ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb25 *(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)

B | R | N | O

Kancelář architekta města Brna

Záznam o účinnosti **Územní plán města Brna**	
Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna: Zastupitelstvo města Brna	*Podpis oprávněné osoby a razítko:* Mgr. Viktor Polední k Digitálně podepsal Mgr. Viktor Poledník Datum: 2025.02.01 00:47:08 +01'00'
Datum nabytí účinnosti: 31.01.2025	
Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Viktor Poledník	
Funkce oprávněné osoby: vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3658

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266072
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SLA-6 B/d2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266072/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934c1 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická~~ osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brno-Slatina

Upřesnění obsahu ~~námitky/připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jedná se o zprůjezdnění slepých ulic V Nové čtvrti a Pomezní včetně jejího prodloužení. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne 28.6.2020	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0266072/2020
Námitky

MMB/0266072/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266073
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:
3780

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

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266073/2020
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es773934c4 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvalé bydliště: [redacted]

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted] stavební objekt [redacted]

Vznáším tyto námitky:

1)
Dotčené území: **Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská**

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

1

1

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy

stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) <u>Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2</u>
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) <u>Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)</u>
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

4

Dotčené území: <u>MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice</u>

4

a) <u>Propojovací komunikace</u> vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a

Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4 **Zdůvodnění**: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany. 4

5 b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice. 5

6-7 - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z. 6-7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 28.6.2020

Podpis .



MMB/0266073/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:
Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

MMB/0266073/2020
Námitky

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty 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.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty 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.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

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

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 23 -06- 2020

Č.j. MMB: 0266074
Příl.:

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

3293

Č.j. MMB: 0266074 NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266074/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773934c5

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 BOSONOHY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BOSONOHY
Katastrální území	BOSONOHY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

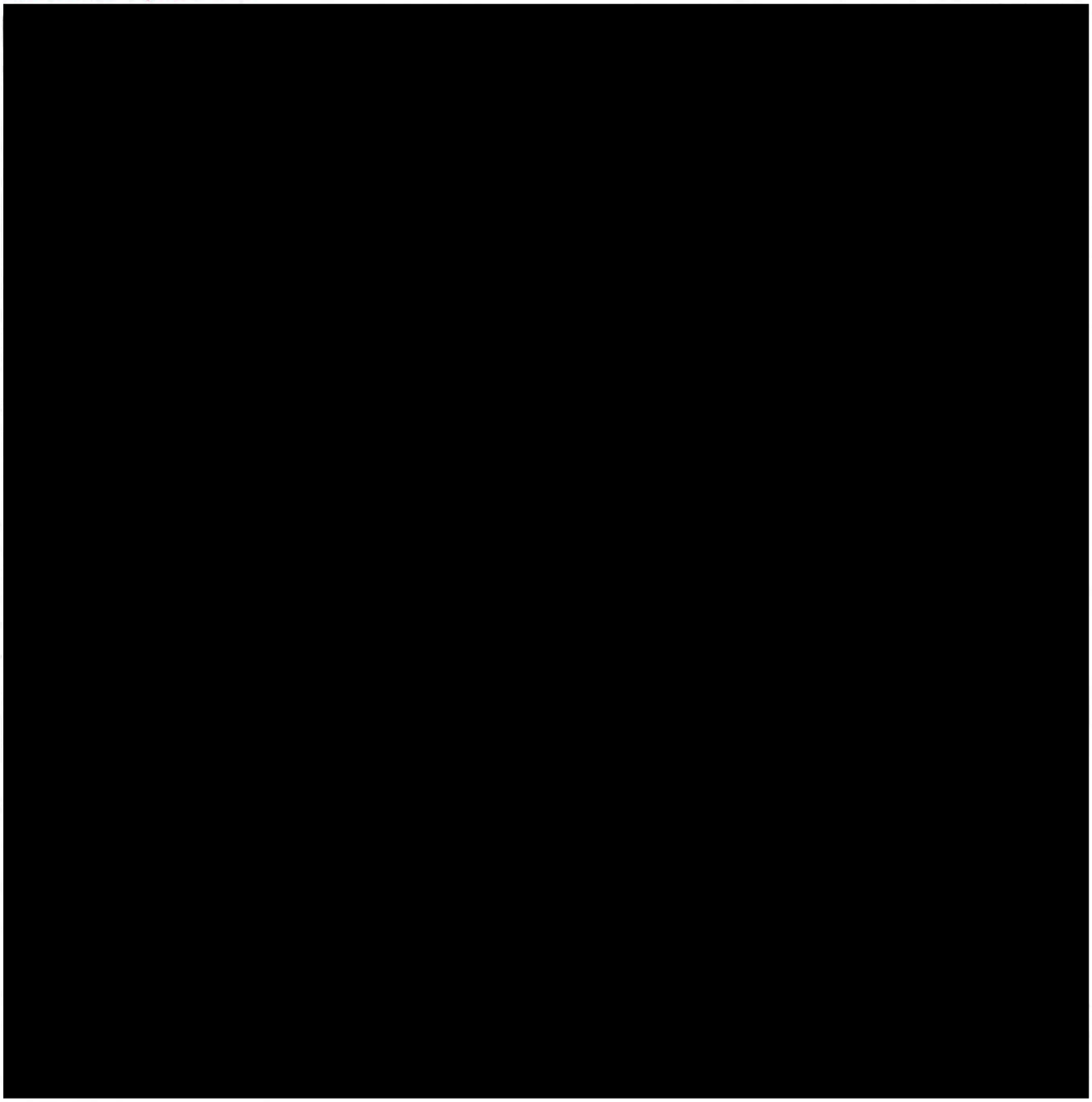
CHYBNĚ VYZNAČENÍ VYUŽITÍ ČÁSTI POZEMKU P.Č. 1680, K.Ú. BOSONOHY V MÉM VLASTNICTVÍ, ZEJMÉNA U TĚCHTO VÝKRESŮ:
2.1 HLAVNÍ VÝKRES A 0.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES KDE JE ČÁST POZEMKU P.Č. [redacted], K.Ú. BOSONOHY OZNAČENA JAKO STABILIZOVANÁ PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
2.2. SOUHRNNÝ VÝKRES DOPRAVY KDE JE ČÁST POZEMKU P.Č. 1680 K.Ú. BOSONOHY OZNAČENA JAKO PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ. NA POZEMKU P.Č. [redacted] K.Ú. BOSONOHY SE NACHÁZÍ TRVALE OBYDLENÝ RODINNÝ DŮM S Č.P. [redacted]

V Brně dne 17.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č.1 NÁMITKY

Informace o pozemku



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 20.05.2020 13:00:01.

© 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

PŘÍLOHA č. 2 NÁMITKY

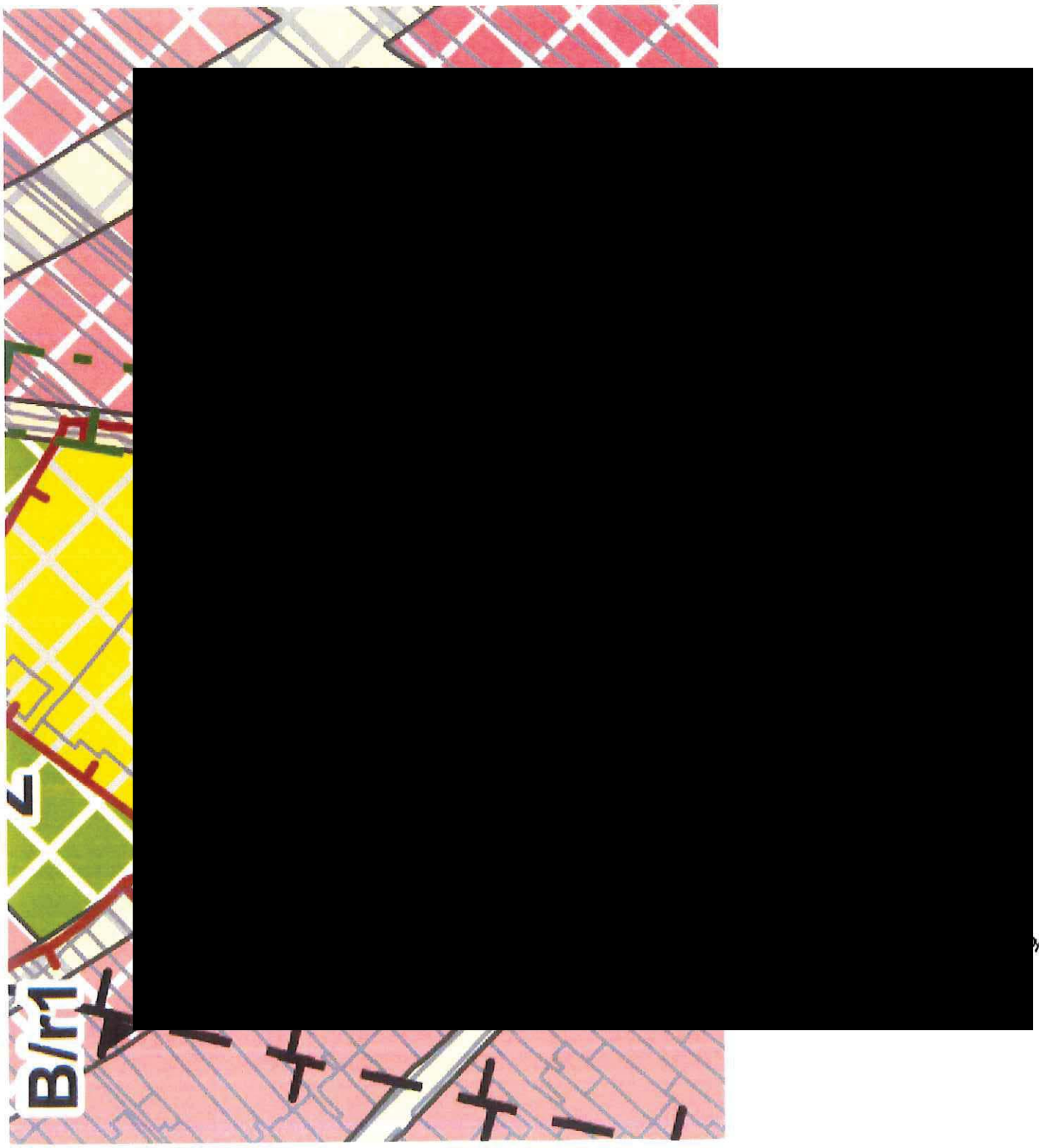
2.2. SOUHRNNÝ VÝKRES DOPRAVY S VYZNAČENÝM POZEMKU [redacted]

