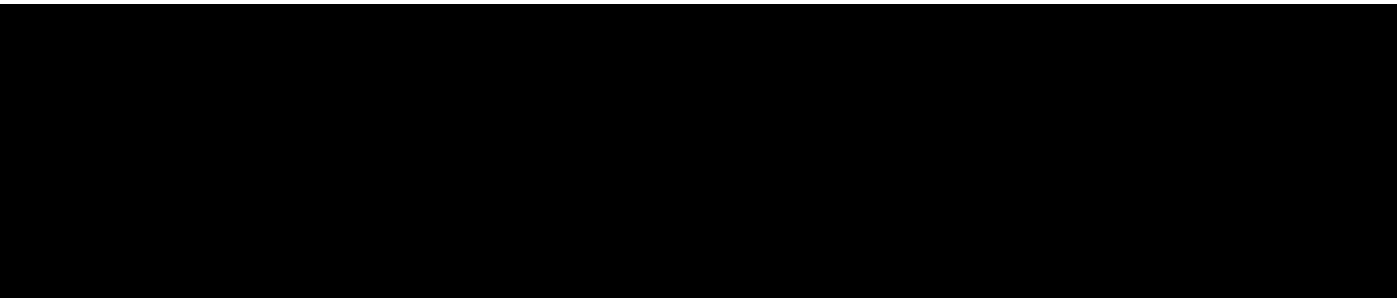
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu



Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m²]

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2019 10:39:46

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

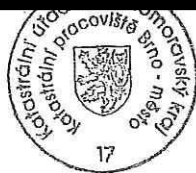
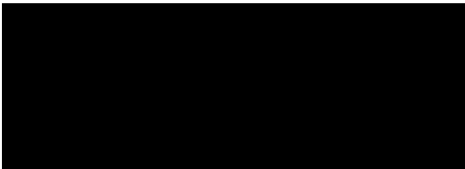
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.12.2019 10:39:47

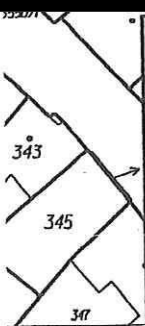
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Bártková Katarína

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: [REDACTED]



Správní poplatek uhrazen ve výši 100,- Kč
dne 2.12.2019 v hotovosti / na zvláštní účet



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno
Kat. území Bosonohy	Mapový list č. MORAVSKÝ KRUMLOV 1-0/34	Měřítko 1:1000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Stav k 2.12.2019, 10:41:50	Vyhotoval Bártková Katarína	Dne 02.12.2019 10:41:50

Podpis *M*
 Číslo PU-134/2019-702
 Razítko 
 Správní poplatek uhrazen ve výši 50,- Kč
 dne 2.12.2019 v hotovosti / na zvláštní účet

MMB/0191554/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy sportu jsou vymezeny vyváženě v různých částech města. Předmětné pozemky námítkaře jsou v platném územním plánu z části součástí plochy komunikace a prostranství místního významu a z převážné části součástí zvláštní plochy pro rekreaci R, které z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. Z části jsou součástí plochy veřejných prostranství. Nedochozí tedy k znehodnocení nemovitého majetku v soukromém vlastnictví neboť ani v platném ÚPmB nebyly pozemky určeny pro bydlení. V ploše sportu byly i ve všech variantách konceptu nového ÚPmB.

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

183

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 11.05.2020

MMB/0191579/2020

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1e577381f86

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Královo Pole

Katastrální území

Sadová

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

S odkazem na plnou moc opravňující mou osobu jednat jménem vlastníků všech shora uvedených pozemků vznáším námítku/připomínku proti novému návrhu funkční plochy V/a3/ZS na výše uvedených pozemcích.

S ohledem na již vydaná rozhodnutí stavebních záměrů (ÚR a SP) požadujeme stanovit na těchto plochách funkční plochu smíšenou obytnou – C. Tato plocha umožní flexibilní využití našich pozemků v duchu připravovaných (a již částečně realizovaných) stavebních záměrů a bude logicky navazovat na sousední plochy pro bydlení.

O změnu funkční plochy bylo poprvé zažádáno u MMB OÚPR v r. 2006, včetně doložení kladného doporučujícího stanoviska Zastupitelstva městské části Brno - Královo pole (viz. Příloha)

Opakovaně bylo žádáno o zařazení uvedených pozemků do funkčních ploch pro bydlení u Odboru územního plánování a rozvoje MMB dne 28.6.2017 (viz. Vaše vyrozumění o přijetí návrhu č.j. MMB/043311/2017/Da).

Počet příloh k námítce: 4, celkem 10 stran + *PLNĚ MOCÍ*

V Brně dne *5.5.2020*

Podpis

Kopal, Tomas

Od: Michaela Deferová <deferova.michaela@kambrno.cz>
Odesláno: pátek 13. prosince 2019 13:21
Komu: [REDACTED]
Kopie: Michal Sedláček
Předmět: RE: info ÚPmB - Kociánka k.ú. Sadová - změna funkční plochy

Vážený pane,

[REDACTED]
[REDACTED] k.ú. Sadová Vám sdělujeme následující:

Zpracování návrhu nového ÚP probíhá dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených ZMB dne 19.6.2018. Termín odevzdání návrhu ÚP je 19.12.2019, poté bude materiál kontrolován, připomínkován a předložen pořizovatelem (kterým je OÚPR MMB) k veřejnému projednání (předpokládaný termín je březen-duben 2020). Pokud na uvedených parcelách již došlo k vydání územního rozhodnutí/stavebního povolení, případně pokud již probíhá výstavba, bude třeba v rámci veřejného projednání uplatnit námitku/připomínku s požadavkem na úpravu funkční plochy dle povolených záměrů. Zároveň můžete vznést požadavek na změnu funkční plochy na smíšenou obytnou – C, která by Vám umožnila flexibilní využití Vašich pozemků.

Upozorňujeme Vás na skutečnost, že podoba řešení území na základě zaslaných požadavků není nároková, závisí také na zhodnocení okolností v území a průběhu projednávání (zásadní je např. souhlas dotčených orgánů státní správy atd.). Konečné rozhodnutí o podobě řešení území spadá do pravomoci Zastupitelstva města Brna. Dle požadavku stavebního zákona by měl nový územní plán vejít v platnost do konce roku 2022.

Aktuální informace můžete sledovat na stránkách SmB: <https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/>

Případně sledujte náš web, na kterém budou také uvedeny aktuální odkazy: <https://kambrno.cz/uzemni-plan/#novy-up>

S přáním hezkého dne

Ing. arch. Michaela Deferová

Informace o městě – vedoucí

T 770 176 560

M 722 934 948

deferova.michaela@kambrno.cz



Kancelář
architekta
města Brna

Náš projekt? Brno!

Lidé, územní plán, veřejný prostor.

[REDACTED]
Sent: Tuesday, November 5, 2019 5:24 PM

To: Michaela Deferová <deferova.michaela@kambrno.cz>

Subject: RE: info ÚPmB - Kociánka k.ú. Sadová - změna funkční plochy

Vážená paní architektko,

Ještě jednou děkuji za informace poskytnuté v našem telefonickém rozhovoru.

Níže shrnuji ve stručnosti genezi snahy o změnu funkční plochy na níže uvedených parcelách:

- Rok 2006 – získání souhlasu místní části Královo pole se záměrem změnit funkční plochu ze staveb pro zdravotnictví na plochu pro bydlení
- Návrh přijat ze strany OÚPR, následně zastupitelstvem MMB (Roman Onderka)
- V červnu 2017 na základě informace od OÚPR podán návrh na změnu funkčního využití území podán návrh
- V říjnu opět dotaz na další postup na OÚPR a KAM – oznámení o přijetí návrhu na změnu ze strany OÚPR
- V říjnu 2019 – zjištění že OÚPR pracuje s variantou návrhu nového ÚP s nově navrhovanou funkční plochou V/a3/ZS (stavby pro školství – základní školy)

Na uvedených parcelách je v současné době platného ÚP funkční plocha OZ. Na většině shora uvedených parcel byla vydána pravomocná Územní rozhodnutí a některých také stavební povolení. Pro ostatní parcely probíhá proces projektování pro územní řízení.

Skeny podstatných dokumentů jsem přiložil k mému emailu.

Předem děkuji za Vaše vyjádření a doporučení postupu, kterým bychom dosáhli změny na plochu **Bc – bydlení**.

Závěrem jen pro jistotu uvádím, že jedním jménem vlastníků všech výše uvedených parcel.

Přeji Vám příjemný den,

S přátelským pozdravem
Mit freundlichen Grüßen / Kind regards

From: Michaela Deferová [<mailto:deferova.michaela@kambrno.cz>]

Sent: Tuesday, November 5, 2019 11:42 AM

Subject: info UPmB

Dobrý den,
Posílám Vám kontakt, na který můžete zaslat Váš dotaz
S pozdravem

Ing. arch. Michaela Deferová

Informace o městě – vedoucí

T 770 176 560

M 722 934 948

deferova.michaela@kambrno.cz



Kancelář
architekta
města Brno

Náš projekt? Brno!
Lidé, územní plán, veřejný prostor.

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0433711/2017 /Da

SPIŠ. ZN.: 4100/ OUPR/MMB/0433623/2017/9

VYŘIZUJE: Danielová

TEL.: 542 174 129

FAX: 542 174 425

E-MAIL: danielova.iva@brno.cz

Vážený pan

DATUM: 2017-10-27

POČET LISTŮ: 2

Oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

Dne 28. 6. 2017 jsme obdrželi Váš návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna, pozemky [redacted] k. ú. Sadová, ul. Menšíkova (Zaječí hora), z plochy pro zdravotnictví na plochu pro bydlení.

Váš návrh na změnu ÚPmB je zařazen do 46. souboru změn ÚPmB spolu s ostatními podáními, které Odbor územního plánování a rozvoje MMB obdrží od 1. 1. do 31. 12. 2017.

Změny ÚPmB jsou pořizovány dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a tento proces je poměrně složitý. Jsou do něj zapojeny orgány samosprávy města i městských částí, orgány státní správy, další zainteresované subjekty a veřejnost.

Dovolujeme si rovněž upozornit na skutečnost, že pořízení změny ÚPmB na základě Vámi zaslaných požadavků a ani souhlas Zastupitelstva města Brna k zahájení procesu prověření požadované změny podmínek využití území nejsou nárokové. Konečné rozhodnutí o změně ve všech fázích procesu spadá do výhradní pravomoci Zastupitelstva města Brna.

Dále upozorňujeme, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB v současné době pokračuje v pořizování nového územního plánu, což se odráží v obtížnosti určení dlouhodobého časového harmonogramu pořizování změn platného ÚPmB.

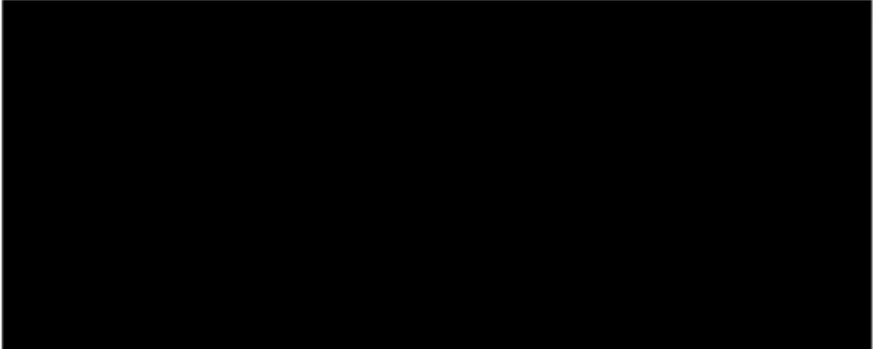
Aktuální informaci najdete na:

www.brno.cz ⇔ Územní plán ⇔ Připravovaný ÚPmB ⇔ Sdělení Odboru územního plánování a rozvoje o pokračování v procesu pořízení nového ÚPmB.

V současné době je pořizováno přes 400 změn platného územního plánu v různých fázích a souborech a nelze vyloučit, že některé změny zejména v počátečních fázích pořizování nebudou dokončeny před vydáním nového územního plánu, nebo nebude ani rozhodnuto o zahájení procesu jejich pořízení. Proto Vám doporučujeme sledovat dění kolem přípravy nového územního plánu a uplatnit Vaše požadavky na využití Vašeho pozemku v rámci projednání návrhu nového územního plánu (předpoklad: 2018/2019).

Váš návrh na pořízení změny bude evidován jako součást 46. souboru změn platného územního plánu, toto podání však nelze souběžně vyhodnotit jako předběžnou připomínku k cílovému využití území dle nového územního plánu. Vaše aktuální záměry na využití území bude nutno z Vaší strany uplatnit až v rámci projednání návrhu nového územního plánu.


S pozdravem



Na vědomí:

MČ Brno – Královo Pole, Palackého 59, 612 00 Brno

Číslo referátu, referát pořizování-Danielová, spis – změny ÚPmB



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 28-06-2017

Č.j. MMB:.....
 Příl.:.....

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

V Brně dne.....

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
 (stavební zákon)

1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB

a) orgán veřejné správy
 označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

.....

b) fyzická osoba
 jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

.....

- Jsem občan města Brna
 Jsem spoluvlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou
 Katastrální území ... Sadová....., parc.....
 Nejsm vlastníkem pozemků dotčených změnou

- c) právnícká osoba
 název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná
 adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby
- Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou
 Katastrální území, parcelní č.
- Jsem - nejsem*) vlastník/správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické
 infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou
 Katastrální území, parcelní č.
-

2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna

Městská část:	Královo Pole
Katastrální území:	Sadová
Při ulici:	
Parcelní číslo:	

Navrhuji pořízení změny Územního plánu města Brna alespoň v rozsahu výše uvedených
 pozemků
 z ploch OZ - zdravotnictví
 na plochu BC - bydlení

Změnu navrhuji z těchto důvodů: Plánujeme na vlastních pozemcích výstavbu RD s tím, že sousední plochy byly již dřívějšími změnami změněny, infrastruktura je dimenzována na potřeby výstavby pro bydlení a nové plochy pro zdravotnictví nejsou v zadávacích podmínkách pro nový UPrnB požadovány. Podrobnější zdůvodnění požadavku viz. příloha.

*) nehodící škrtněte

3. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny

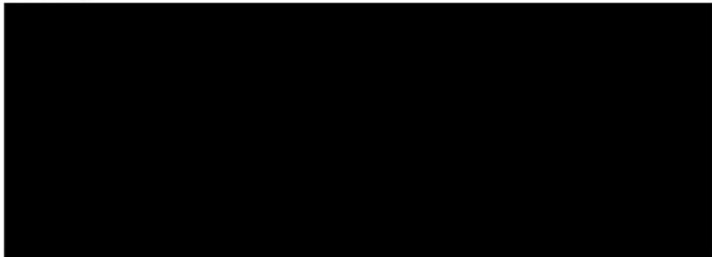
Jsem srozuměn s tím, že město Brno může ve smyslu ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona podmínit pořízení mnou navržené změny částečnou či úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady, a to v případě, že je pořízení změny vyvoláno mou výhradní potřebou.

• Pořízení změny je vyvoláno naší výhradní potřebou.

• Poměrnou část nákladů na zpracování změny a na mapové podklady **jsem** ochoten uhradit.

tel./e-mail (dobrovolné údaje pro efektivnější komunikaci)

tel: 777 754 730 email: chlup/atelierchlup.cz



Doporučené přílohy:

- Snímek z katastrální mapy, popř. situační plánec území, které má být dotčeno změnou (zejména s vyznačením využití pozemků, zpevněné plochy, zeleň, zastavěné plochy, napojení na inženýrské sítě, dopravní napojení na existující síť komunikací)
- Vyjádření zastupitelstva příslušné městské části k navrhovanému záměru
- Podpisový arch – plná moc spolumajitelů pozemků
- Podrobné zdůvodnění požadavku s přílohami : Kopie žádostí z r 2006
- Mapové přílohy – geneze změn v řešeném území
- Podklady , úvahy a dotazy pro požadované změny

Návrh na pořízení územního plánu či jeho změny musí obsahovat náležitosti v souladu s ust. § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a rovněž dle ust. § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

*) nehodící škrtněte

Podpisový arch – Plná moc majitelů pozemků

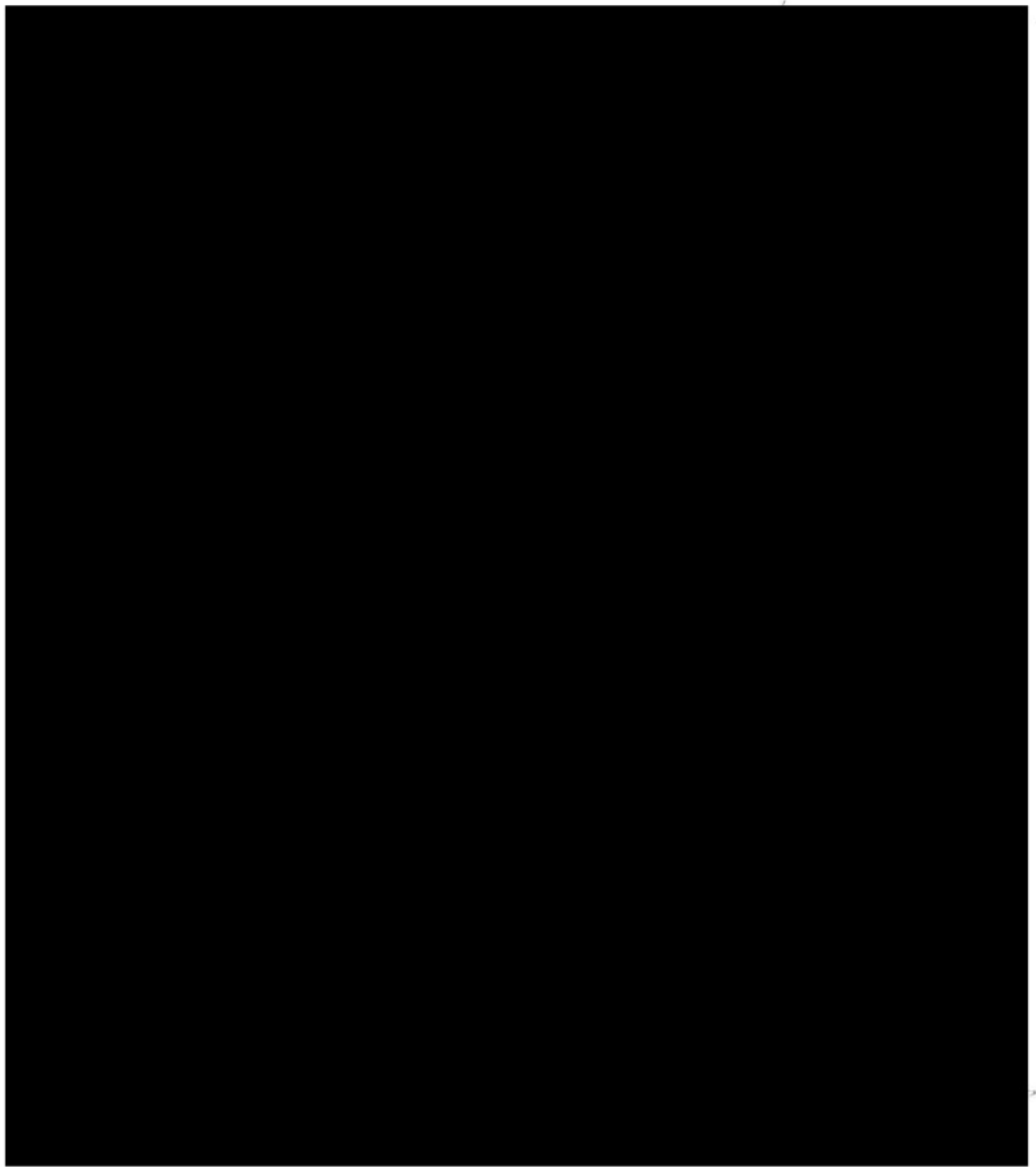
My níže podepsaní, dáváme tímto souhlas s navrhovanou změnou funkčního využití našich pozemků a zplnomocňujeme tímto [REDACTED]

[REDACTED] ke všem úkonům a jednáním s veřejnoprávními orgány a jinými institucemi v souvislosti s vyřízením změny územního plánu města Brna na níže uvedených pozemcích v k.ú. Sadová.

Zmocněnec je oprávněn podávat žádosti o vydání závazných stanovisek, přijímat veškeré písemnosti, předkládat návrhy a důkazy v rámci správního řízení ve výše uvedené věci, seznamovat se s podklady pro vydání správních rozhodnutí a provádět veškeré další úkony s tímto řízením související. Dále je oprávněn přijímat správní rozhodnutí, případně podat odvolání proti správnímu rozhodnutí nebo použít jiný opravný prostředek.

V Brně, dne 26.6.2017





V Brně dne 21. června 2006

V Ý P I S

usnesení z 24. zasedání Zastupitelstva městské části Brno -
Královo Pole, č. 06Z24/34 - konaného dne 19. června 2006

14. Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole

Územní záležitosti

**a) Stanovisko k žádosti o změnu ÚPmB : k.ú. Sadová, změna funkční plochy „OZ-
občanská vybavenost, zdravotnictví“ na „BC-bydlení čisté“ při ul. Zaječí hora**

06Z24/34 *doporučilo*

kompetentním orgánům statutárního města Brna souhlasit se změnou ÚPmB spočívající ve změně funkční plochy „OZ-občanská vybavenost, zdravotnictví“ na funkční plochy „BC-bydlení čisté“ při ul. Zaječí hora. Změna funkčního využití se týká soukromých pozemků p.č. 16/7, 17/1 a 18 v k.ú. Sadová

06Z24/35 *uložilo*

vedoucí odboru majetkového Ing. Markétě Hánové zaslat stanovisko MČ Brno-Královo Pole na Odbor územního plánování a rozvoje MMB a žadatelé.

pro 26

Ing. Ivan Kopečný, v. r.
starosta


René Pelán, v. r.
1. místopředseda

JUDr. Michal Kočař, v.r.
2. místopředseda

Ověřovatelé:

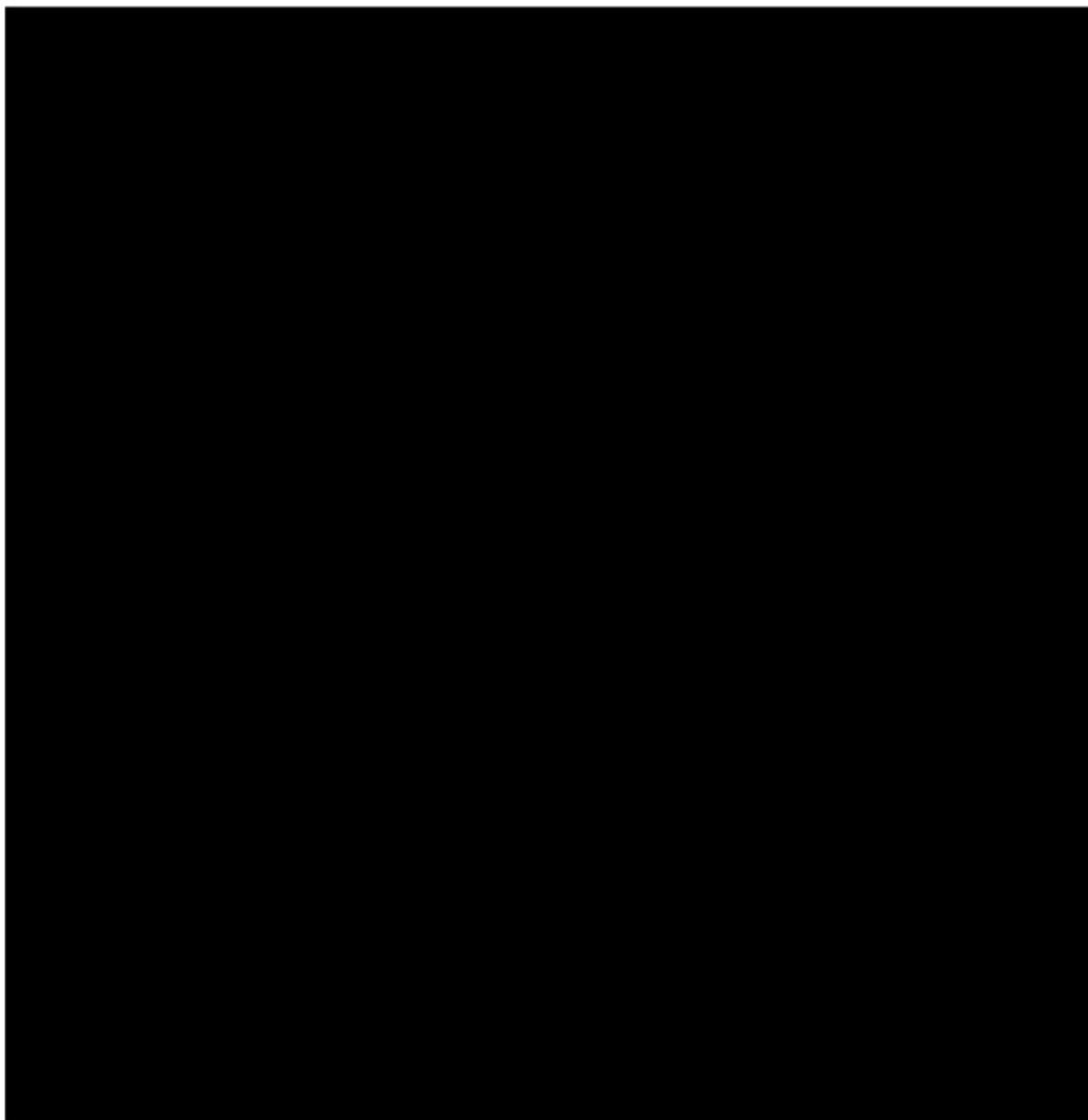
Ing. Miroslav Dvořák, CSc., v.r.

Ing. Milan Jindřich, v.r.

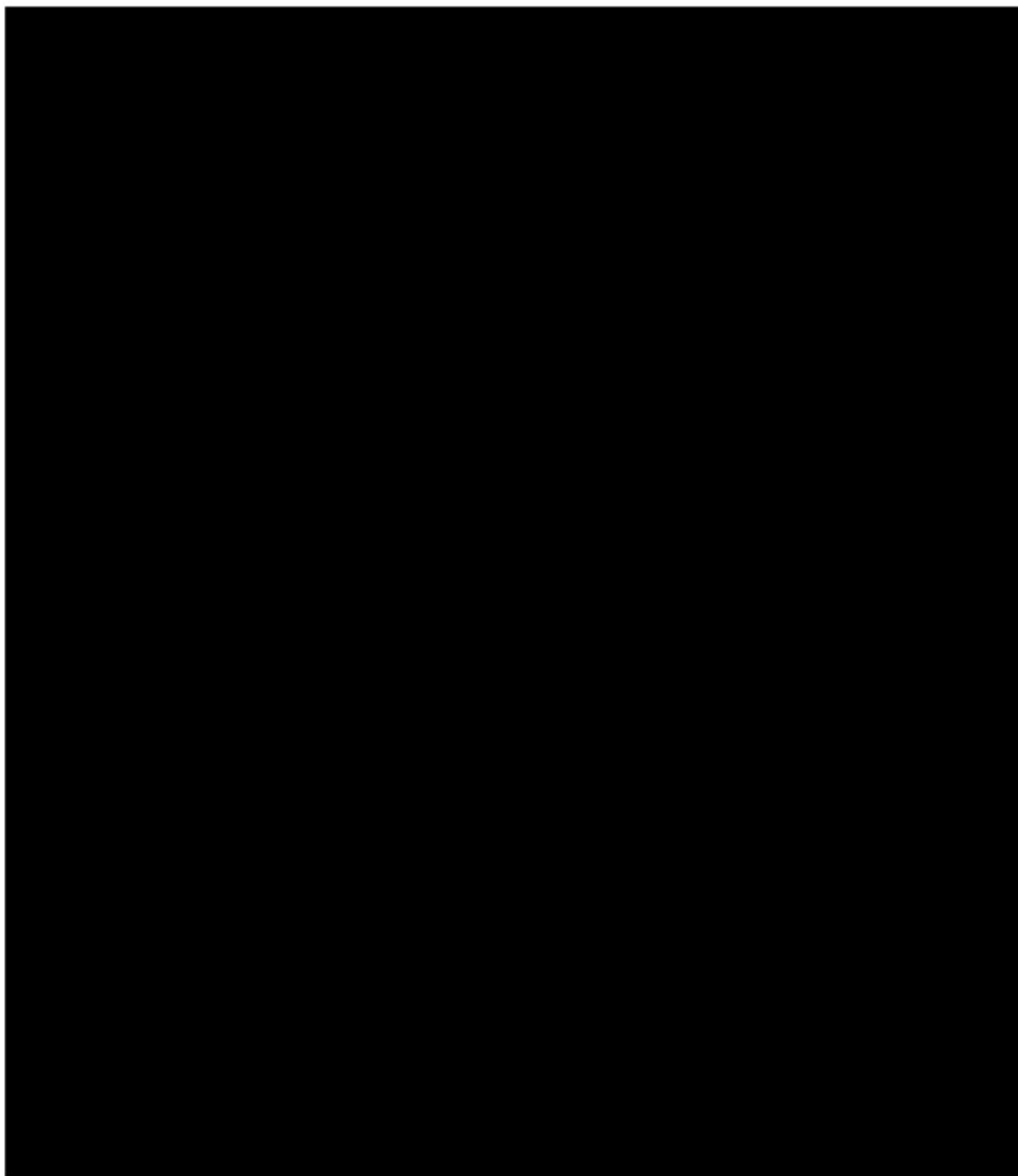
Za správnost výpisu: 
Zdeňka Bučková, kancelář tajemníka