[redacted]



PŘÍLOHA Č. 3 NÁMITKY

2.1. HLAVNÍ VÝKRES S VYZNAČENÍM POZEMKU P.Č. [redacted]



MMB/0266074/2020
Námitky

MMB/0266074/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka nesouhlasí se zařazením části pozemku k.ú. Bosonohy v majetku podatele do plochy veřejných prostranství.
Lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha všeobecného bydlení BO, jedná se o blok rodinných domů při ul. Rušná, který je v Návrhu ÚP z části zařazen do plochy veřejného prostranství. Námitce lze vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266075
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3582

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266075/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934c6 Doručeno: 29.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SLA-6 B/d2

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická~~ osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brno-Slatina

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jedná se o zprůjezdnění slepých ulic V Nové čtvrti a Pomezní včetně jejího prodloužení. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne 27.6.20	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266075/2020
Námitky

MMB/0266075/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3793

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266077
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SLA-6 B/d2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266077/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934c9 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brno-Slatina., parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jedná se o prodloužení ulice Pomezní. Je to nejužší slepá ulice v naší čtvrti, kde okna některých domů jsou velmi nízko. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne ...29. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266077/2020
Námitky

MMB/0266077/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266079
Příl.:

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

8039

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Komín Svratecká

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266079/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773934cb

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	KOMÍN	
Katastrální území	KOMÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text n[redacted]

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

Nesouhlasím s návrhem zařadit pozemek pro ÚPD do ploch „Krajinné zeleně", požaduji zařazení do ploch „zahrádek". Uvedený pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada, na pozemku stojí i chata s přiřazeným číslem popisným. Do budoucna hodlám pozemek využívat pro potřeby mé rodiny, v žádném případě neuvažuji o odprodeji mého pozemku.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266079/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0266079/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) Vy/H/0035 pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě "Komínských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3584

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266080
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SLA-6 B/d2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266080/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es773934cc Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brno-Slatina., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jedná se o prodloužení ulice Pomezní. Je to nejužší slepá ulice v naší čtvrti, kde okna některých domů jsou velmi nízko. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne ...29. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0266080/2020
Námitky

MMB/0266080/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266082
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3185

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**SLA-6 B/d2**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266082/2020
listy:1 přílohy:
druh:
es773934d0 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

	~~Fyzická osoba/právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brno-Slatina., parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jedná se o prodloužení ulice Pomezní. Je to nejužší slepá ulice v naší čtvrti, kde okna některých domů jsou velmi nízko. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne ...29. 6. 2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266082/2020
Námitky

MMB/0266082/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266083
Příl.:

Návrhu ÚPmBMAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

3061

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrhu ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266083/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773934d1

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 610585, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín 610585
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku, jako vlastníka pozemků k návrhu změny navrhované funkční plochy K – krajinné zeleně na parcelách v mém vlastnictví. Pozemky jsou již dlouhodobě využívány k zahrádkaření (individuální rekreaci) obdobně jako navazující pozemky, neleží v ochranném pásmu Přírodní památky Netopýrky. Rovněž nenavazují na vymezený územní systém ekologické stability a změna využívání není řádně odůvodněna. Navrhovaná plocha nevykazuje žádné vyšší hodnoty z přírodního hlediska a proto zásadně nesouhlasím s navrhovaným řešením. V platném územním plánu byla zahrádková kolonie navržena na plochu pro krajinnou zeleň, ale zde měla navazovat na biokoridor, který je nyní zrušen. Zřejmě se tedy jedná v návrhu ÚP o převzetí již nyní neaktuálního řešení.

<u>Požaduji zachovat stávající stav I – plochy zahrádek.</u> Navrhovaným územním plánem – tj. návrhem na změnu plochy s otevřením a povinností vlastníků odstranit ploty pro přístup zvěře, tak pozemek přestane plnit svůj účel k individuální rekreaci a zahrádkaření.

V Brně dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266083/2020
Námitky

MMB/0266083/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
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 předmětného území v k.ú. Komín. V Návrhu ÚPmB (2020) je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. ÚSES není v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě intenzivně využívané zahrádkářské lokality již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného a legitimního očekávání vlastníka bude pozemek p.č. 2775 v k.ú. Komín vymezen celý jako plocha zahrádek "I" resp. předmětná návrhová plocha krajinné zeleně bude vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném 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
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3586

~~MAGISTRÁT MĚSTA BRNA~~
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266084
Příl.: .....

NÁMITKA /~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SLA-6 B/d2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266084/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934d2 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Slatina., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jedná se o prodloužení ulice Pomezní. Je to nejužší slepá ulice v naší čtvrti, kde okna některých domů jsou velmi nízko. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne ...29. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266084/2020
Námitky

MMB/0266084/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

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

3781

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266086
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020 20
Č.j. MMB:
Příl.:

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

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266086/2020
listy:2 druh: přílohy
mmb1es773934d4 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmen[redacted]
Datum narozen[redacted]
Trvalé bydliště: [redacted]

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted] tavební objekt [redacted]

Vznáším tyto námitky:

1)
Dotčené území: **Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská**

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

1

1

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy

[redacted]

stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

b) <u>Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2</u>
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) <u>Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)</u>
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)
Dotčené území: <u>MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice</u>

a) <u>Propojovací komunikace</u> vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a

[redacted]

Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

4

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

5

5

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 27.6.2020

Podpis .

[redacted]

[redacted]

MMB/0266086/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:
Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Námitka nesouhlasí se změnou stávající zemědělské plochy na plochu územní rezervy E-2 v Brně-Ivanovicích a v případě zástavby této lokality požaduje vést dopravní obsluhu mimo ul. Černohorskou.
Předmětná lokalita byla do Návrhu ÚP zpracována v souladu s Pokyny pro zpracování Návrhu připravovaného ÚPmB po projednání Konceptu, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. (Pokyn: „V severní části lokality I-2 řešte plochu E jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města“).
Územní plán vymezuje plochy územních rezerv a stanovuje pro ně podmínky pro jejich prověření. V plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Do doby jejich realizace, která může být v dlouhodobém časovém horizontu a kdy se předpokládá majetkové vypořádání, lze pozemky užívat stávajícím způsobem a v souladu s obecnými podmínkami využití území.
Pro územní rezervu E-2 Závazná textová část ÚP v kapitole 10 uvádí: prověřit možnost rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě, prověřit řešení obsluhy území mimo ulici Černohorskou.
Z výše uvedeného vyplývá, že dotčené území zůstane prozatím beze změn, jeho budoucí možné využití bude prověřeno. V případě budoucí zástavby má být dopravní obsluha území řešena mimo ul. Černohorskou.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

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

Námitka č.5
Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/v3 (potažmo C/k3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.
Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Dále podatel nesouhlasí s vedením dopravy z předmětné lokality přes MČ Brno-Ivanovice. Předmětná rozvojová lokalita bude dle návrhu ÚPmB dopravně napojena především budoucí městskou třídou (prodloužení ul. Terezy Novákové). Další plánovaná pozemní komunikace je vedena z rozvojové lokality ke křižovatce silnice III/6401 a MK (ul. Černohorská a Příjezdová), která se nachází na okraji zastavěné části MČ Brno-Ivanovice. Toto spojení je důležité především z důvodu kvalitního napojení rozvojové lokality na silnici I/43 (potažmo na VMO). Pro obsluhu a rozvoj území rozvojových lokalit I-1 a R-3 jde o nezbytný záměr, který je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, neboť má přímou souvislost s předpokládaným rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a nebude se tudíž měnit.

MMB/0266086/2020
Námitky

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3787

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266087
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SLA-6 B/d2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266087/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934d5 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brno-Slatina., parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jedná se o prodloužení ulice Pomezní. Je to nejužší slepá ulice v naší čtvrti, kde okna některých domů jsou velmi nízko. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne ...29. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266087/2020
Námitky

MMB/0266087/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23 -06- 2020
0266088
Č.j. MMB:
Příl.:

Návrhu ÚPmBMAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

3062

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266088/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773934d6

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrhu ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 610585, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín 610585	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku, jako vlastníka pozemků k návrhu změny navrhované funkční plochy K – krajinné zeleně na parcelách v mém vlastnictví. Pozemky jsou již dlouhodobě využívány k zahrádkaření (individuální rekreaci) obdobně jako navazující pozemky, neleží v ochranném pásmu Přírodní památky Netopýrky. Rovněž nenavazují na vymezený územní systém ekologické stability a změna využívání není řádně odůvodněna. Navrhovaná plocha nevykazuje žádné vyšší hodnoty z přírodního hlediska a proto zásadně nesouhlasím s navrhovaným řešením. V platném územním plánu byla zahrádková kolonie navržena na plochu pro krajinnou zeleň, ale zde měla navazovat na biokoridor, který je nyní zrušen. Zřejmě se tedy jedná v návrhu ÚP o převzetí již nyní neaktuálního řešení.

<u>Požaduji zachovat stávající stav I – plochy zahrádek.</u> Navrhovaným územním plánem – tj.návrhem na změnu plochy s otevřením a povinností vlastníků odstranit ploty pro přístup zvěře, tak pozemek přestane plnit svůj účel k individuální rekreaci a zahrádkaření.

V BRNĚ dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266088/2020
Námitky

MMB/0266088/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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 předmětného území v k.ú. Komín. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. ÚSES není v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě intenzivně využívané zahrádkářské lokality již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného a legitimního očekávání vlastníka bude předmětná plocha krajinné zeleně v k.ú. Komín celá vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném 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
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266091
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3578

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**SLA-6 B/d2**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266091/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934dd Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brno-Slatina., parc č.[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jedná se o prodloužení ulice Pomezní. Je to nejužší slepá ulice v naší čtvrti, kde okna některých domů jsou velmi nízko. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně…… dne …29. 6. 2020	Podpis: [redacted] …… ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266091/2020
Námitky

MMB/0266091/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

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

3294

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**2.2 Souhrnný výkres dopravy**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266093
Příl.:

Fyzická osoba/~~právnická~~ osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Návrh na nové koridory dopravní infrastruktury pro kolejovou dopravu. Zdůvodnění a návrh v příloze.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266093/2020
listy: 1
druh:
přílohy:
li/sv:
mmb1es773934df

V Brně dne 23.06.2020

Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Připomínka k novému ÚP

Návrh na nové koridory dopravní infrastruktury pro kolejovou dopravu

- východozápadní kolejový diametr
- odbočka na letiště

[redacted]

Připomínka k novému ÚP

V NÚP je zapracován koridor dopravní infrastruktury pro Severojižní kolejový diametr. Jeho realizací bude zajištěna kapacitní a rychlá přeprava v severojižním směru, která odlehčí povrchové dopravě. Ta je již nyní téměř na hranici své kapacity. Za předpokladu, že to bude železniční trať, dojde navíc ke kvalitnímu a rychlému spojení bez přestupu pro obyvatele mimobrněnských částí regionu s centrem města.

Obdobně lze očekávat i požadavek na řešení kapacitní dopravy ve směru východ - západ. To bude vyvoláno především rozvojem v oblasti bohunického kampusu a lokality Bosonohy. I z východních částí Brna se dá očekávat nutnost zajistit kapacitní a rychlou dopravu do centra.

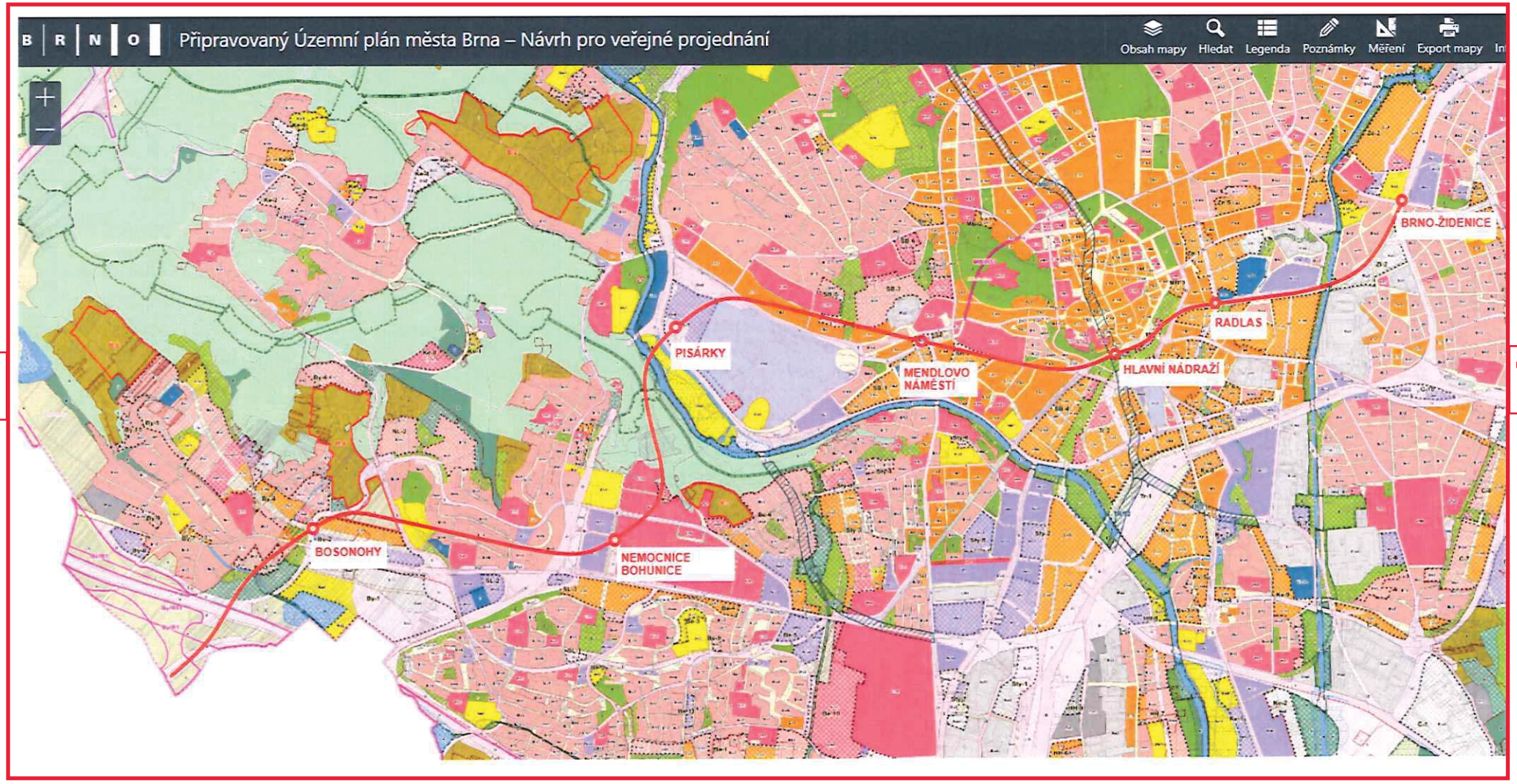
Připomínka k novému ÚP

Individuální automobilová doprava nebude schopna tuto zátěž pokrýt a ani není žádoucí centrum Brna auty zahlcovat. Stávající povrchová doprava má své limity a navíc musí obsloužit i všechny zastávky, čímž se cestovní čas ze vzdálenějších lokalit prodlužuje. Hustotou provozu pak dochází k extrémnímu zatížení dopravních cest, k anomáliím v pravidelnostech, což pak vede k labilitě dopravního systému a hledání záložních řešení.

Kolejové diametry by byly nadstavbou povrchové dopravy, které zabezpečí největší odliv cestujících na větší vzdálenosti a umožní tak bezproblémový provoz povrchové dopravy při zajištění obsluhy lokalit mimo stanice kolejových diametrů.

1 Navrhuji doplnit NÚP o podzemní koridor dopravní infrastruktury Východozápadního kolejového diametru (VZKD) takto: 1

Připomínka k novému ÚP



Připomínka k novému ÚP

- **Brno-Židenice**

  přesun terminálu ze Staré Osady se mnoha linkami z východní části Brna, úprava tras stávajících linek 25/26 a 44/84 přes tento terminál a dále přes ulici Nová Dukelská (obsluha Nové Zbrojovky) na Tomkovo náměstí. Koleje VZKD jsou zde již v podzemí zaústěním rampou na úrovni stanice Brno-Maloměřice. V úrovni terénu jsou jen linky MHD, další nástupiště železnice jsou nad úrovní terénu (stávající stav)

- **Radlas**

  obsluha rozvojových lokalit v okolí, přestup na linky MHD na ulici Nová Brněnská

1

1

Připomínka k novému ÚP

- **Hlavní nádraží**

  stávající uzel MHD, vzájemný přestup mezi kolejovými diametry

- **Mendlovo náměstí**

  přestupní uzel pro směr Vídeňská, Fakultní nemocnice u sv. Anny, Žlutý kopec

- **Pisárky**

  obsluha Výstaviště (nový hlavní vstup), obsluha nové hokejové haly a velodromu, přestup směr Kohoutovice, Jundrov

1

1

Připomínka k novému ÚP

- **Nemocnice Bohunice**

  obsluha Nemocnice Bohunice, Univerzitního kampusu Bohunice, přestup na MHD směr Bohunice, Nový a Starý Lískovec

- **Bosonohy**

  vícekolejný terminál s možností obratu souprav, obsluha Bosonoh a přilehlých rozvojových lokalit, kolejově propojen s tratí směr Střelice

1

1

Připomínka k novému ÚP

- **Napojení letiště**

  Brněnské letiště se během příštích desetiletí stane nedílnou součástí cest občanů jižní Moravy do vzdálenějších destinací. Zvažovaná zastávka na vysokorychlostní trati nebude odpovídat standardům napojení letištního terminálu:

2

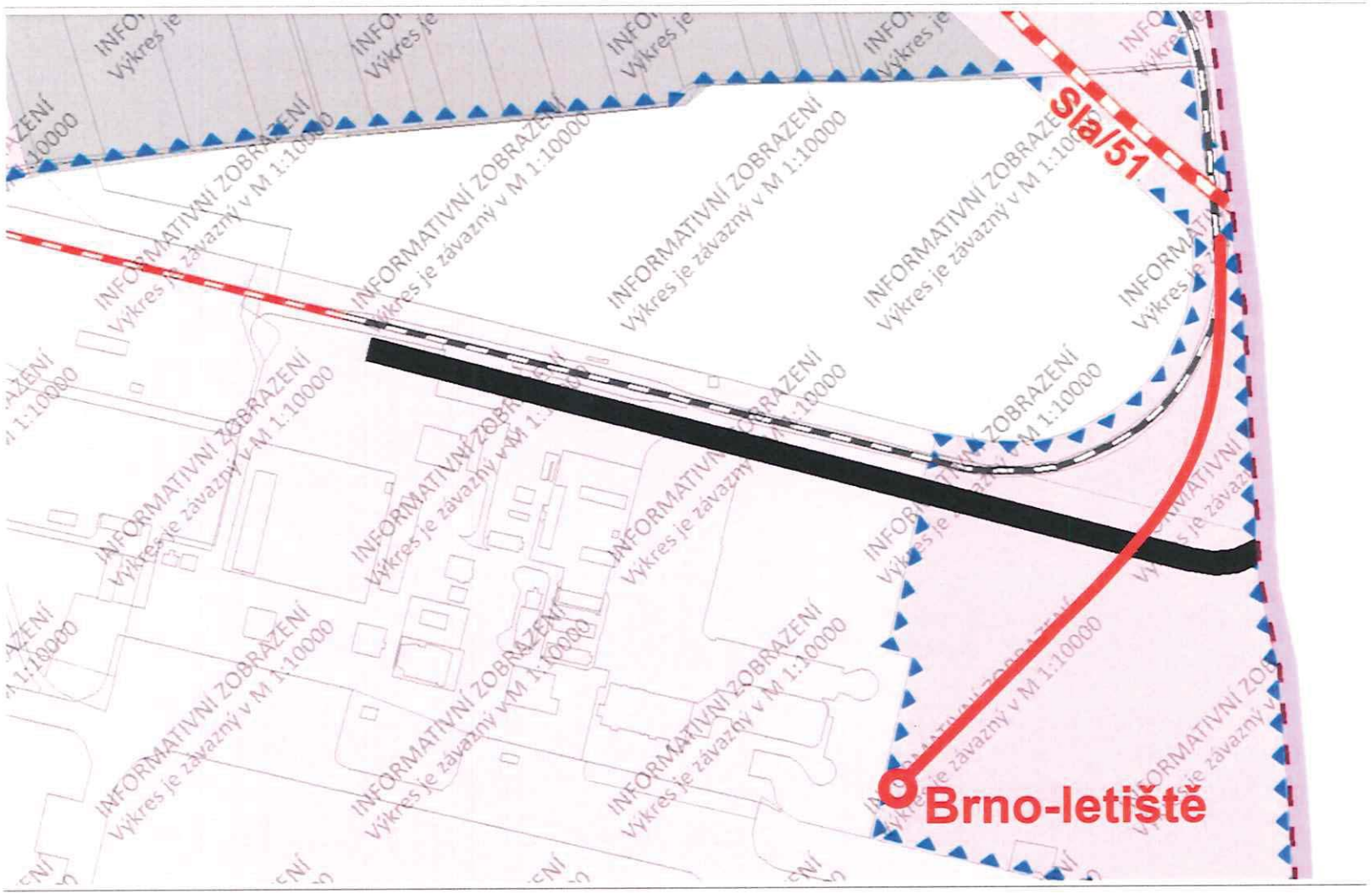
- docházková vzdálenost je příliš veliká
- segment vysokorychlostní dopravy není určen a ani nevyhovuje regionálním potřebám pro přepravu na krátké vzdálenosti

  Proto navrhuji doplnit do NÚP koridor pro dopravní obsluhu letiště a zároveň i přilehlých rozvojových průmyslových lokalit:

2

Připomínka k novému ÚP

2

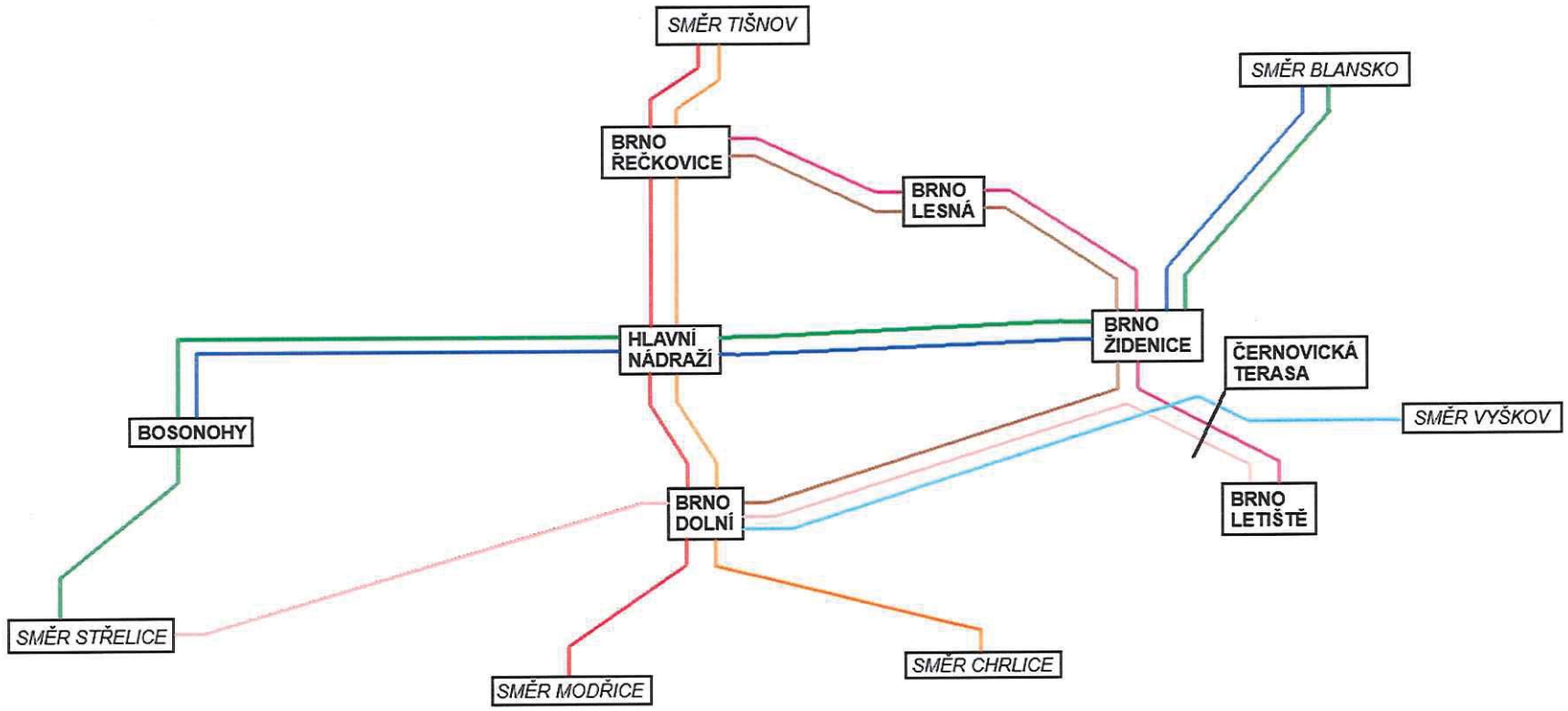


2

Připomínka k novému ÚP

3

Pro celý systém železniční kolejové dopravy v městě Brně navrhuji následující dopravní model:



3

Připomínka k novému ÚP

Severojižní kolejový diametr

Oranžová linka ze směru Chrlice a červená ze směru Modřice, obě pokračují směr Kuřim, obě základní interval 15 min., tedy na úseku města interval 7-8 min.

Východozápadní kolejový diametr

Zelená linka ze směru Střelice (Zastávka u Brna), modrá je výchozí z terminálu Bosonohy, obě pokračují směr Blansko (jedna zrychleně do Boskovic), obě základní interval 15 min., tedy na úseku města interval 7-8 min.

V případě zvýšené poptávky při kulturních, nebo sportovních akcích, je možné nabídku zahustit na interval 3 min., resp. 1,5 min. vloženými vlaky jedoucími pouze na území města Brna.

3

3

Připomínka k novému ÚP

Městské linky

Hnědá linka je výchozí z Brna-Řečkovic, kde navazuje na oranžovou a červenou linku a obslouží Brno-Lesnou, Brno-Židenice (přestup na zelenou a modrou linku) a pokračuje na Brno dolní (nové osobní nádraží). Základní interval 15 min.

3

Fialová linka je souběhem hnědé linky, avšak z Brna-Židenic míří na Černovickou terasu a Brno-letiště. Základní interval 15 min., půlí intervaly hnědé a růžové linky na souběžných úsecích na interval 7-8 min.

3

Růžová linka přijíždí ze směru Střelice (Ivančice), pokračuje Brno dolní (nové osobní nádraží) na Černovickou terasu a Brno-letiště. Základní interval 15 min.

Připomínka k novému ÚP

Brno dolní - Vyškov na Moravě

Modrá nadregionální linka je výchozí z Brna dolního (nového osobního nádraží) směrem na Černovickou terasu, Šlapanice a do Vyškova na Moravě.

Celý systém, účelově propojuje potřebné lokality, včetně nového jižního centra, a je základním pilířem kolejové dopravy v Brně. Pojme stěžejní přepravní proudy. Je flexibilní a nezávislý na uzavírkách a kolonách. Základní interval je možno zužovat, nebo naopak rozšiřovat podle aktuálních, či koncepčních potřeb. Povrchová doprava MHD je tak odlehčena a může plnit svoji funkci zastávkové dopravy.

3

3

Připomínka k novému ÚP

Děkuji.