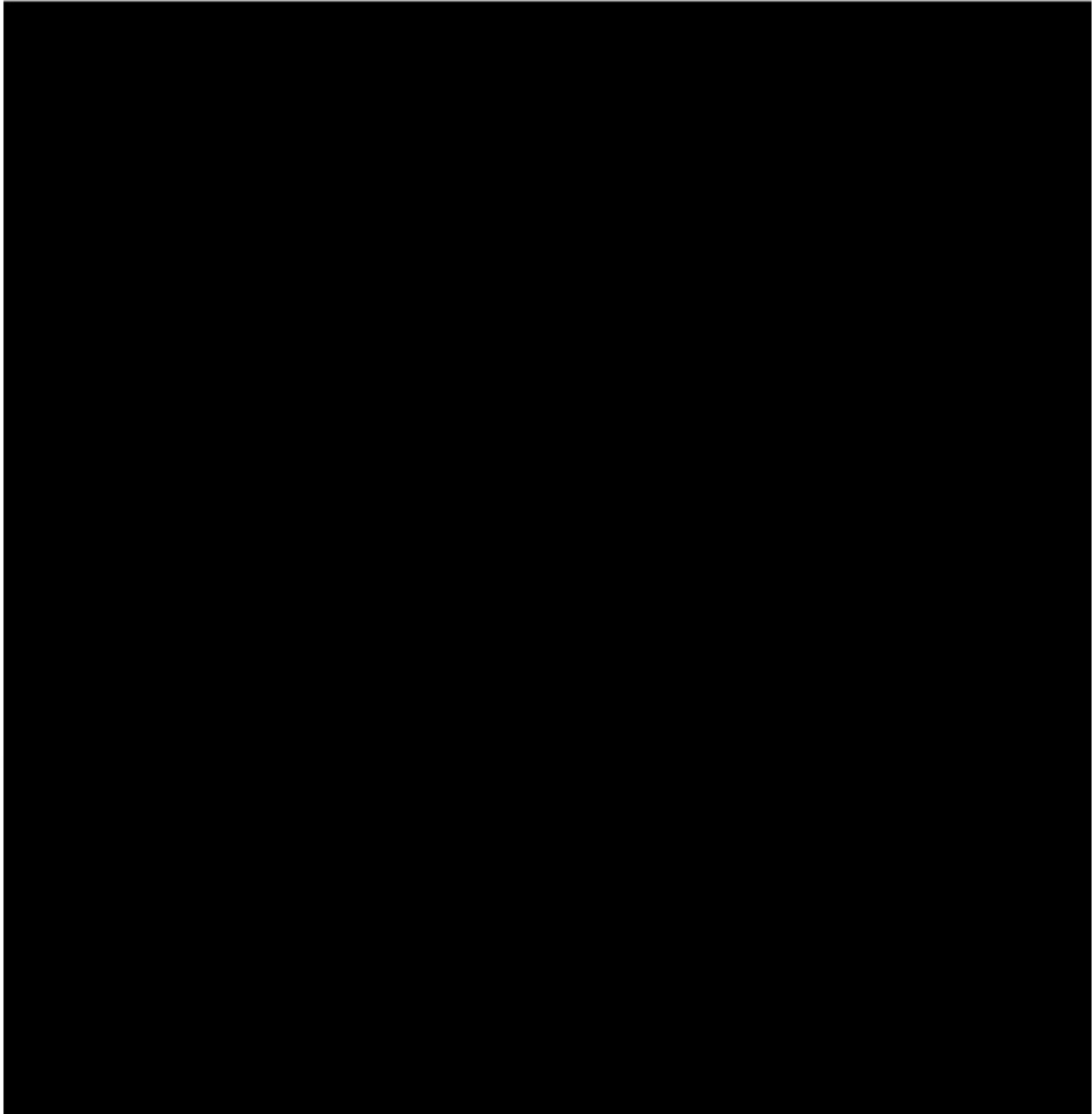
PLNÁ MOC



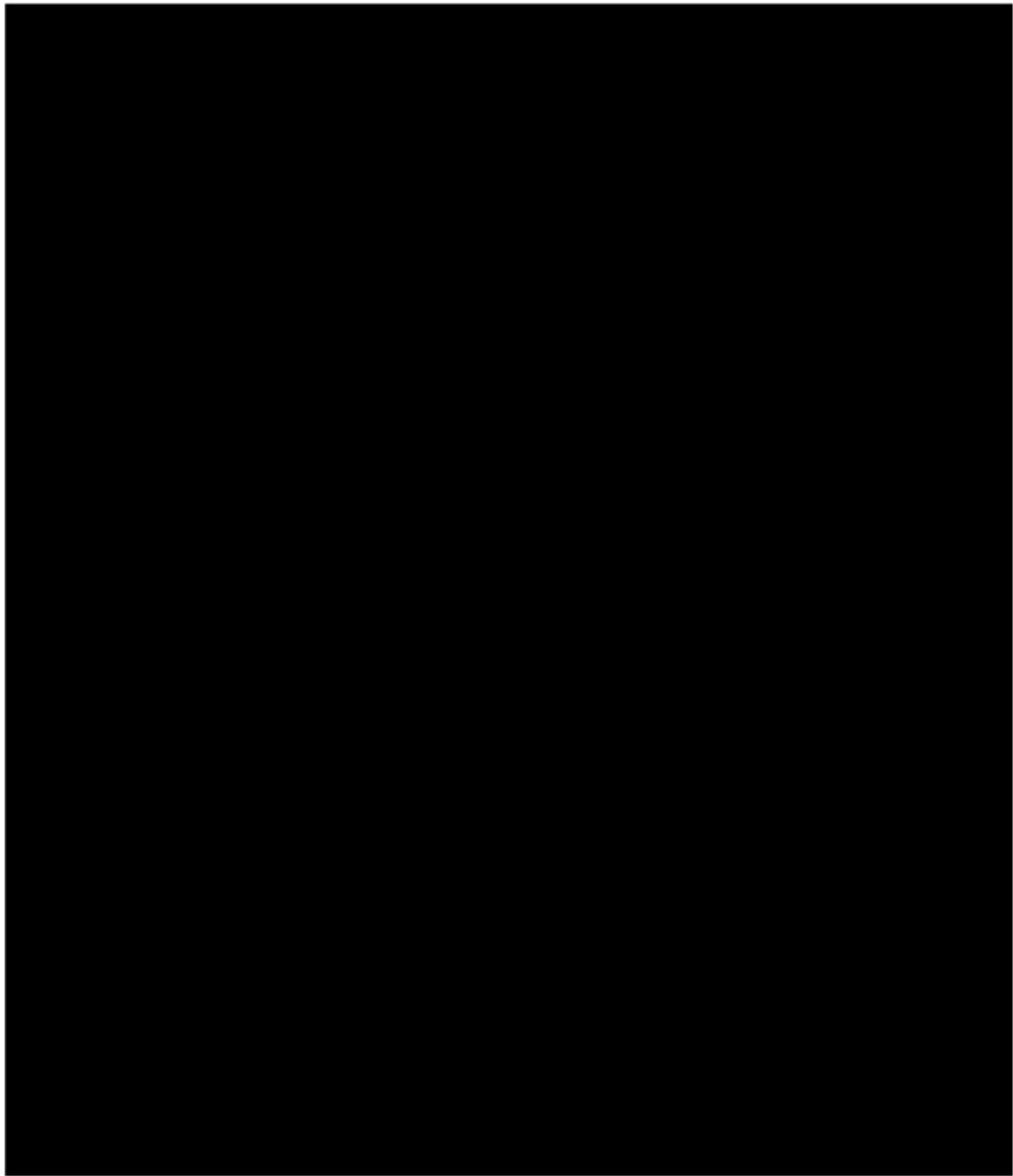
PLNÁ MOC



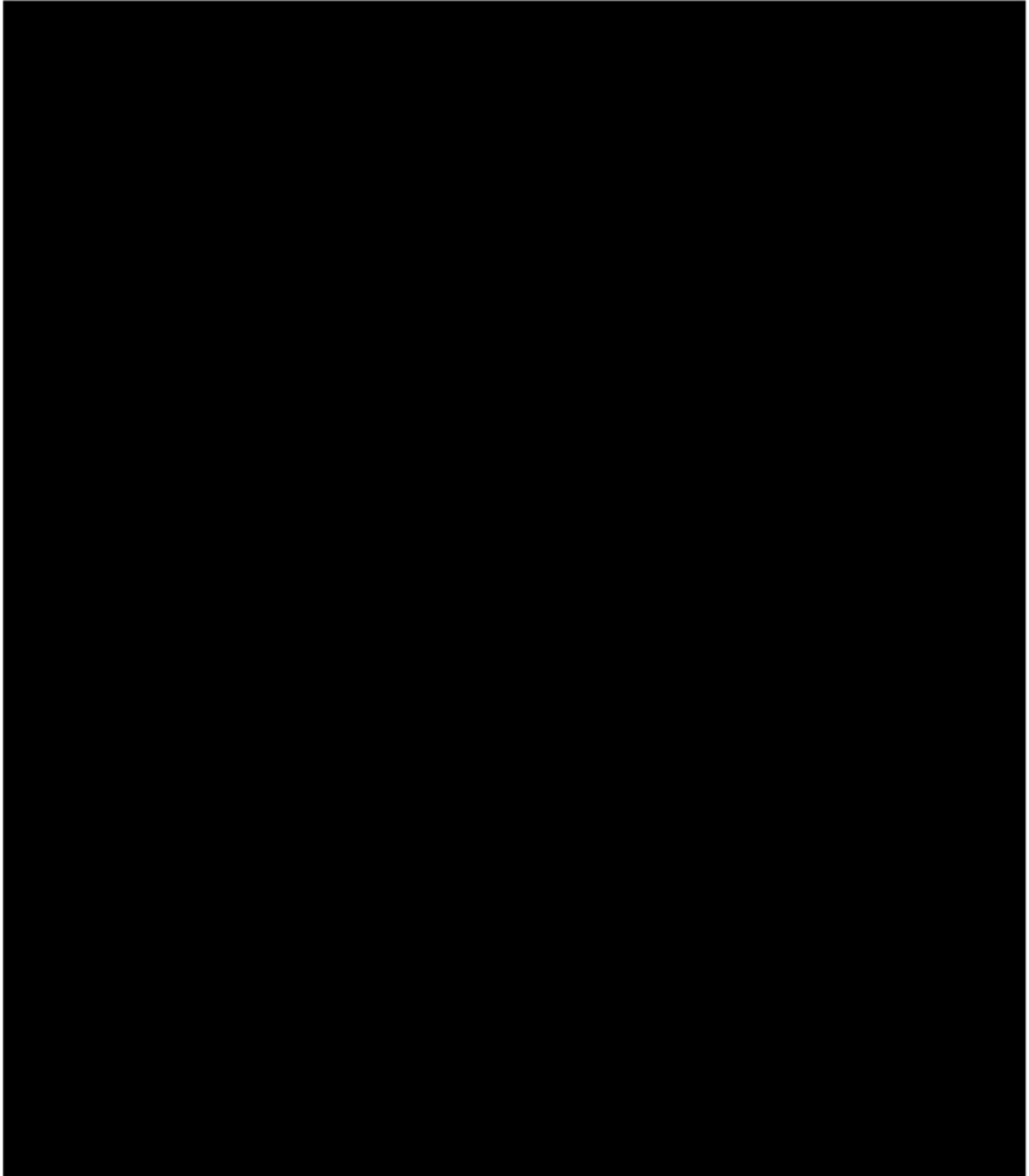
PLNÁ MOC



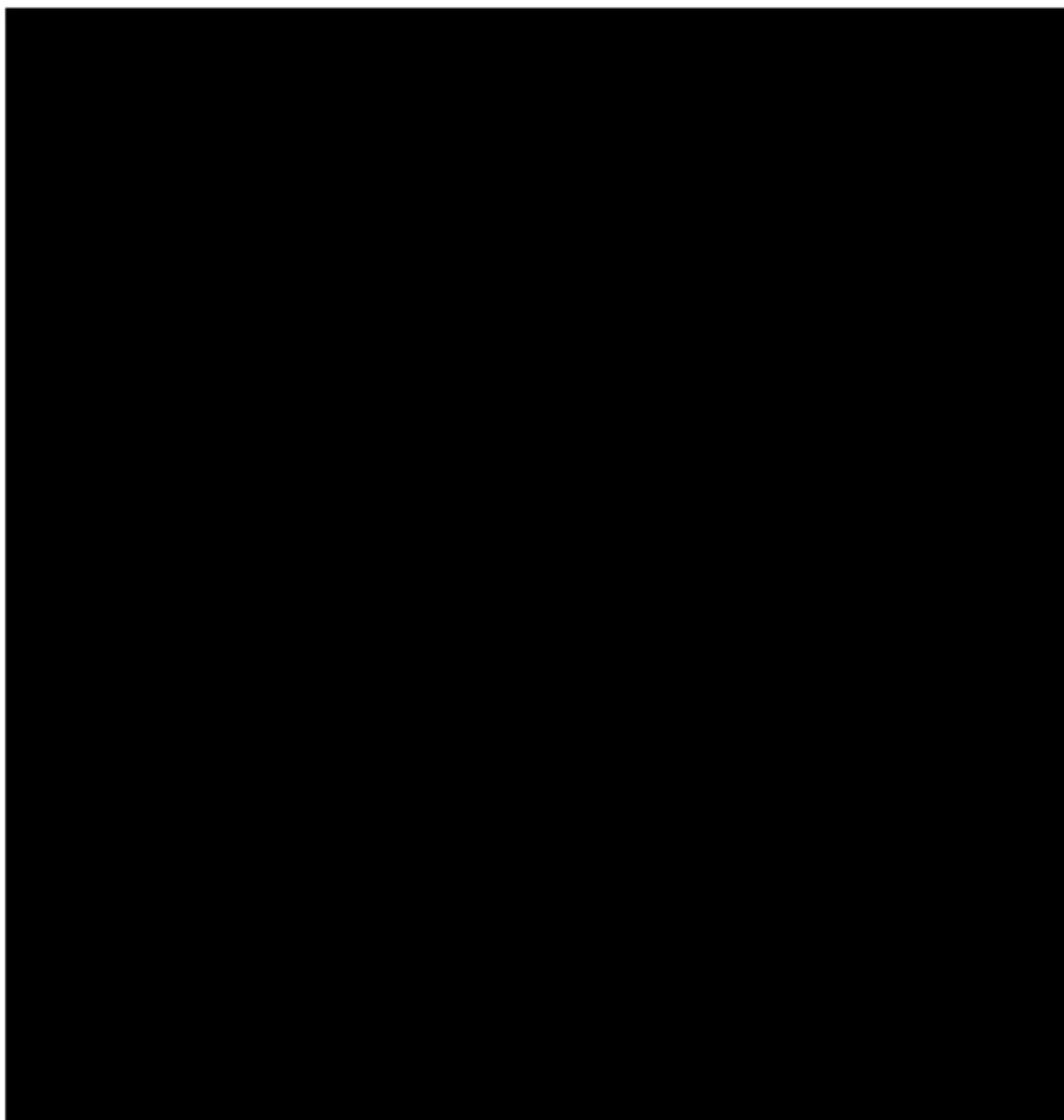
PLNÁ MOC



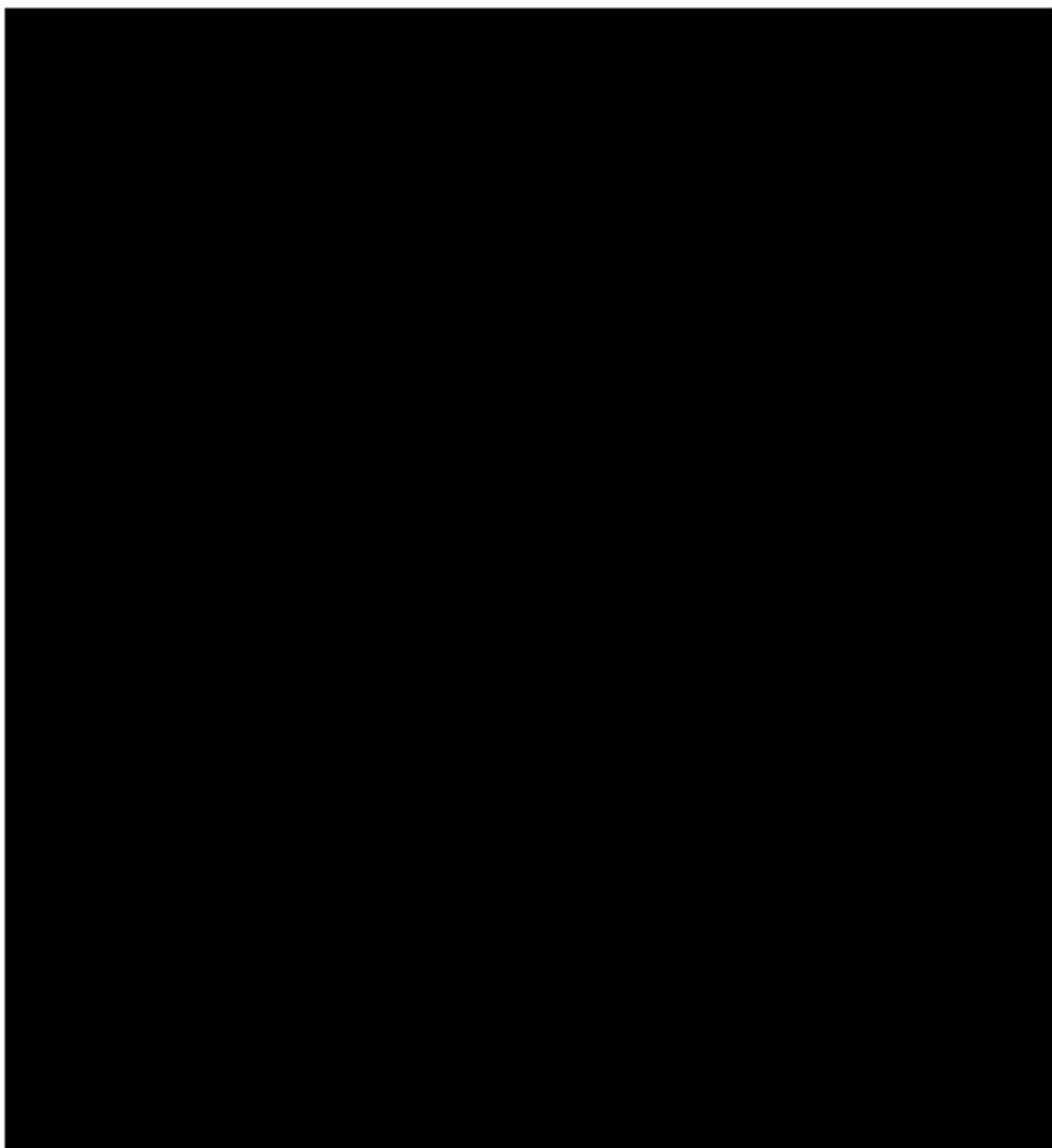
PLNÁ MOC



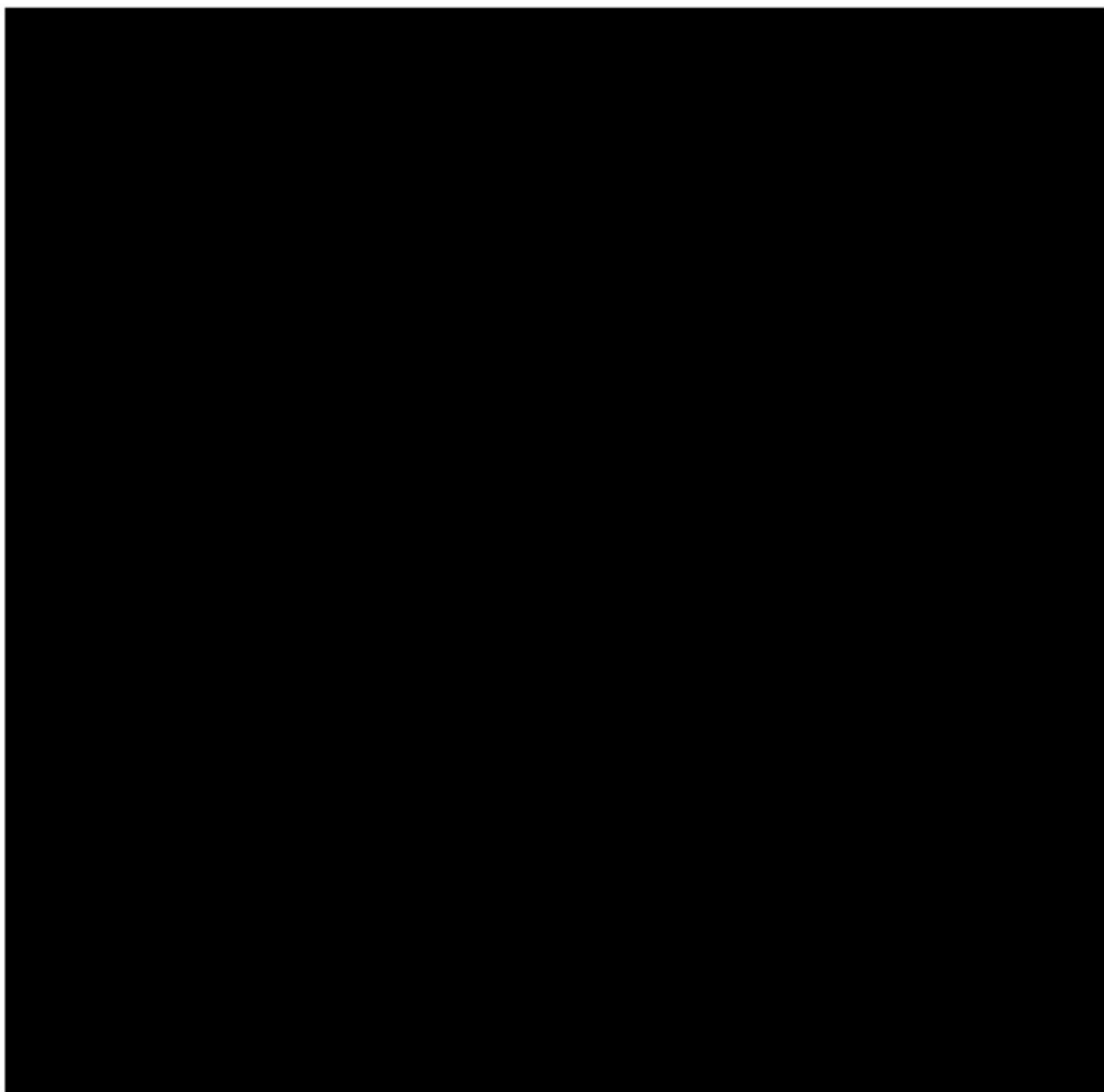
PLNÁ MOC



PLNÁ MOC



PLNÁ MOC



MMB/0191579/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje předmětné pozemky, které jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako plochy veřejné vybavenosti (V/a3/s a V/a3), vymežit jako plochy smíšené obytné (C).

Z podnětu samosprávy statutárního města Brna (určeného zastupitele) byla pro předmětnou lokalitu pořízena územní studie "ÚS lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti", jejímž cílem bylo vyhodnotit a bilancovat stav v lokalitě Sadová, určit deficity v oblasti veřejné infrastruktury, definovat územní potřeby pro lokalitu Sadová a navrhnout možnosti využití v dosud nezastavěných plochách tak, aby obyvatelé v lokalitě nebyli závislí na dojezdu za každodenními aktivitami a nezbytnými základními službami do navazujícího území (především základní školství s potřebným sportovním zázemím, mateřské školství, dětské hřiště či plochy pro kulturní a volnočasové zařízení atp.) a která má sloužit jako územně plánovací podklad pro pořizovaný nový Územní plán města Brna.

Výše uvedená ÚS vymežila předmětné plochy jako plochy smíšené obytné (C). Vzhledem k závěrům ÚS bude předmětná rozvojová lokalita Sa-1 v Návrhu ÚPmB upravena a předmětné plochy budou vymezeny jako plochy smíšené obytné (C/r2, potažmo C/v3).

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

Došlo: 13-05-2020

Č.j. MMB: 0197414

Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

(Č. smlouvy 4118174182 ze dne 20.09.2018 v platném znění)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Doručeno: 13.05.2020

01714/2020

přílohy:

l1/sv:

Datum narození/
Identifikační číslo

38201b

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Žabovřesky, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Vznášíme námítku na uplatnění předkupního práva na pozemky v k.ú. Žabovřesky, [redacted]

[redacted] a nesouhlasíme s vyznačením předkupního práva v/p Statutárního města Brna. Z tab.

11(P/Z/0017) bodu 8 Územního plánu vyplývá, že by dotčené pozemky měli sloužit jako veřejné prostranství a městská zeleň. S odkazem na Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu lze odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a upřednostňovat zemědělské využití pozemků. Dotčené pozemky jsou využívány jako zemědělská půda a jsou tedy využívány v souladu s druhem pozemku - orná půda. Veškeré sousedící pozemky slouží ke stejným účelům a není tedy důvodu likvidovat pozemky sloužící k zemědělským účelům, ale naopak je v zájmu nás všech chránit zemědělský půdní fond.

V Brně dne 11.5.2020

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

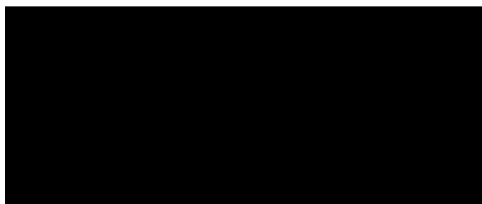
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 13 -05- 2020

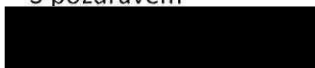
Č.j. MMB:
Příl.:

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:



Dobrý den,
využívám svého práva a zasílám připomínku/námítku k nově navrhovanému Územnímu plánu města Brna.
S pozdravem