MMB/0266093/2020
Námitky

MMB/0266093/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno vymezit nový návrh podzemního koridoru dopravní infrastruktury Východozápadního kolejového diametru.
Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání.
V současné době nelze námitku zohlednit.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno připojení letiště Brno – Tuřany odbočením z trasy železniční vlečky.
Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání, v území je navržena plocha dopravní infrastruktury D, v rámci, které by bylo případně možné záměr umístit nebo projednat změnu územního plánu.
V současné době nelze námitku zohlednit.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je navržen systém větví diametru a kolejového systému města.
Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání. V současné době je pořizována studie proveditelnosti SJKD, jejímž předmětem je prověření systému jako celku včetně vyhodnocení ekonomické stránky záměru.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266095
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

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

5589

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**SLA-6 B/d2**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266095/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934e0 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brno-Slatina., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jedná se o prodloužení ulice Pomezní. Je to nejužší slepá ulice v naší čtvrti, kde okna některých domů jsou velmi nízko. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne ...29. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266095/2020
Námitky

MMB/0266095/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3590

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266097
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**SLA-6 B/d2**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266097/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934e1 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brno-Slatina., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jedná se o prodloužení ulice Pomezní. Je to nejužší slepá ulice v naší čtvrti, kde okna některých domů jsou velmi nízko. Zvýšený průjezd jakýchkoliv aut nám zničí jak životní prostředí (již teď značně zatížené dopravou z přilehlého přivaděče Ostravská a blízkých průmyslových provozů) tak i naše domy. Příjezd k zamýšleným průmyslovým objektům je již dnes možný z hlavní široké ulice Hviezdoslavova.

V Brně..... dne ...29. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266097/2020
Námitky

MMB/0266097/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením koridorů veřejných prostranství v ulicích V Nové čtvrti a Pomezní s dovětkem, že příjezd k průmyslovým areálům je možný z ulice Hviezdoslavovy a ohrozí stávající zástavbu bydlení.
Jedná se vymezení stávajících obslužných koridorů právě pro plochy bydlení B, přičemž připojení Rozvojové lokality Sla-6 je předpokládáno současným způsobem, tedy na ulici Hviezdoslavovu.

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

3506

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266100/2020
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es773934e5 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266100
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

•K textové části	•Ke grafické části
Městská část	Tuřany
Katastrální území	Holásky [612243]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) 2309 HO-2 2427/1 HO-1	Lokalita Ho-2, S/o1, pozemky vymezené komunikacemi ([redacted] pozemky mezi p.č.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: v textu níže
- ~~ano~~
- ne

**nehodící se škrtněte*

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

V předmětném území

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

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

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

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

Zdůvodnění:

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

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánová. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky [redacted] listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd..). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto

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

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

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

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

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

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. [redacted] značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i

zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

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

. V Brně dne 27.6.2020	Podpi[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266100/2020
Námitky

MMB/0266100/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno místo plochy S/o1 v lokalitě Ho-2 vymezit plochu zahrádek. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.
Dále je v námitce také požadováno místo plochy S/o1 v lokalitě Ho-1 vymezit plochu zahrádek. Na základě uplatněných námitek a připomínky městské části bude plocha sportu S/o1 ponechána v ploše zemědělské - A jako v platném ÚPmB, neboť pozemky jsou součástí retenčního prostoru.

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

3408

Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266103
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

PŘIPOMÍNKA
proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační úd

Jméno, příjmen

Datum narozen

Trvalé bydliště:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266103/2020
listy:2 přílohy
druh
mmb1es773934e8 Doručeno: 29.06.2020

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

~~Katastrální území Ivanovice, parcela č. ..... / stavba č.p.....~~

Vznáším tyto připomínky:

1)
Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

1 a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus 1
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

2

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4-5

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4-5

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

6-

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

[redacted]

6-7

svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 28.6.2020

Podpis .

[redacted]

[redacted]

MMB/0266103/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:
Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.
Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4
Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

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

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 a C/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty 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.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 a C/V3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty 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.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven. Zbytek rozvojové lokality bude potvrzen podle výsledků prvního opakovaného veřejného projednání.

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

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy městské zeleně Z určil Zpracovatel jako dostačující, navíc se předmětná lokalita nachází při hranici s volnou přírodou.

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

5573

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266113/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773934f3

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn
- odesláno datovou zprávou -

V Brně dne 30. června 2020

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost CPI Reality, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 281 83 436 (dále jen „**Vlastník**"), je vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 750 pro k. ú. Řečkovice, obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou, která se týká jejich využitelnosti. Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"), uplatňuje k Návrhu níže uvedené námitky.

I. <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u>

a) Území dotčené námitkou je Návrhem co do rozsahu vymezeno Pozemky jako **rozvojová lokalita R-8 Podpěrova** (dále jen „**Lokalita**"). Dle Návrhu má být Lokalita regulována jako rozvojová plocha bydlení s kódem využitelnosti B/v3 a B/v5.

Mezi cíle rozvoje Lokality, sledované Návrhem, jsou dle karty Lokality, přiložené k Návrhu, zařazeny:

- zajištění pěšího průchodu mezi ulicemi Podpěrova a Járy Cimrmana, Podpěrova a Dudíkova, Podpěrova a Ječná za účelem eliminace neprůchodného bloku uprostřed rezidenční zástavby; a
- vybudování parku na místě bývalé cihelny; a
- rozvíjení existující parkové úpravy navazující na lokalitu s důrazem na zajištění průchodnosti mezi ulicemi Sibiřská a Podpěrova.

b) **Katastrální území: Řečkovice**
c) **Dotčené městské části: Brno-Řečkovice a Mokrá Hora**

CPI Reality, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 281 83 436
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12613.

II. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

Příloha: 1) Výpis z KN – LV č. 750, k. ú. Řečkovice

III. Námitky a jejich odůvodnění – výšková regulace

V současné době je součástí pozemku parc. č. 567/1, k. ú. Řečkovice (dále jen „**Dotčený pozemek**") stavba, dosahující **výše 35 metrů – areál bývalé Geofyziky**. Technický stav této budovy výhledově bude vyžadovat rekonstrukci, resp. revitalizaci, kterou má Vlastník zájem realizovat. Dotčený pozemek je dle návrhu nesystematicky zařazen do dvou ploch se dvěma různými výškovými regulativy „v5" a „v3". Regulativ „v5" umožňuje výstavbu do výše 28 metrů, regulativ „v3" pak pouze do 16 metrů. **Současná budova tak převyšuje přípustnou výškovou hladinu navrhovanou Návrhem, což de facto znemožňuje smysluplnou rekonstrukci předmětného objektu či revitalizaci dotčené plochy.** Nutná rekonstrukce příslušného objektu tak nebude dle Návrhu přípustná, aniž by došlo k jeho demolici a následné výstavbě ve značně snížené – omezené míře. Návrhem je tedy v tomto ohledu navrhováno faktické snížení míry využitelnosti Pozemků, čímž by v případě přijetí Návrhu a nereflektování této námitky došlo k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, mj. tím, že by mu bylo znemožněno stávající objekt rekonstruovat, modernizovat a revitalizovat. V důsledku Návrhu tak může být Vlastníkovi způsobena majetková újma ve smyslu ustanovení § 102 StZ, což je z pohledu Vlastníka neakceptovatelné.

Investor dále v této lokalitě v plochách s návrhem výškového regulativu „v3" plánuje rezidenční výstavbu řadovými a bytovými domy, kde podlažnost některých domů dosahuje 6-7 nadzemních podlaží.

Z důvodů výše uvedených navrhujeme, aby:

- **Výškový regulativ Dotčeného pozemku na kterém se nachází budova bývalé Geofyziky a který je v návrhu regulován výškovým regulativem „v5", byl zvýšen na přípustnou výškovou hladinu „v6", která umožňuje lokální dominanty do 40 m výšky tak, aby bylo umožněno současný areál revitalizovat při zachování stávající výškové hladiny objektu bývalé Geofyziky.**
- **Výškový regulativ Pozemků nacházejících se v návrhové výšce „v3" zvýšit na přípustnou výškovou hladinu „v4", která umožňuje výstavbu objektů pro bydlení 6-7 nadzemních podlaží.**

1 1

V případě promítnutí této námitky do Návrhu nedojde k omezení vlastnického práva Vlastníka a na plochách Pozemků bude možné realizovat výstavbu až do výškové úrovně současného objektu bývalé Geofyziky (tedy při zachování současného stavu využitelnosti Pozemků a prostorového uspořádání předmětné lokality). Tím bude umožněna smysluplná revitalizace plochy Pozemků při současném nenarušení deklarovaných cílů rozvoje Lokality, které změnou výškové hladiny na „v6" nebudou nijak ohroženy.

CPI Reality, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
ID: 281 82 426
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12615

Příloha: 2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedených námitek. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktních místech uvedených v zápatí tohoto dokumentu nebo také na adrese: Ing. Jan Růžička, kancelář Nová Zbrojovka, Lazaretní 1/7, 615 00 Brno, tel. 773 758 635, e-mail: j.ruzicka@cpipg.com.
S pozdravem

CPI Reality, a.s.
Ing. Zdeněk Havelka,
člen představenstva

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 750, k. ú. Řečkovice
2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

Příloha č.1 Výřez z KN – LV č. 750, k.ú. Řečkovice

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	750
Katastrální území:	Řečkovice [611646]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
CPI Reality, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
567/1; součástí pozemku je stavba
567/2; součástí pozemku je stavba
567/3; součástí pozemku je stavba
567/5
567/10
567/11
567/12
567/13
567/14
567/15

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

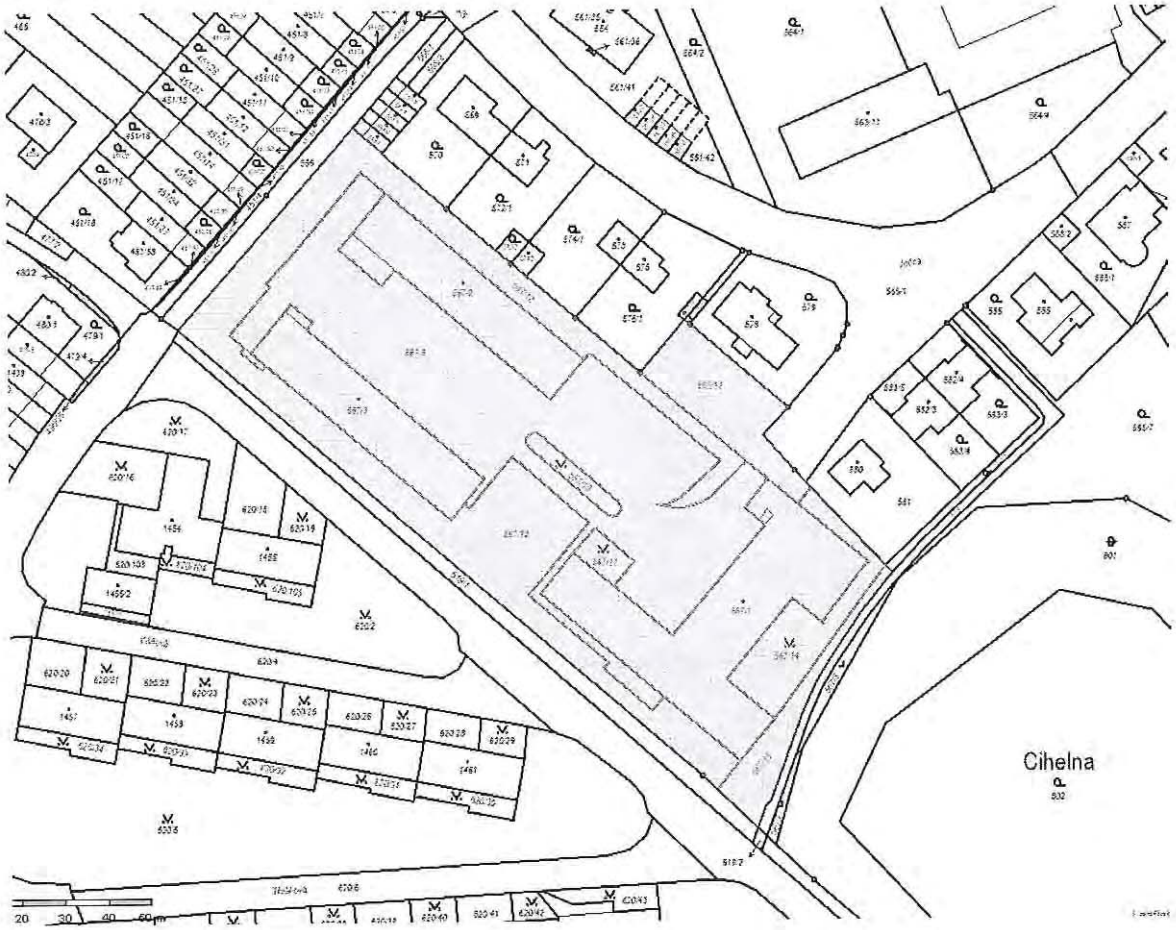
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

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

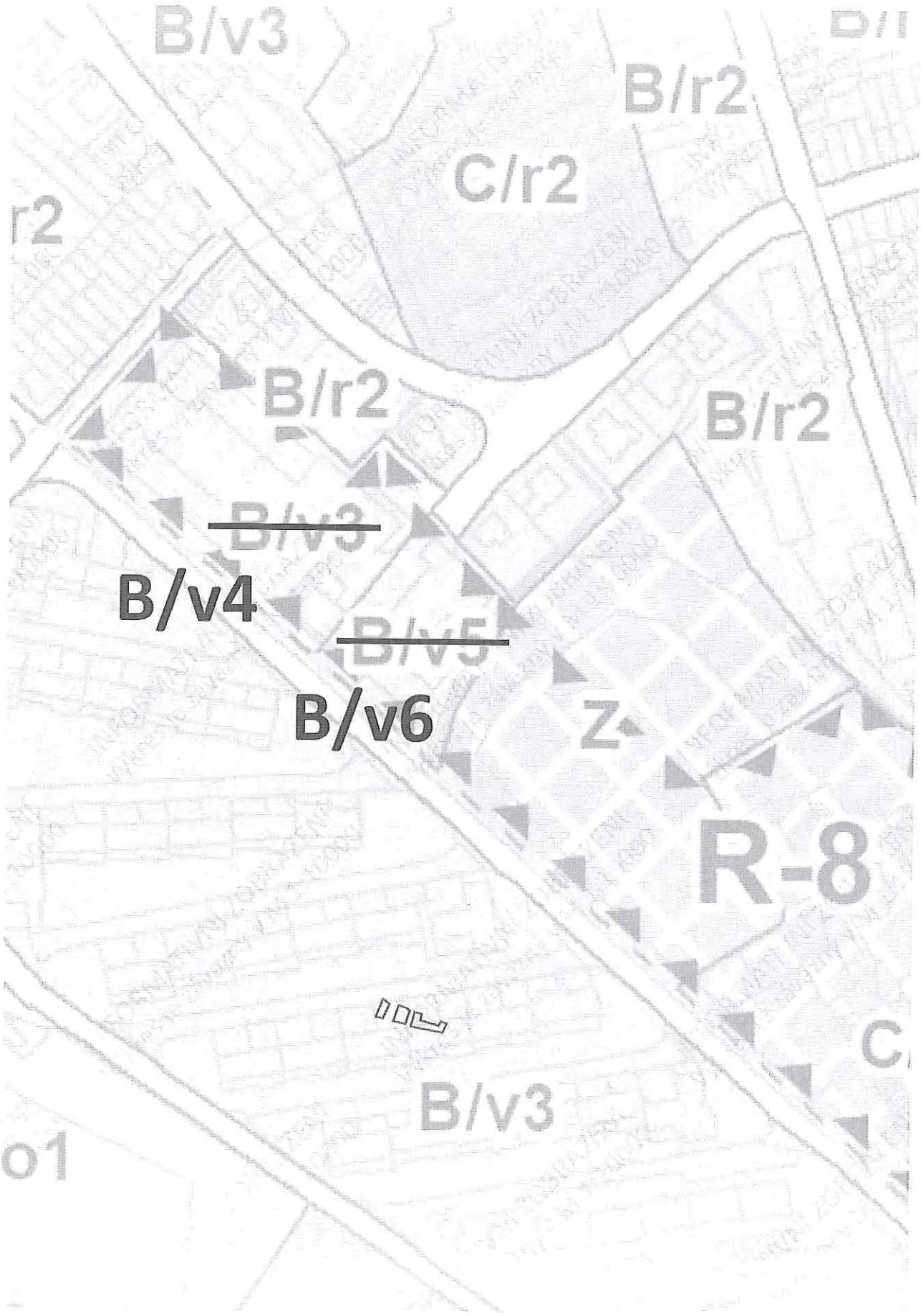
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 17:00:02.



CPI Reality, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 281 83 436

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12613.



CPI Property Group

Příloha č.2
Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn
- odesláno datovou zprávou -

V Brně dne 30. června 2020

Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost CPI Reality, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 281 83 436, tímto dává připomínku k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**"). Návrh obecně vnímáme jako velice zdařilý, umožňující logický, flexibilní a z urbanistického hlediska vhodný rozvoj Statutárního města Brna jako Moravské metropole. V rámci nastavení regulativů vnímáme možné úpravy Návrhu, ke kterým podáváme následující připomínky, které se týkají:

1) **Regulace výškové úrovně zástavby (čl. 6.4.2 Návrhu); a**
2) **Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných.**

2

Ad 1) Regulace výškové úrovně zástavby

Z pohledu výškové regulace máme za to, že pro daný účel – umožnit Brnu moderní rozvoj při zachování historické jedinečnosti – Návrh plně nevyužívá ohromný potenciál celého města. Jsme přesvědčeni, že v místech, která nejsou z historického pohledu hodnotná a zásadní a kde by výšková zástavba neohrozila historické veduty města, by bylo příhodnější, pokud by výšková úroveň byla stanovena velkoryseji. Jsme totiž přesvědčeni, že z urbanisticky koncepčního hlediska by bylo vhodnější, pokud by se město rozvíjelo nikoliv do plochy, nýbrž do výšky. Jsme přesvědčeni, že rozvoj do plochy s sebou nese jisté nemalé problémy (potřeba rozvoje dopravní infrastruktury na okrajových a nově zastavěných částech města, zábory zemědělské půdy a jejich konflikt s potřebou reagovat na předpokládané klimatické změny).

2

Naopak, navýšení přípustné výškové úrovně zástavby by umožnilo progresivnější stavební rozvoj města a intenzifikaci zástavby bez nevhodného rozšiřování zastavěných ploch, maximalizaci a zkvalitnění veřejných prostranství a ploch zeleně. V neposlední řadě by navýšení přípustné výškové úrovně zvýšilo potenciální atraktivitu města, podtrhlo jeho progresivitu a modernost a umožnilo udržet jeho statut architektonické Mekky, kterou v evropském měřítku zajisté má. Současně máme za to, že navýšení přípustné výškové úrovně bude jedním z faktorů, který umožní navázat na progresivní růst města pod taktovkou hlavního architekta Jindřicha Kumpošta, kdy se do té doby značně stratifikovaná brněnská architektonická scéna transformovala do jednoho z hlavních center avantgardní architektury v Evropě. Tato transformace by však zajisté nebyla možná, bez novátorského přístupu k nastavení brněnského územního regulativu. Máme za to, že obdobný novátorský přístup je na místě i nyní, přičemž město

zajisté disponuje nástroji, které mu umožní do určité míry regulovat kvalitu budov navzdory navýšení přípustné výškové úrovně. Ostatně v Evropě existuje mnoho případů, kdy navýšení výškové úrovně dalo vzniknout ikonickým budovám a podstatně navýšilo atraktivitu daných měst. Například i mimořádně konzervativní Londýn, který se dlouho silně bránil výškové zástavbě, umožnil výstavbu takových ikonických budov, jakými jsou *the Shard*, *Gherkin* nebo *20 Fenchurch Street*. A rozhodně nejde pouze o lokalizované akcenty – britská metropole má údajně v plánu postavit do roku 2024 přes dvě stě budov s výškou přes dvacet pater.