MMB/0191714/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou dle současného ÚPmB zahrnuty do návrhové plochy městské zeleně, nikoli do ploch zemědělského půdního fondu. Byly takhle projednány ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu tuto skutečnost potvrzuje. Současné využití území je tedy do doby realizace zeleně, jejíž podmínkou je majetkové vypořádání, dočasné. Pozemky bude možné využívat nadále v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně a také budou platit obecné podmínky využití území, podrobněji uvedené v kapitole 6.2. závazné textové části. Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by mohlo dojít k jeho znehodnocení. Dle ÚAP akt. 2020 se jedná o ZPF I. a II. třídy ochrany. Realizace zeleně je v tomto území veřejným zájmem, proto zde bylo vymezeno na příslušné pozemky předkupní právo (P/Z/0017). Současně se jedná o území, které je dotčeno realizací protipovodňových opatření, které ukládá na území města řešit nadřazená územně plánovací dokumentace. V souvislosti a tím je zde vymezen retenční prostor řeky.

Přípustné je zde (dle kapitoly 5.7.2 závazné textové části) 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 budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Omezení staveb touto regulací taktéž přispívá k zachování kvality zemědělského půdního fondu.

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

Vyhodnocení se mění takto:

námitka cílí na zrušení předkupního práva uplatněného v návrhu územního plánu z roku 2022 na pozemky p.č. 77, 78 a 79 v k.ú. Žabovřesky. Nový územní plán 2024 však již zde z důvodu změny legislativy předkupní právo nevymezuje. Tímto je tedy námitce vyhověno. Pro informaci uvádíme, že pozemky přesto i nadále zůstávají územním plánem určeny pro realizaci veřejně přístupné zeleně, lze je nadále užívat k zemědělské činnosti na základě obecných regulativů využití území a platí další skutečnosti uvedené v textu viz výše.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 13-05-2020
 Č.j. MMB: 0191717
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 119
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno
 Doručeno: 13.05.2020
 MMB/0191717/2020
 listy: 1 přílohy:
 druh: li/sv:

Jméno, příjmení /
 Název společnosti



mmb1es7738201e

Datum narození/
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
 sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
 navrhovanou změnou
 Katastrální území Jundrov, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část Brno - Jundrov

Katastrální území Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,
 doplňující popis lokality) [redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Jako výlučná vlastnice pozemku p.č. [REDACTED] o výměře 493m2 – zahrada, k.ú. Jundrov podávám tyto námítky:

Pozemek p.č. [REDACTED] k.ú. Jundrov je historicky využíván k rekreačním a zejména zahrádkářským účelům, pozemek je oploceny, na pozemku jsou vysazeny ovocné stromy, každoročně plodící. Přístup na uvedený pozemek je zajištěn z obslužné komunikace. Na uvedený pozemek je zajištěn zdroj el. energie. Na pozemku se nachází doplňková stavba pro zajištění obhospodařování pozemku.

Výše uvedené pozemky jsou připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, elektřinu, vodu a kanalizaci.

Pozemek p.č. [REDACTED] k.ú. Jundrov je historicky, dlouhodobě užíván k individuální rekreaci a zahradničení. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemek trvale a dlouhodobě obhospodařovaný a využívaný pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství).

Dle dosud platného ÚPmB se uvedené pozemky nachází ve stabilizované ploše ZPF s objekty individuální rekreace a toto zařazení plně odpovídá funkčnímu a prostorovému uspořádání.