Z důvodů výše uvedených tímto dáváme připomínku, v jejímž rámci navrhujeme, aby navržené výškové rozpětí jednotlivých úrovní bylo navýšeno takto (navržené změny v tabulce jsou zvýrazněny **tučně**):

Výšková úroveň	Výškové rozpětí dle Návrhu	Modifikované výškové rozpětí dle naší připomínky
1	3 až 7 m	3 až 7 m
2	3 až 10 m	3 až 10 m
3	6 až 16 m	6 až **18 m**
4	9 až 22 m	9 až 22 m
5	12 až 28 m	12 až **32 m**
6	12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m	12 až **32 m** se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami **do 55 m**
7	zóna pro umístění výškových staveb	zóna pro umístění výškových staveb

3

Ad 2) Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných

A) Úprava Závazné textové části Návrhu v kap. 6.3.3.2 – regulativ ploch smíšených obytných v rámci kterých se obecně domníváme, že stanovení rozsahu 30 % zeleně v rámci disponibilních pozemků stavebního záměru a pro celou plochu současně v praxi nebude možné dosáhnout. De facto by se jednalo o podobný problém jako ve stávajícím platném územním plánu s problematikou vzájemného „vykrádání IPP" v plochách, kde není jednotná majetkoprávní struktura. Zároveň splnění obou podmínek současně není možné dosáhnout v rámci rozvojových ploch, zejména pak brownfieldů, rozvíjejících se etapově.

Navrhujeme tedy zrušení podmínky dodržení 30 % současně na plochách stavebního záměru a pro celou funkční plochu současně a navrhujeme ponechat pouze podmínku zafixování zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

3

B) V rámci této problematiky také uvádíme, že obecně souhlasíme se zafixováním poměru zeleně v rámci regulativu, nicméně dle Návrhu požadovaných 30 % vnímáme za těžko splnitelné v rozvojových plochách, kde jsme limitovaní obecně technickými požadavky, platnou stavební legislativou, výškovým zastropováním dle Návrhu a taktéž poměrem zeleně.

CPI Reality, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 281 82 420
Společnost je zapsána v veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12515

Navrhujeme tedy úpravu minimálního plošného zastoupení zeleně na 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedené připomínky. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktní adrese [redacted] tel. [redacted] e-mail: [redacted]

S pozdravem

CPI Reality, a.s.
[redacted]
člen představenstva

CPI Reality, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
ICO: 281 [illegible]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12613.

MMB/0266113/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil výškové úrovně 3 (6 až 16 metrů) a 5 (12 až 28 metrů) pro bývalý areál Geofyziky na ulici Podpěrova jako vhodnou.
Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m.
Výšková úroveň 6 je stanovena pouze pro dvě lokality v širším centru města Brna (Jižní čtvrť tzv. Trnitá a Nová Zbrojovka).

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

Odůvodnění:

Podatel požaduje upravit výšková rozpětí jednotlivých výškových úrovní zástavby. Dle podatele by výšková úroveň mohla být navržena velkoryseji, a tudíž požaduje navýšení horní hranice u některých výškových úrovní.
Výškové rozpětí zvolené pro jednotlivé výškové úrovně zástavby se dle návrhu podatele upravovat nebudou. Zpracovatel však na základě podnětů vyhodnotil, že je vhodné doplnit některé výškové úrovně o možnost umístění tzv. lokální dominanty. Výšková úroveň 3 nově umožňuje umístění lokální dominanty s výškou až 25 m; výškové úrovně 4 a 5 nově umožňují umístění lokální dominanty s výškou až 40 m a výšková úroveň 6 nově umožňuje převyšující zástavbu do 40 m. Částečně je tím reagováno i na podnět podatele.

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:
Podatel požaduje upravit výšková rozpětí jednotlivých výškových úrovní zástavby. Dle podatele by výšková úroveň mohla být navržena velkoryseji, a tudíž požaduje navýšení horní hranice u některých výškových úrovní.
Výškové rozpětí zvolené pro jednotlivé výškové úrovně zástavby se dle návrhu podatele upravovat nebudou. Zpracovatel na základě podnětů po prvním veřejném projednání vyhodnotil, že je vhodné doplnit některé výškové úrovně o možnost umístění tzv. lokální dominanty. Výšková úroveň 3 nově umožňuje umístění lokální dominanty s výškou až 25 m; výškové úrovně 4 a 5 nově umožňují umístění lokální dominanty s výškou až 40. Tento návrh územního plánu však nebyl zastupitelstvem města schválen a byl vrácen pořizovateli k přepracování. Určený zastupitel v této fázi uplatnil podnět na úpravu výškového zónování, načež bylo na základě nového prověření zpracovatelem stanoveno, že v plochách s výškovou úrovní 5 mohou být lokální dominanty převyšující hlavní římsu do 12 metrů. Výšková úroveň 6 umožňuje převyšující zástavbu do 40 m. Částečně je tím reagováno i na podnět podatele.

MMB/0266113/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s regulativem, který uvádí minimální zastoupení zeleně 30 % v plochách C pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (Textová část 6.3.3.2 Návrhu ÚPmB).
V textové části bude "…pro plochu současně" vypuštěno.

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

3690

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266121/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es773934fb Doručeno: 29.06.2020

Došlo dr 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Adresát:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Br

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

a to: parcela č. [redacted] stavební objekt č.p [redacted] v katastrálním území: Ivanovice

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266121
Příl.: .....

NÁMITKA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15 ☐ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro dom[redacted] seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 1[redacted]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

27 1) ZACHOVAT CHRÁNĚNÝ ÚDOLNÍ ZDROJ V K.Ú. IVANOVICE, KTERÝ BY BYL NENÁVRATNĚ ZNIČEN PLÁNOVANOU KANALIZACÍ SPOJUJÍCÍ MEDLÁNKY A IVANOVICE. 27

28 2) ZACHOVAT REZERVU BYDLENÍ DLE STÁVAJÍCÍHO STAVU V K.Ú. IVANOVICE 28

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

V Brně dne 27.6.2020

Podpis ..

[redacted]

MMB/0266121/2020
Námitky

MMB/0266121/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

MMB/0266121/2020
Námitky

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

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zachování chráněného vodního zdroje v k.ú. Ivanovice (oblast Jezerůvky), který by byl nenávratně zničen plánovanou komunikací spojující Medlánky a Ivanovice (záměr R/1).
Požadavek je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. Vodní zdroj je limitem vyplývajícím ze zvláštních předpisů, který musí být zohledněn při návrhu v rámci podrobnějšího technického řešení v navazujících stupních projektové dokumentace záměru komunikace R/1.
Z tohoto důvodu nelze v současné době 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.28
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
MČ Brno-Ivanovice uplatnila požadavek na aktivaci územní rezervy B-8 na svém území a převedení oblasti v upraveném návrhu nového ÚP do zastavitelné plochy Bydlení B/r1.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Na základě toho je dán zpracovateli pokyn na převedení územní rezervy B-8 na zastavitelné plochy (dle var. II Konceptu ÚPmB), v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Proto nelze námitce na zachování územní rezervy pro bydlení (na ploše zemědělské) vyhovět, území bude v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání vymezeno jako rozvojová lokalita.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266122
Příl.:

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

3664

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka k chatové oblasti Kníničky Čihadla-chřiby

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266122/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934fc Doručeno: 29.06.2020

Fyzická osoba/

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem -*) občan města Brna	Jsem - *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Kníničky…611905……., parc č[redacted]……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Kníničky	
Katastrální území	611905	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č.[redacted]ku. Kníničky Čihadla-chřiby označené jako R/r1/i	

Text námitky/ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐
☐ ne

l. U pozemků větších než 1000m2 umožnit zástavbu dle koeficientu zastavěnosti,ale vždy s podmínkou zůstatku 80% zelené plochy.

2.Stavby dle tohoto koeficientu nesmí sloužit ke komerčním účelům.

Zdůvodnění. Stavby o velikosti 80m2 na tak velkých pozemcích jsou na dnešní dobu nedostatečné a mohou v některých případech vést k tomu,že může dojít k přeparcelaci a tím i zvýšení hustoty zastavěnosti.

V Brně dne 28.6.2020 Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

MMB/0266122/2020
Námitky

MMB/0266122/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Regulativ upravující velikosti zastavěné plochy v plochách rekreace je nutné chápat komplexně v kontextu maximální zastavěné plochy stavby a podílu zeleně. Cílem regulativu je omezit míru zástavby v území a zachovat jeho přírodní charakter při současném umožnění rekreace. Proto je stanovena podmínka maximální velikosti stavby bez ohledu na velikost pozemku (případné stanovení indexu zastavění jde proti chráněnému zájmu), čímž je regulováno míra narušení charakteru jednotlivou stavbou, a dále je stanovena podmínka zastoupení zeleně, čímž je regulována hustota staveb. Vzdálenosti mezi stavbami pro rekreaci jsou taktéž upraveny § 25 odst. 3 Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy vzdálenost mezi stavbami pro rodinnou (při existenci volného prostoru mezi nimi rekreaci nesmí být menší než 10 m. Stavby nejsou určeny pro bydlení, proto lze 80 m2 zastavěné plochy považovat za dostatečné.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266123
Příl.: .....