Zásadně nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Jundrov z části do plochy přestavby s funkčním využitím plochy městské zeleně „Z“ V plochách „Z“ nebude možné uvedený pozemek využívat k dosavadním účelům a nebude možné zajistit ani dosavadní obhospodařování a využívání pro individuální rekreaci z důvodů stanovených omezujících podmínek pro využití ploch městské zeleně „Z“ . Zařazením uvedeného pozemku do plochy „Z“ se podstatně omezí dosavadní využití a dojde k podstatnému zhoršení kvality prostředí, neboť v současné době pohyb osob a činnosti v uvedeném území a na uvedeném pozemku souvisí bezprostředně s vlastnictvím, tedy s omezením pohybem osob odpovídající jednotlivým vlastníkům pozemků v dané lokalitě. Zařazením do plochy „Z“ (plocha změny) dojde k nárustu pohybu třetích osob v dané lokalitě, a to vzhledem k samotnému zařazení a vymezení této funkční plochy.

Žádám, aby u pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Jundrov nebyla prováděna žádná změna funkčního využití, byl zachován dosavadní stav dle dosud platného ÚPmB a uvedený pozemek byl vyňat z plochy Změn.

Jestliže uvedený pozemek nebude možné vyjmout z plochy Změn, žádám, aby z hlediska funkčního využití byl zařazen v rámci Změn do plochy rekreace „R“, neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedeného pozemku v dané lokalitě, pozemek má zjištěn přístup vě. napojení na technickou infrastrukturu. Tedy předmětný pozemek splňuje veškerá kritéria a parametry pro zařazení do plochy rekreace („R“), neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedený pozemek je dotčen retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti. Nebo byl zařazen do funkční plochy zahrádek „I“, neboť takovému zařazení odpovídají výše uvedené skutečnosti.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasím se zařazením uvedeného pozemku do plochy Změn, funkčního využití „Z“, požaduji, aby byl zachován stávající stav, příp. uvedený pozemek byl zařazen v plochách Změn s funkčním využitím plochy rekreace „R“ nebo v plochách s funkčním využitím plochy zahrádek „I“.

Příloha: informace o pozemcích, REKREAČNÍ PLOCHY - OPTÁTOVA, KE KAČATŮM

V Brně dne 11.5.2020

Podpis: [REDACTED]

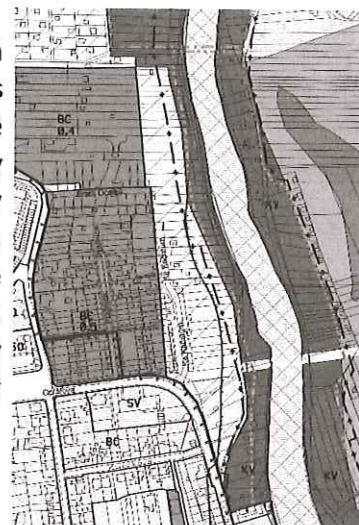
*nehodící se škrtněte

REKREAČNÍ PLOCHY – LOKALITA OPTÁTOVA, KE KÁČATŮM

Jedná se o oplocené pozemky zahrádek se zahradními chatami v osobním vlastnictví.

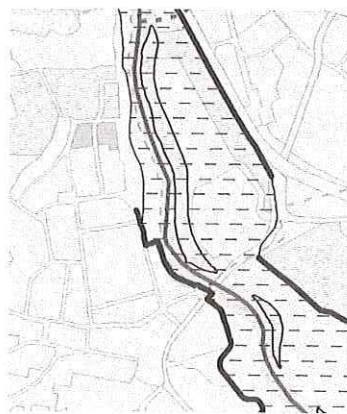
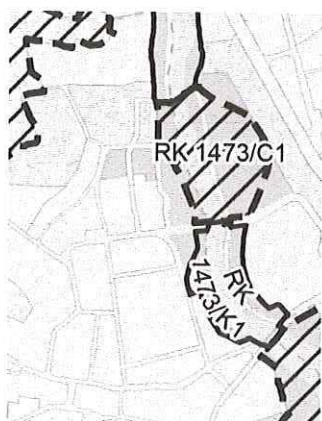
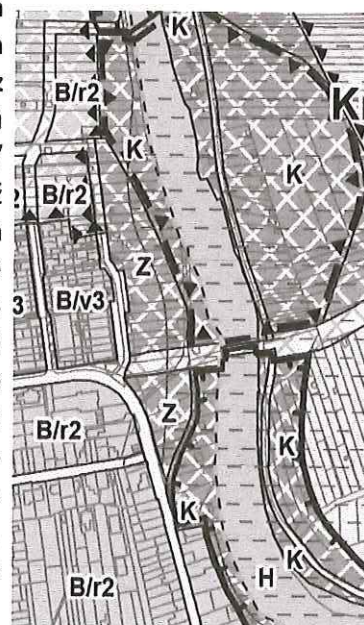
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – SOUČASNÝ PLATNÝ

Dle současného platného územního plánu města Brna dotčená lokalita zahrnuje parcely ležící většinou ve **stabilizovaném území** v ploše s **objekty pro individuální rekreaci** a v menší míře v plochách krajinné zeleně. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území. Parcely se nachází z části v záplavovém území, **nejsou však součástí rozlivových ploch – aktivních ploch záplavového území**. Tato skutečnost umožňuje oplocení parcel a umístění objektů individuální rekreace. Zahrady jsou využívány, rekreační objekty jsou udržované. Pozemky jsou připojeny na elektrickou síť a více než polovina pozemků je připojena na městský vodovod a kanalizaci z ulic Optátova a Ke Káčatům.



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – NÁVRH

Návrh nového územního plánu tyto pozemky umísťuje do ploch s rozdílným způsobem využití **RZV** do ploch **městské zeleně Z** a ploch **krajinné zeleně KV**. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území!!! Tuto virtuální hranici sleduje i navržený biokoridor **RK 1473/C1**, jehož průběh a rozsah vychází ze **ZUR** v měřítku **1:10 000** a též **nereaguje na skutečný stav** v lokalitě. Problematický je i průběh hranice **aktivních záplavových ploch – retenčního prostoru**, které oproti současnému územnímu plánu zasahují ve větší míře do stabilizovaného území rekreačních ploch a jejichž umístění v zásadě **neumožňuje existenci oplocení ani staveb**, což je **v rozporu se současným reálným stavem** v území. Z výkresu protipovodňové ochrany vyplývá plánovaná veřejně prospěšná stavba **VPS VY/H/0035** - snížení protějščího břehu a vymezení retenčních ploch. Není tedy k důvod k posunu hranice rozlivových ploch hlouběji do dotčené lokality, naopak by měl být respektován současný stav soukromých pozemků se stávajícím oplocením.



S ohledem na reálný současný stav v lokalitě – umístění oplocených pozemků s objekty individuální rekreace a s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům – osobní vlastnictví - žádáme o změnu vymezené plochy městské zeleně zpět do ploch rekreace - R a o prověření hranice plochy K - krajinná zeleň včetně hranice souvisejícího biokoridoru a hranice retenčních ploch v rámci protipovodňových opatření.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [redacted]
Obec: [redacted]
Katastrální území: [redacted]
Číslo LV: [redacted]
Výměra [m²]: [redacted]
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KMD
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.05.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylišy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

MMB/0191717/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020: Námítce bylo v roce 2020 částečně vyhověno, protože: "Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení této plochy se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat. Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru. Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělí pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň na části předmětného pozemku v k.ú. Jundrov zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení plochy krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Návrhová plocha krajinné zeleně (KV) je ostatně na části pozemků v lokalitě navazujících na vodní tok vymezena již platným územním plánem.

Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu, týkající se vymezení retenčního prostoru a podmínky využití režimu, které vylučuje nové stavby a oplocení). Vymezení retenčního prostoru navazuje na stávající územní plán, podle něhož se pozemky nebo jejich části navazující na vodní tok nachází v záplavovém území a současně je zde vymezeno ochranné pásmo přehrady. Proto nelze vyhovět ani návrhu na zařazení pozemku do plochy R.

Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělil pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky. Namísto návrhové plochy městské zeleně (Z) tak byla na části dotčeného pozemku, který není součástí retenčního prostoru, vymezena namísto toho stabilizovaná plocha zahrádek (I). V tomto ohledu bylo námítce částečně vyhověno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo: 13 -05- 2020
 Č.j. MMB: 0191728
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 160
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Kounicova 67
 601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Statutární město Brno Doručeno: 13.05.2020 MMB/0191728/2020 Listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna			Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc. č. XXXXXXXXXX
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		



Jako výlučná vlastnice pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře 457 m2 – zahrada a pozemku p.č. [REDACTED] o výměře 22 m2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci ev.č. 180, vše k.ú. Jundrov podávám tyto námitky:

Výše uvedené pozemky je historicky využívány k rekreačním a zahrádkářským účelům, pozemek p.č. [REDACTED] je oplocený vč. pozemku p.č. [REDACTED] jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 180 vč. připojení na el. energii. Na pozemku p.č. [REDACTED] jsou vysazeny ovocné stromy. Přístup na uvedené pozemky je z veřejné komunikace. Na uvedené pozemky je zajištěn zdroj el. energie.

Výše uvedené pozemky jsou připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, elektřinu, vodu a kanalizaci a uvedené pozemky jsou historicky a dlouhodobě užívány k rekreaci a zahradničení. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemky trvale a dlouhodobě obhospodařované a využívané pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství).

Dle dosud platného ÚPmB se uvedené pozemky nachází ve stabilizované ploše ZPF s objekty individuální rekreace a toto zařazení plně odpovídá funkčnímu a prostorovému uspořádání.

Zásadně nesouhlasím se zařazením výše uvedených pozemků do plochy Změn, a to do plochy „Z“ – plochy městské zeleně a plochy „K“ – krajinná zeleň. V plochách „Z“ a „K“ nebude možné uvedené pozemky využívat k dosavadním účelům a nebude možné zajistit ani jejich dosavadní obhospodařování a využívání pro individuální rekreaci z důvodů stanovených omezujících podmínek pro využití ploch městské zeleně. Zařazením uvedených pozemků do plochy „Z“ a „K“ podstatně omezí dosavadní využití a podstatně zhorší kvalitu prostředí, neboť v současné době pohyb osob a činnosti v uvedeném území a na uvedeném pozemku souvisí bezprostředně s vlastnictvím, tedy s omezením pohybem osob odpovídající jednotlivým vlastníkům pozemků v dané lokalitě. Zařazením do plochy „Z“ a „K“ (plocha změny) dojde k nárstu pohybu třetích osob v dané lokalitě, a to vzhledem k samotnému zařazení a vymezení této funkční plochy.

Žádám, aby u výše uvedených pozemků nebyla prováděna žádná změna funkčního využití, aby uvedené pozemky byly vyňaty z plochy Změn a ponechány v dosavadním režimu funkčního využití dle dosud platného ÚPmB.

Jestliže uvedené pozemky nebudou vyňaty z plochy Změn, žádám, aby byly z hlediska funkčního využití zařazený do plochy rekreace „R“, neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedených pozemků v dané lokalitě, pozemky jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu vč. přístupu na uvedené pozemky. Tedy předmětné pozemky splňují veškerá kritéria a parametry do plochy rekreace, neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedené pozemky jsou dotčeny retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do plochy změn, funkčního využití „Z“ a „K“, požaduji, aby u uvedených pozemků byl zachován stávající stav, příp. byly zařazený v plochách Změn s funkčním využitím plochy rekreace „R“.

Příloha: informace o pozemcích, REKREACE

[REDACTED], KE KACATOVU

V Brně dne 6.5.2020

Podpis: ..

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:

Obec:

Katastrální území:

Číslo LV:

Výměra [m²]:

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: KMD

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku: zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.05.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
------	--------

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

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

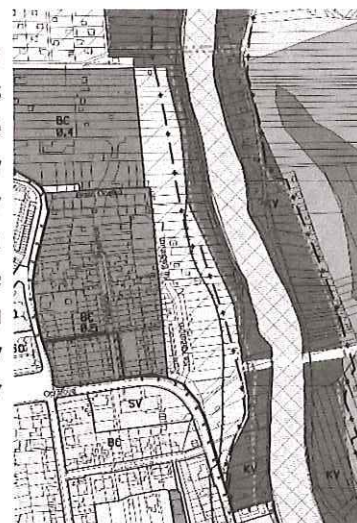
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.05.2020 07:00:02.

REKREAČNÍ PLOCHY – LOKALITA OPTÁTOVA, KE KÁČATŮM

Jedná se o oplocené pozemky zahrádek se zahradními chatami v osobním vlastnictví.

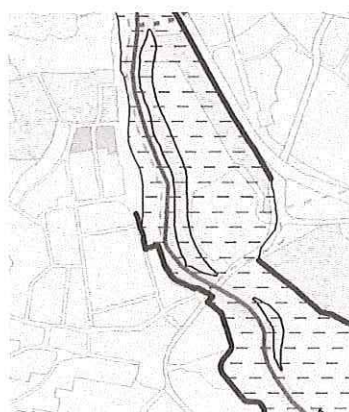
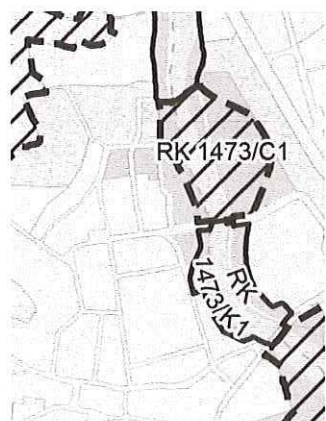
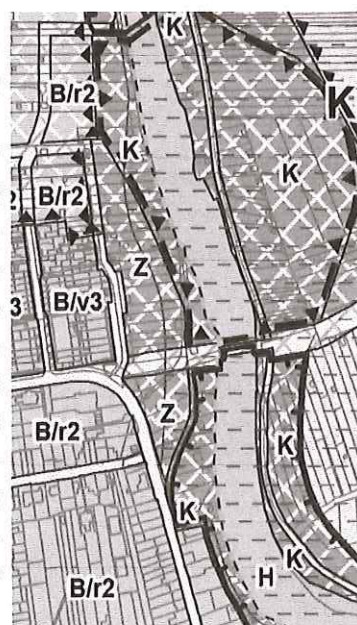
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – SOUČASNÝ PLATNÝ

Dle současného platného územního plánu města Brna dotčená lokalita zahrnuje parcely ležící většinou ve **stabilizovaném území** v ploše s **objekty pro individuální rekreaci** a v menší míře v plochách krajinné zeleně. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území. Parcely se nachází z části v záplavovém území, **nejsou však součástí rozlivových ploch – aktivních ploch záplavového území**. Tato skutečnost umožňuje oplocení parcel a umístění objektů individuální rekreace. Zahrady jsou využívány, rekreační objekty jsou udržované. Pozemky jsou připojeny na elektrickou síť a více než polovina pozemků je připojena na městský vodovod a kanalizaci z ulic Optátova a Ke Káčatům.



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – NÁVRH

Návrh nového územního plánu tyto pozemky umísťuje do ploch s rozdílným způsobem využití RZV do ploch městské zeleně Z a ploch krajinné zeleně KV. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území!!! Tuto virtuální hranici sleduje i navržený biokoridor RK 1473/C1, jehož průběh a rozsah vychází ze ZUR v měřítku 1:10 000 a též nereaguje na skutečný stav v lokalitě. Problematický je i průběh hranice aktivních záplavových ploch – retenčního prostoru, které oproti současnému územnímu plánu zasahují ve větší míře do stabilizovaného území rekreačních ploch a jejichž umístění v zásadě **neumožňuje existenci oplocení ani staveb, což je v rozporu se současným reálným stavem v území**. Z výkresu protipovodňové ochrany vyplývá plánovaná veřejně prospěšná stavba VPS VY/H/0035 - snížení protějšního břehu a vymezení retenčních ploch. Není tedy k důvod k posunu hranice rozlivových ploch hlouběji do dotčené lokality, naopak by měl být respektován současný stav soukromých pozemků se stávajícím oplocením.



S ohledem na reálný současný stav v lokalitě – umístění oplocených pozemků s objekty individuální rekreace a s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům – osobní vlastnictví - žádáme o **změnu vymezené plochy městské zeleně zpět do ploch rekreace - R a o prověření hranice plochy K - krajinná zeleně včetně hranice souvisejícího biokoridoru a hranice retenčních ploch v rámci protipovodňových opatření.**

MMB/0191728/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020: Námítce bylo v roce 2020 částečně vyhověno, protože: "Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení této plochy se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat. Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru. Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělí pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň na části předmětného pozemku v k.ú. Jundrov zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení plochy krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Návrhová plocha krajinné zeleně (KV) je ostatně na části pozemků v lokalitě navazujících na vodní tok vymezena již platným územním plánem.

Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu, týkající se vymezení retenčního prostoru a podmínky využití režimu, které vylučuje nové stavby a oplocení). Vymezení retenčního prostoru navazuje na stávající územní plán, podle něhož se pozemky nebo jejich části navazující na vodní tok nachází v záplavovém území a současně je zde vymezeno ochranné pásmo přehrady. Proto nelze vyhovět ani návrhu na zařazení pozemku do plochy R.

Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělil pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky. Namísto návrhové plochy městské zeleně (Z) tak byla na části dotčeného pozemku, který není součástí retenčního prostoru, vymezena namísto toho stabilizovaná plocha zahrádek (I). V tomto ohledu bylo námítce částečně vyhověno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 13-05-2020

Č.j. MMB: 0191734

Přil.:

149

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Statutární město Brno Doručeno: 13.05.2020 MMB/0191734/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídl		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc č. XXXXXXXXXX	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		

ostatní plocha, komunikace, vše k.ú. Jundrov , podávám tyto námítky:

..... a zahrádkářským účelům, pozemek je oplocený
..... jedná se o stavbu rodinné rekreace o výměře 20 m2, je rovněž oplocen. Na pozemku p.č. jsou vysazeny ovocné stromy, každoročně plodící, pozemek je užíván k pěstitelským účelům (pěstování zeleniny a souvisejících plodin) . Přístup na uvedené pozemky je zajištěn z místní komunikace.

Výše uvedené pozemky jsou připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a uvedené pozemky jsou historicky a dlouhodobě užívány k individuální rekreaci a zahradničení. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemky trvale a dlouhodobě obhospodařované a využívané pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství).

Dle dosud platného ÚPmB se uvedené pozemky nachází ve stabilizované ploše ZPF s objekty individuální rekreace a toto zařazení plně odpovídá funkčnímu a prostorovému uspořádání.

Zásadně nesouhlasím se zařazením výše uvedených pozemků do plochy Změn, a to do plochy „Z“ – plochy městské zeleně a plochy „K“ – krajinné zeleně. V plochách „Z“ a „K“ nebude možné uvedené pozemky využívat k dosavadním účelům a nebude možné zajistit ani jejich dosavadní obhospodařování a využívání pro individuální rekreaci z důvodů stanovených omezujících podmínek pro využití ploch městské zeleně. Zařazením uvedených pozemků do plochy „Z“ a „K“ se podstatně omezí dosavadní využití a podstatně zhorší kvalitu prostředí, neboť v současné době pohyb osob a činnosti v uvedeném území a na uvedeném pozemku souvisí bezprostředně s vlastnictvím, tedy s omezením pohybem osob odpovídající jednotlivým vlastníkům pozemků v dané lokalitě. Zařazením do plochy „Z“ a „K“ (plocha změny) dojde k nárustu pohybu třetích osob v dané lokalitě, a to vzhledem k samotnému zařazení a vymezení této funkční plochy.

Žádám, aby u uvedených pozemků nebyl prováděna žádná Změna týkající se funkčního vymezení, aby byl zachován dosavadní stav, jak je vymezen v dosud platném ÚPmB.

Jestliže uvedené pozemky nebudou vyňaty z plochy Změn, žádám, aby byly zařazený v rámci Změn do plochy rekreace „R“ , neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedených pozemků v dané lokalitě, pozemky jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu vč. přístupu na uvedené pozemky, nebo zařazený do plochy zahrádek „I“. Tedy předmětné pozemky splňují veškerá kritéria a parametry zařazením do plochy rekreace, nebo zařazením do plochy zahrádek, neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedené pozemky jsou dotčeny retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do plochy Změn , funkčního využití „Z“ a „K“, požaduji, aby byl zachován stávající stav, příp. uvedené pozemky byly zařazený v plochách Změn s funkčním využitím plochy rekreace „R“ nebo s funkčním využitím plochy zahrádek „I“.

Příloha: informace o pozemcích , REKREAČNÍ PLOCHY, OPTAŤOVA, KE KAČATŮM

V dne
BRNE
11.5.2020

Podpis:
.....

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m ²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.05.2020 19:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:

Obec:

Katastrální území:

Číslo LV:

Výměra [m²]:

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: KMD

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku: zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.05.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:

Obec:

Katastrální území:

Číslo LV:

Výměra [m²]:

Typ parcely:

Parcela katastru nemovitostí

Mapový list:

KMD

Určení výměry:

Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku:

zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Blažková Ivanka, Sevastopolská 331/10, Starý Lískovec, 62500 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.05.2020 07:00:02.

REKREAČNÍ PLOCHY – LOKALITA OPTÁTOVA, KE KÁČATŮM

Jedná se o oplocené pozemky zahrádek se zahradními chatami v osobním vlastnictví.

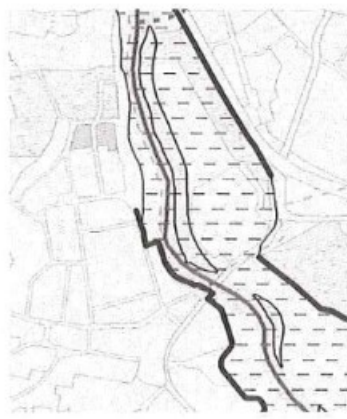
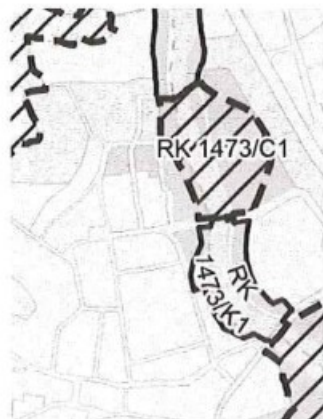
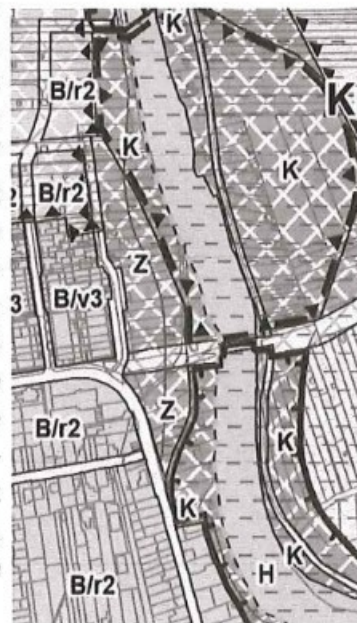
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – SOUČASNÝ PLATNÝ

Dle současného platného územního plánu města Brna dotčená lokalita zahrnuje parcely ležící většinou ve **stabilizovaném území** v ploše s **objekty pro individuální rekreaci** a v menší míře v plochách krajinné zeleně. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území. Parcely se nachází z části v záplavovém území, **nejsou však součástí rozlivových ploch – aktivních ploch záplavového území**. Tato skutečnost umožňuje oplocení parcel a umístění objektů individuální rekreace. Zahrady jsou využívány, rekreační objekty jsou udržované. Pozemky jsou připojeny na elektrickou síť a více než polovina pozemků je připojena na městský vodovod a kanalizaci z ulic Optátova a Ke Káčatům.



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – NÁVRH

Návrh nového územního plánu tyto pozemky umísťuje do ploch s rozdílným způsobem využití **RZV** do ploch **městské zeleně Z** a ploch **krajinné zeleně KV**. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území!!! Tuto virtuální hranici sleduje i navržený biokoridor **RK 1473/C1**, jehož průběh a rozsah vychází ze **ZUR** v měřítku **1:10 000** a též **nerespektuje na skutečný stav** v lokalitě. Problematický je i průběh hranice **aktivních záplavových ploch – retenčního prostoru**, které oproti současnému územnímu plánu zasahují ve větší míře do stabilizovaného území rekreačních ploch a jejichž umístění v zásadě **neumožňuje existenci oplocení ani staveb**, což je v rozporu se **současným reálným stavem** v území. Z výkresu protipovodňové ochrany vyplývá plánovaná veřejně prospěšná stavba **VPS VY/H/0035** - snížení protějšního břehu a vymezení retenčních ploch. Není tedy k důvod k posunu hranice rozlivových ploch hlouběji do dotčené lokality, naopak by měl být respektován současný stav soukromých pozemků se stávajícím oplocením.



S ohledem na reálný současný stav v lokalitě – umístění oplocených pozemků s objekty individuální rekreace a s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům – osobní vlastnictví - žádáme o změnu vymezené plochy městské zeleně zpět do ploch rekreace - R a o prověření hranice plochy K - krajinná zeleň včetně hranice souvisejícího biokoridoru a hranice retenčních ploch v rámci protipovodňových opatření.

MMB/0191734/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020: Námítce bylo v roce 2020 částečně vyhověno, protože: "Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení této plochy se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat. Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru. Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělí pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky.

Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň na části předmětného pozemku v k.ú. Jundrov zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení plochy krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Návrhová plocha krajinné zeleně (KV) je ostatně na části pozemků v lokalitě navazujících na vodní tok vymezena již platným územním plánem.

Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu, týkající se vymezení retenčního prostoru a podmínky využití režimu, které vylučuje nové stavby a oplocení). Vymezení retenčního prostoru navazuje na stávající územní plán, podle něhož se pozemky nebo jejich části navazující na vodní tok nachází v záplavovém území a současně je zde vymezeno ochranné pásmo přehrady. Proto nelze vyhovět ani návrhu na zařazení pozemku do plochy R.

Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělil pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky. Namísto návrhové plochy městské zeleně (Z) tak byla na části dotčeného pozemku, který není součástí retenčního prostoru, vymezena namísto toho stabilizovaná plocha zahrádek (I). V tomto ohledu bylo námítce částečně vyhověno.

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

Statutární město Brno

Doručeno: 13.05.2020

MMB/0191740/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1e577382034

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 13-05-2020

Č.j. MMB: 0191740

Příl:

193
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového územního plánu města
BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou

Katastrální území, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V rozvojové lokalitě Kn-8 doporučuji změnit parametry takto:

Struktura zástavby na : plocha bydlení

Výškovou úroveň zástavby na 6 -16 m.

Zdůvodnění:

Lokalita přímo navazuje na stávající zástavbu panelových domů se 4 podlažími, bylo by tedy vhodné zajistit výškovou kompatibilitu celého souvisejícího území.

V *Brno* dne *12.5.2020*

Podpis: 

*nehodící se škrtněte

MMB/0191740/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Kn-8 není vymezena v souladu s charakterem okolních funkčních ploch. Z toho důvodu, zde bude vymezena výšková úroveň 3, výsledek tedy bude B/v3.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Komín (na jednání s určeným zastupitelem dne 26.05.2023) ke snížení výškové úrovně na „B/r2“ u rozvojové lokality Kn – 8 (vazba na připomínku č. 20 (1.kolo) z důvodu nesouhlasu s dopravním napojením této lokality okolo hřbitova. Výsledná plocha je BU.R2 (bydlení všeobecné, rezidenční nízkopodlažní). Z tohoto důvodu není možné námítce vyhovět.

Došlo: 12-05-2020

Č.j. MMB: 079746
Příl.:

Doručeno: 12.05.2020

MMB/0191746/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

listy:



mmb1es77382038

PODÁNÍ K NÁVRHU

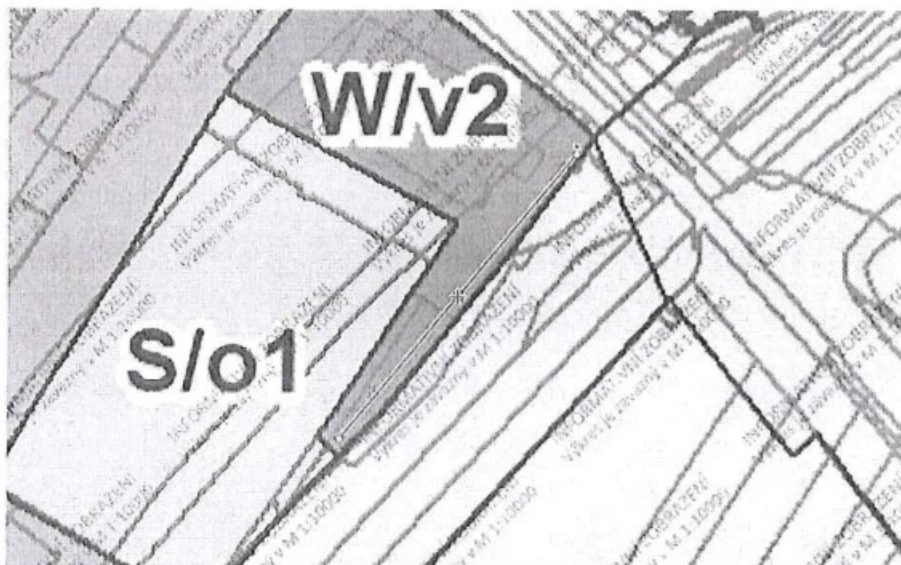
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

Připomínka	číslo:	1
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně podél tramvajového tělesa poblíž ulice Bělohorská. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

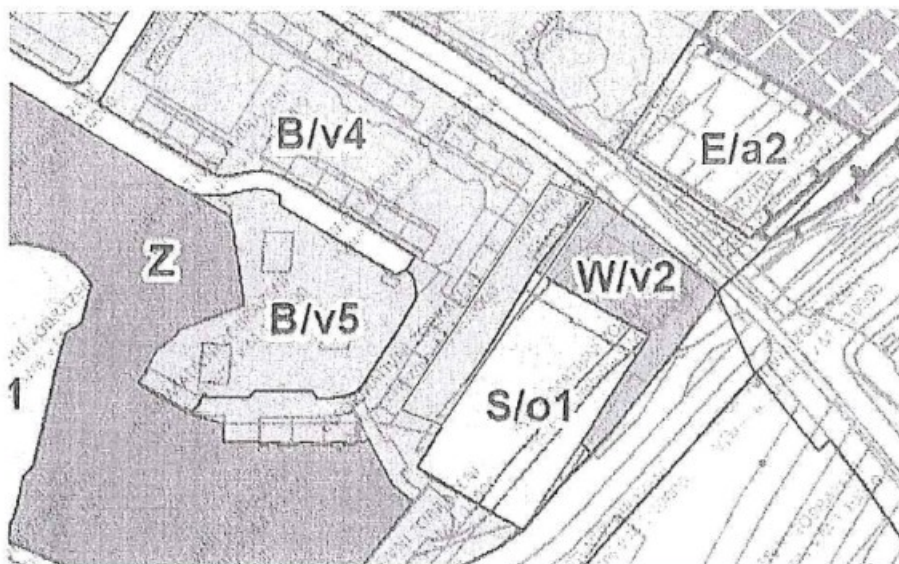
Připomínka číslo 1 (zákres)



Připomínka	číslo:	2
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně mezi domy na ulici Marie Kudeřkové a fotbalovým hřištěm. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

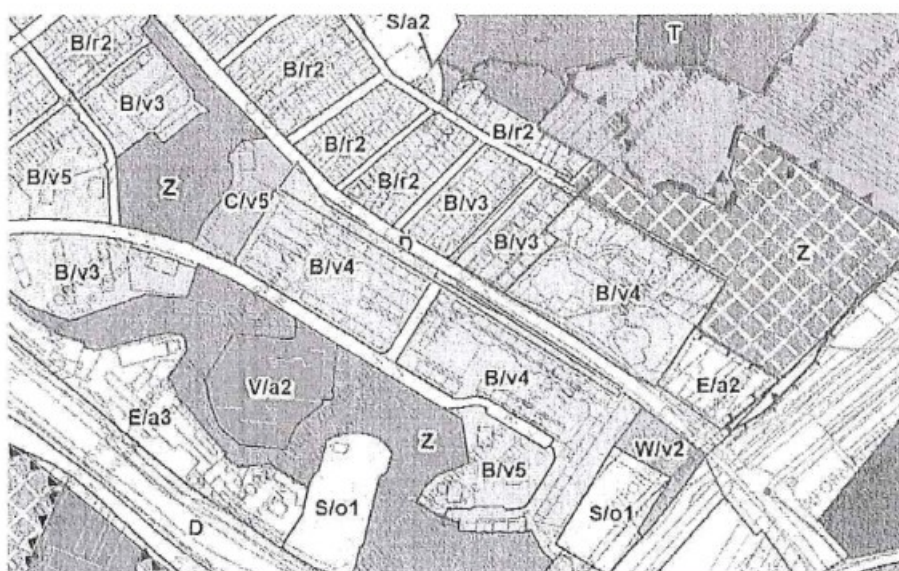
Připomínka číslo 2 (zářes)



Připomínka	číslo:	3
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně podél jižní strany ulice Bělohorská. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

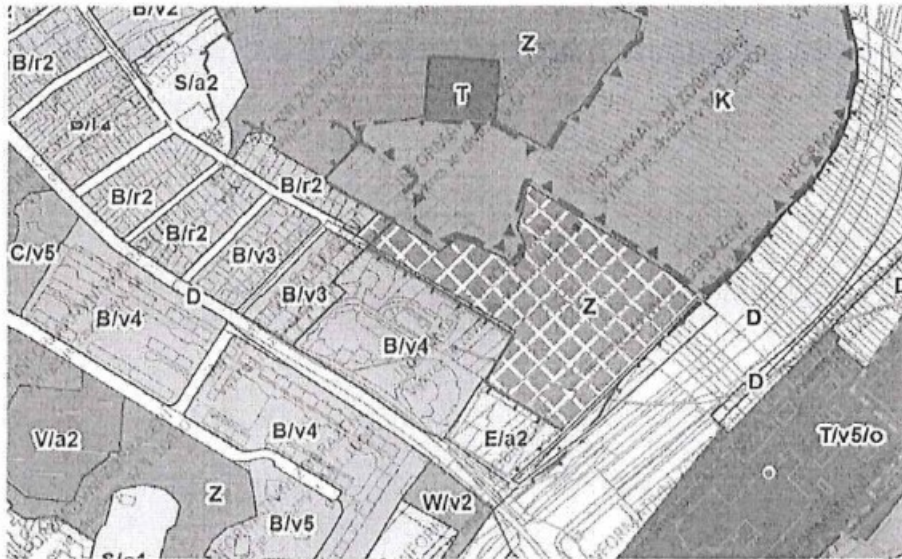
Připomínka číslo 3 (zářes)



Připomínka	číslo:	4
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně podél západní strany tramvajového tělesa na sever od ulice Bělohorská. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

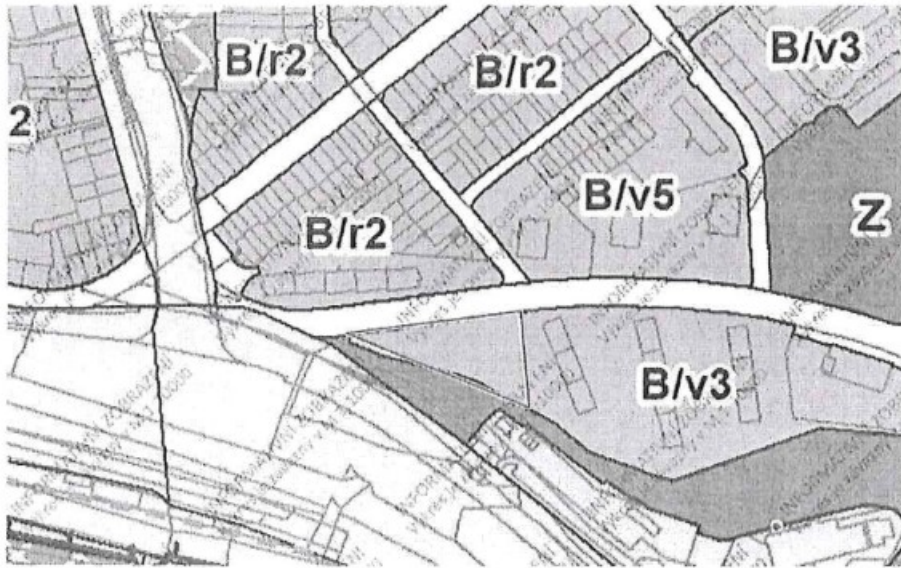
Připomínka číslo 4 (zákres)



Připomínka	číslo:	5
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně mezi tramvajovým tělesem a západním koncem ulice Krásného. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

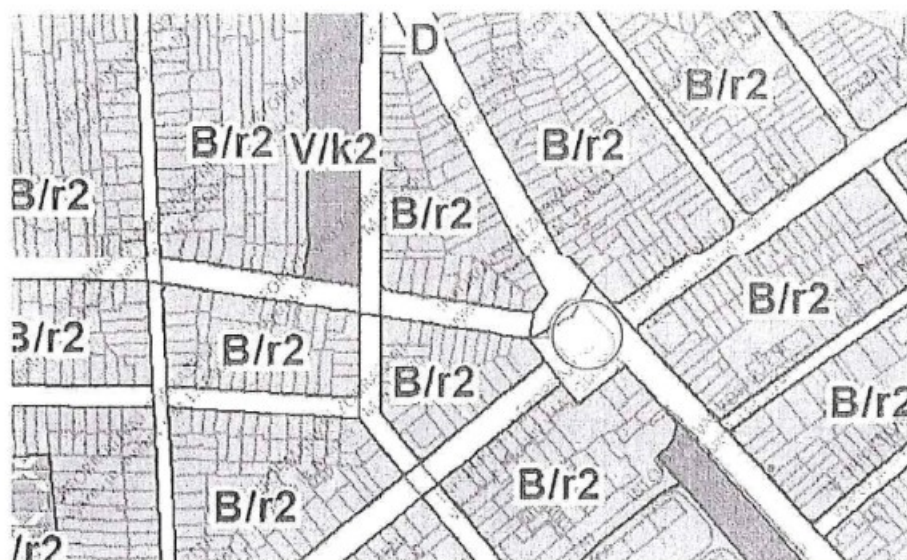
Připomínka číslo 5 (zákres)



Připomínka	číslo:	6
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně na křižení ulic Skroupova-Bělohorská. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

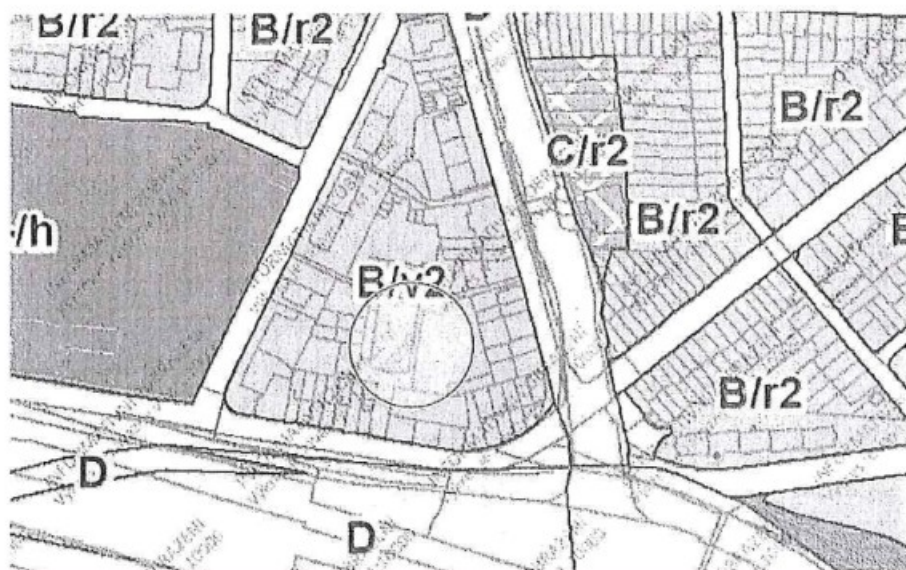
Připomínka číslo 6 (zářes)



Připomínka	číslo:	7
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně na Ondříčkově náměstí. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

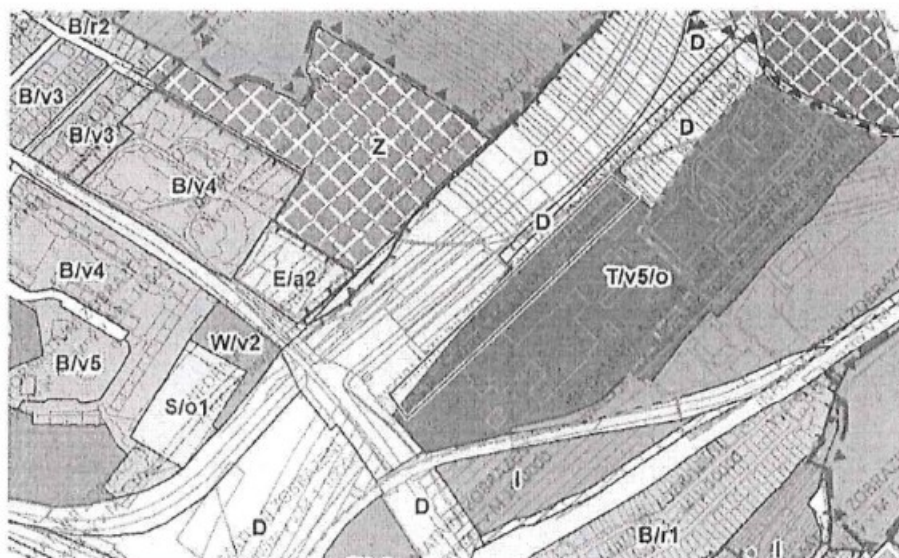
Připomínka číslo 7 (zářes)



Připomínka	číslo:	8
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně mezi ulicí Jedovnická a spalovnou odpadů. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

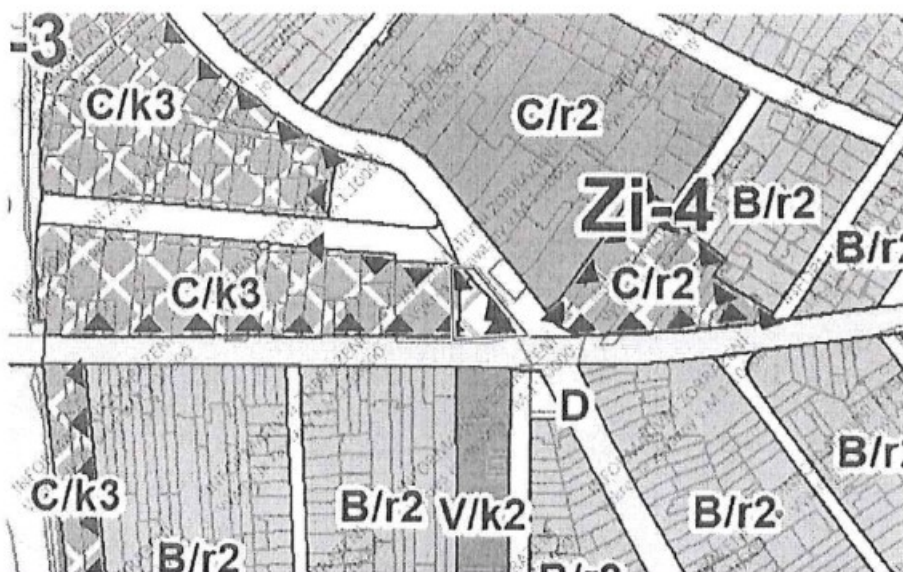
Připomínka číslo 8 (zákres)



Připomínka	číslo:	9
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně u Křížení ulic Jamborova a Vančurova. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

Připomínka číslo 9 (zákres)



Připomínka	číslo:	1
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně u Křížení ulic Bělohorská a Táborská. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.

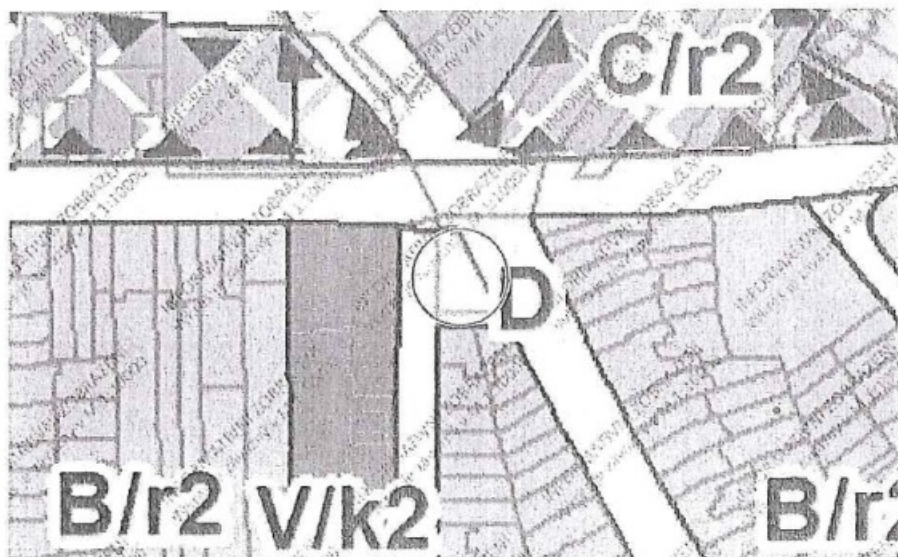
9

9

10

10

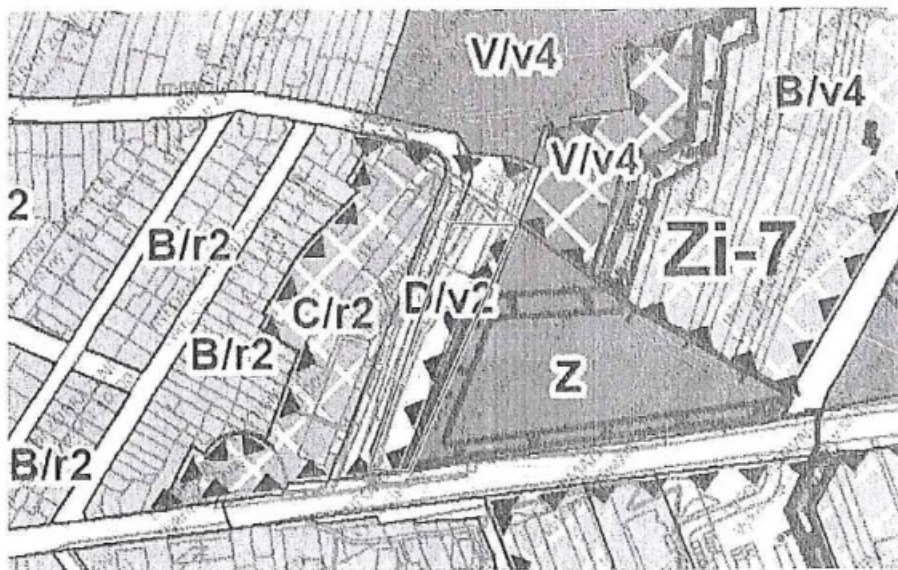
Připomínka číslo 1 (zákres)



Připomínka	číslo:	1
------------	--------	---

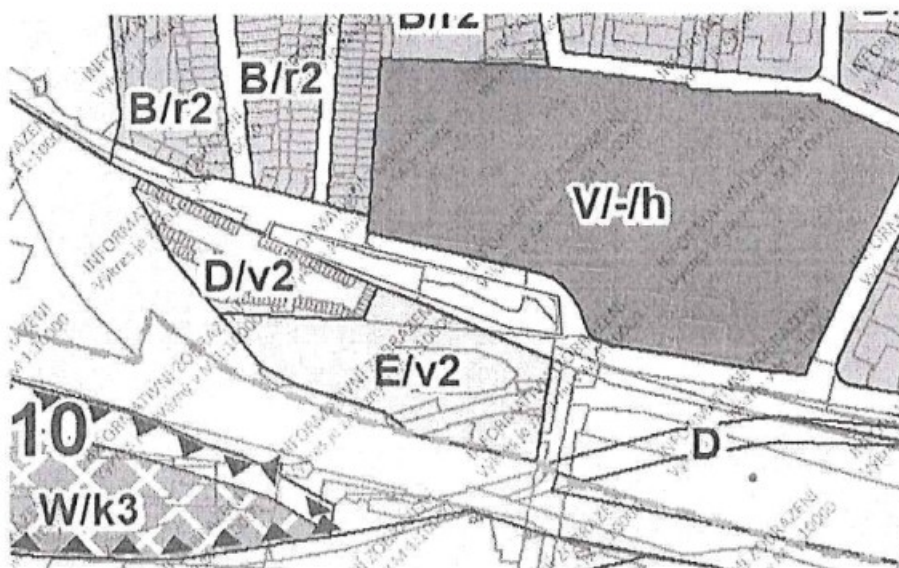
Požadují aby vyznačená plocha byla označena jako plocha zeleně, jelikož již obsahuje zeleň a je souvislá s plochou zeleně hřiště Bzzukot.

Připomínka číslo 1 (zákres)



Připomínka	číslo:	1
------------	--------	---

Byla odstraněna plocha zeleně parku Richarda Federa u ulice Nezamyslova. Požadují zachování ploch zeleně dle původního územního plánu.



v <u>BRNE</u> dne <u>12.5.2020</u>	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601	

MMB/0191746/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě veřejného projednání bylo přistoupeno k přeřešení návrhem vymezených ploch městské zeleně. Z uvedeného důvodu dospěl pořizovatel k závěru, že je vhodné plochu městské zeleně vymezit taktéž podél pobliž tramvajového tělesa při ulici Bělohorská (zejména na pozemku parc. č. 7862/1, k. ú. Židenice) v rozsahu dle stávajícího ÚPmB. Pro úplnost pořizovatel uvádí, že v místě dle zákresu stávající ÚPmB plochu zeleně nevymezuje a její vymezení není ani vzhledem k rozsahu a charakteru zeleně v místě zákresu ani žádoucí.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ke stabilizované ploše bydlení vymezené jihovýchodně za BD Marie Kudeříkové 1-11 uplatnila MČ Brno-Židenice připomínku s požadavkem na vymezení plochy městské zeleně dle stávajícího ÚPmB do Návrhu nového ÚP. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Tím je vyhověno i námítce.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

K pásu území podél jižní strany komunikace Bělohorská v úseku od BD Karáskovo nám. 1 po ulici Mazourova, tj. na části pozemku parc..č. 4279/2 k. ú. Židenice vymezeného stabilizovanou plochou C a B, uplatnila MČ Brno-Židenice připomínku s požadavkem na vymezení plochy městské zeleně dle stávajícího ÚPmB do Návrhu nového ÚP. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Tím je částečně vyhověno i námítce, která požaduje vymezit plochu zeleně jižně ulice Bělohorská i dále za ulicí Mazourova až po BD Marie Kudeříkové 1, tj. na části pozemku parc..č. 4407/15 k. ú. Židenice.. V tomto úseku jde v platném ÚPmB pouze o úzký pás funkční plochy ZO, která je pro samostatné vymezení v novém ÚP podměrečná a s ohledem na měřítko nezobrazitelná. Proto zůstane zahrnuta do stabilizované plochy bydlení B/v4 (u BD Souběžná 19-37) jako volné pobytové prostranství v rámci volné struktury zástavby.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na zachování pásu zeleně podél tramvajové trati u ulice Bělohorské.

Jedná se o zemní těleso tramvajové trati, na jehož části byla vymezena v současném územním plánu krajinná zeleň. Využití zůstává nezměněno, pouze bylo zemní těleso v celé délce zařazeno do ploch dopravní infrastruktury D.

Z hlediska přípustnosti uvádíme, že dle obecných podmínek využití území je možné umístění zeleně ve všech plochách, tedy i dopravní infrastruktury D.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ke stabilizované ploše bydlení vymezené v západním konci ulice Krásného a ulice Pod sídlištěm u BD Krásného 2,4,6 uplatnila MČ Brno-Židenice připomínku s požadavkem na vymezení plochy městské zeleně dle stávajícího ÚPmB do Návrhu nového ÚP. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Tím je vyhověno i věcně shodné námitce.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno na odstranění plochy zeleně na křížení ulic Škroupova – Bělohorská a je požadováno její zachování místo plochy dopravní infrastruktury D.

Její odstranění není předpokládáno, plocha zeleně byla pouze agregována do sousední obklopující plochy.

V tomto konkrétním případě se jedná o 1.000 m² a vzhledem k velikosti pozemku je samostatné vymezení plochy nezobrazitelné.

Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítká výkresů a podrobnosti Územního plánu.

Z hlediska přípustnosti uvádíme, že dle obecných podmínek využití území je možné umístění zeleně ve všech plochách, tedy i dopravní infrastruktury D.

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

Námítka č.7

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ke stabilizované ploše bydlení vymezené na Ondříčkově náměstí uplatnila MČ Brno-Židenice připomínku s požadavkem na vymezení plochy městské zeleně dle stávajícího ÚPmB do Návrhu nového ÚP. Pořizovatel zvážil, zda s ohledem na měřítko hlavního výkresu, použitou metodiku pro samostatné vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (tj. funkčních ploch), které je popsána v kapitole 5.7.1. textové části Odůvodnění, lze požadavek akceptovat a vyhovět mu. Skutečný stav využití území Ondříčkova náměstí je pro komunikace k dopravní obsluze zástavby ve vnitrobloku) a zčásti pro volné plochy zeleně. Převzetí rozsahu plochy městské zeleně (ZO) dle platného ÚPmB neodpovídá způsobu využití území - zahrnovat obslužné komunikace do ploch zeleně (Z) nekoresponduje se smyslem vymezení této urbanistické funkce. Samostatné vymezení obou těchto funkcí (plocha veřejných prostranství a plochy městské zeleně) dle odpovídajícího stavu využití by vedlo k nevhodnému rozdrobení území na dílčí podměrečné plochy a bylo by na úkor čitelnosti hlavního výkresu.

V daném případě je navržené řešení - Ondříčkově náměstí jako součást plochy stabilizovaného bydlení - metodicky správným a objektivním řešením v souladu s celkovým způsobem využití území mezi ulicemi Nezamyslova - Strakatého - Otakara Ševčíka. Požadavku nebude vyhověno.

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

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato plocha zeleně byla zrušena již v současně platném ÚPmB, v rámci pořízené změny územního plánu B1/17-CM, vybrané ke zkrácenému postupu pořízení. Změna byla vydána opatřením obecné povahy č. 4/2020 a nabyla účinnosti dne 17.6.2020. Námítce tedy nelze vyhovět.

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

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Zpracovatel v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail.

Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. To je také případ plochy zeleně na křížení ulic Vančurova a Jamborova, která má nízkou výměru (cca 917 m²).

Pořizovatel územního plánu však i z tohoto důvodu zadal na základě četných připomínek pokyn doplnit obecný regulativ, který bude cílit na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných funkčních ploch.

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

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha městské zeleně vymezená v platném ÚPmB v křížení ulic Bělohorská-Táborská má výměru 268 m². Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti nového ÚPmB byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití na 0,5 ha (5000 m²) a v definovaných případech na 0,2 ha (2000 m²). Plocha městské zeleně byla v Návrhu nového ÚPmB tedy začleněna do plochy veřejných prostranství což nebrání tomu, aby byla dále využívána jako v současném stavu.

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

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení plochy zeleně v místě garáží u hřiště Bzzukot. Plochy dopravní infrastruktury D a městské zeleně Z jsou vymezeny v obdobném rozsahu jako v současném územním plánu a odpovídá předpokládaným záměrům v území. Z hlediska přípustnosti uvádíme, že dle obecných podmínek využití území je možné umístění zeleně ve všech plochách, tedy i dopravní infrastruktury D.

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

Námítka č.12

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m²) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m²) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výčtu ploch, které jsou vymezené ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou uvedeny plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak plochy městské zeleně uvedené

ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV. To je také případ této plochy, což nebrání tomu, aby byla dále využívána jako v současném stavu.

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

Došlo: 11-05-2020

Č.j. MMB: 0191780
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný UP - návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 11.05.2020
MMB/0191780/2020

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Tel: / E-mail

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem 3 pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou
Kat. území Soběšice, parc. č. [redacted]



Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Sever

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

přílohy: NE

Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

Z konceptu nového územního plánu je zřejmé, že **všechny** pozemky, se kterými přímo sousedíme, jsou, příp. budou, vedeny jako zastavěné území či zastavitelná plocha - viz obr. Pokud se plánuje nová výstavba, našimi pozemky by se mělo začít, nikoli je opomenout. Proč začínat stavět od lesa, v polích, když je volno na ulici, na které se 100 roků bydlí? Naše pozemky, na rozdíl od ostatních, leží přímo při ul. Zeiberlichova, na kterou mají hned 2, hojně využívané, historické sjezdy. Jeden z jihu, druhý po 160 m ze severu. Kdyby naše pozemky byly stavební, jednalo by se tak o pouhé pokračování zástavby na již existující ulici Zeiberlichova směrem k centru BRNA, jehož součástí Soběšice desítky roků jsou. Navíc zde není žádné ochranné pásmo vedení sítí apod., jako jinde.

Žádáme o:

• jednotný přístup v dané lokalitě, tedy o rozšíření plochy bydlení o 3 „zapomenuté“ pozemky, ty naše.

• zdůvodnění, proč zpracovatel zahrnul naše sousedy na plochu bydlení a nás ne.

Předem děkuji za komunikaci

V Brně dne 11.5.2020

Podpis: [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od:
Odesláno:
Komu:
Kopie:
Předmět:
Přílohy:



AGISTRÁT MĚSTA BRNA od územního plánování a rozvoje
o: 11-05-2020
MMB:
.....

Dobrý den, v příloze najdete moji námitku k připravovanému UP mB.
Prosím o potvrzení jejího přijetí a sdělení dalšího postupu.

Mockrát děkuji za laskavost.



MMB/0191780/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněných pozemků při ul. Zeiberlichova, k.ú. Soběšice. Nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I na předmětných pozemcích a požaduje vymezení plochy bydlení.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a funkční plochy zemědělského půdního fondu.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je předmětný pozemek prověřen a navržen jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Předmětné území Soběšic má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového ÚPmB s požadavkem na řešení lokality So-1 Konceptu nového ÚPmB dle var. I. s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1. Toto dohodnuté řešení je součástí výše zmíněných Pokynů. Návrhem nového ÚPmB jsou tak Pokyny naplněny.

Vzhledem k tomu, že nevznikly nové skutečnosti či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR, hájícího veřejný zájem, dotčený orgán neuplatnil nyní k návrhu nového ÚPmB k území Soběšic žádný požadavek a souhlasí tak s předloženým návrhem.

Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Strom, který je nutno chránit před ničením či narušováním.

Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Soběšic stále disponibilní stavebně (nevyužitá) návrhové plochy bydlení, např. v oblasti kolem prodloužené ulice Dohnalova a dále jsou navrženy nové plochy bydlení podél ul. Velkomoravská.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného není možné námítce vyhovět.

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