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

3663

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka k chatové oblasti Kníničky Čihadla-chřiby

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266123/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773934ff Doručeno: 29.06.2020

Fyzická osoba/

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem -*) občan města Brna	Jsem - *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Kníničky…611905……., parc č.[redacted]……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Kníničky	
Katastrální území	611905	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č[redacted]ku. Kníničky Čihadla-chřiby označené jako R/r1/i	

Text námitky/ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐
☐ ne

1. U pozemků větších než 1000m2 umožnit zástavbu dle koeficientu zastavěnosti,ale vždy s podmínkou zůstatku 80% zelené plochy.

2.Stavby dle tohoto koeficientu nesmí sloužit ke komerčním účelům.

Zdůvodnění. Stavby o velikosti 80m2 na tak velkých pozemcích jsou na dnešní dobu nedostatečné a mohou v některých případech vést k tomu,že může dojít k přeparcelaci a tím i zvýšení hustoty zastavěnosti.

V BRNĚ dne 27.6.2020 Podp[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266123/2020
Námitky

MMB/0266123/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Regulativ upravující velikosti zastavěné plochy v plochách rekreace je nutné chápat komplexně v kontextu maximální zastavěné plochy stavby a podílu zeleně. Cílem regulativu je omezit míru zástavby v území a zachovat jeho přírodní charakter při současném umožnění rekreace. Proto je stanovena podmínka maximální velikosti stavby bez ohledu na velikost pozemku (případné stanovení indexu zastavění jde proti chráněnému zájmu), čímž je regulováno míra narušení charakteru jednotlivou stavbou, a dále je stanovena podmínka zastoupení zeleně, čímž je regulována hustota staveb. Vzdálenosti mezi stavbami pro rekreaci jsou taktéž upraveny § 25 odst. 3 Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy vzdálenost mezi stavbami pro rodinnou (při existenci volného prostoru mezi nimi rekreaci nesmí být menší než 10 m. Stavby nejsou určeny pro bydlení, proto lze 80 m2 zastavěné plochy považovat za dostatečné.

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

3691

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního [illegible]
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266124
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266124/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77393500 Doručeno: 29.06.2020

Adresát:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brn

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: ..... [redacted] .....

Nejsem vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

.....v katastrálním území: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne: 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

PŘIPOMÍNKA

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

Vznáším připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

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

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27 Dále doplňuji: ZACHOVAT REZERVU BYDLENÍ V K.Ú. IVANOVICE VE STÁVAJÍCÍM STAVU 27

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

V Brně dne 27.6.2020 Podpis ... [redacted]

MMB/0266124/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje „zachovat v k.ú. Ivanovice rezervu pro bydlení dle stávajícího stavu“, ale rezerva není identifikována popisem ani polohou.
V připomínkovaném Návrhu jsou na území Ivanovic vymezeny územní rezervy E-2 a B-8. Lze tedy dovodit, že se jedná o územní rezervu B-8, která je vymezená v přibližném rozsahu původní lokality bydlení I-1 (dle var.1 Konceptu).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě vyhodnocení uplatněných podání řešení upraveno a územní rezerva B-8 byla převedena do rozvojové lokality bydlení I-1. Z tohoto důvodu nelze předmětné námitce vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266125/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393501

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266125
Příl.:

3129

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

☑ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted] .....

MMB/0266125/2020
Námitky

MMB/0266125/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro

zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3779

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266128
Příl.: .....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266128/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393502 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice [612499], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☒ 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)	parc. č[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1 **Vznáším námitku proti připravovanému návrhu Územního plánu města Brna ve věci vybudování protipovodňového opatření, podle výkresu 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany, na části parcely č. [redacted] v k.ú. Maloměřice, jejímž jsem spoluvlastníkem. Požaduji odstranění tohoto návrhu z územního plánu, případně řešení protipovodňových opatření v dotčené oblasti tak, aby předpokladem proveditelnosti navržených změn nebyl zásah na soukromém majetku občanů.** 1

Výstavba protipovodňového opatření je navržena do lokalit s vyvlastněním pozemků (kód Vy/H/0095) /dle textu a výkresu č. 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací/. Podle Koncepce protipovodňové ochrany je navržena na pozemku p.č. [redacted] realizace liniového protipovodňového opatření se snížením břehu toku Svitava.

Uvedeným návrhem Územního plánu města Brna by realizací opatření došlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva osob vlastnících pozemek p.č[redacted]

Odůvodnění:

Navrhovaný rozsah a způsob provedení protipovodňových opatření, považuji za bezprecedentní zásah do zákonem chráněných práv a zájmů vlastníků dotčených navrhovanou výstavbou protipovodňového opatření v lokalitě označené kódem Vy/H/0095. Z návrhu Územního plánu města Brna nevyplývá kvalifikované odůvodnění veřejného zájmu pro realizaci navržených protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření v lokalitě lze řešit i jinou formou, za reálné považuji správcem toku průběžně

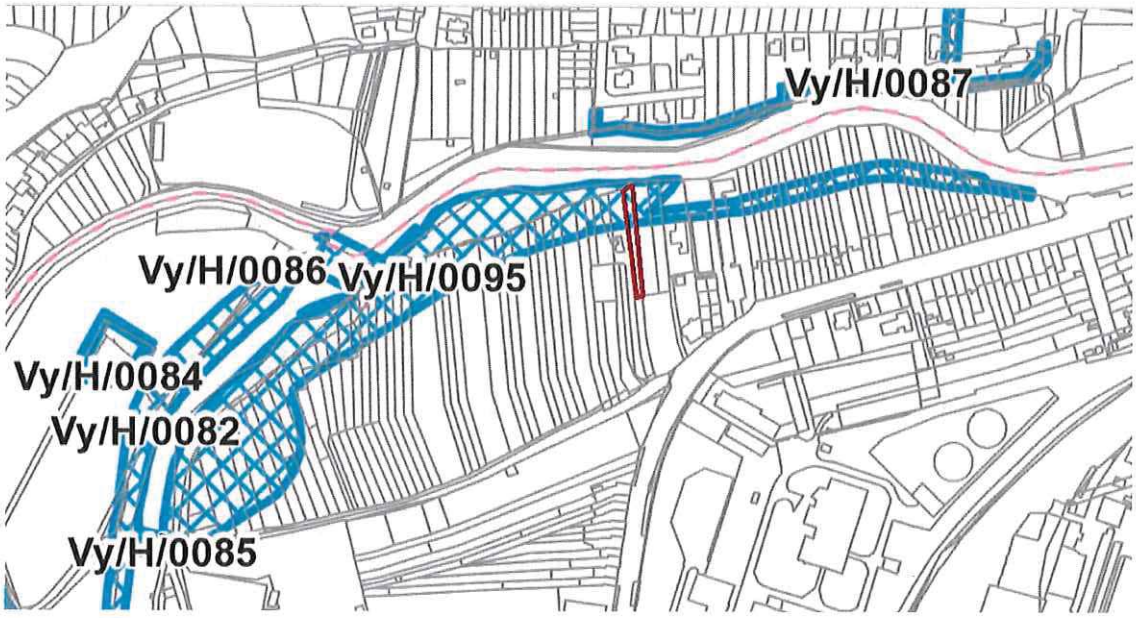
provádět čištění koryta toku řeky Svitavy, především nadjezí, jelikož v korytě řeky končí při vyšším srážkovém úhrnu značné množství splavenin z polí atd. Další možností je přestavba pevného jezu u Cacovického hřiště na jez pohyblivý tak, aby při vysokých průtocích se koruna jezu snížila (sklopila). Těmito úpravami by jez plnil ochranou funkci území před povodněmi. Tato varianta by odpovídala dalším návrhům v územním plánu a to, snížení břehů na pozemcích Statutárního města Brna, a to v místě možného rozlivu, za předpokladu zamezení ohrožení majetku vlastníků jiných nemovitostí, čímž by došlo k vytvoření většího retenčního prostoru. (viz. pravý břeh toku v podjezí). Uvedená opatření by vedla k lepšímu převedení povodňových stavů daným územím bez zásahu do vlastnických práv soukromých osob.

Pokud se zaměřím na území definované Ma-4 a Ob-2 musím konstatovat, že je navržena realizace protipovodňového opatření, která se bezprostředně dotýká majetku obyvatel, kteří vlastní pozemky v nadjezí ohraničené řekou Svitavou a ulicí Obřanskou. Jsou to soukromé pozemky, na kterých dochází při vysokém průtoku k zaplavování zahrad, nevznikají však škody na bydlení (domy jsou postaveny pouze při ulici Obřanská, k řece směřují zahrady, jedná se o starou zástavbu, tzv. venkovského charakteru). Na druhou stranu územní plán umožňuje zastavění území v záplavové zóně plochou čistého bydlení, a to na rozsáhlé ploše nacházející se z části i v aktivní zóně záplavového území. Těmito plochami jsou lokality v Ma-4 (Maloměřické nábřeží B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě) a území v Ob-2 (U splavu). Bohužel u území Ob-2 musím konstatovat, že „porevoluční“ výstavba několika rodinných domů nacházející se v aktivní záplavové zóně je již zrealizována.

Protipovodňový návrh v dané lokalitě značně znevýhodňuje majitele pozemků v původní obytné zástavbě při ulici Obřanská směrem k řece Svitavě oproti majitelům s nově postavenými domy a vlastníky nově navržené zástavby s výše uvedenou plochou čistého bydlení na území Ma-4, Ob-2.

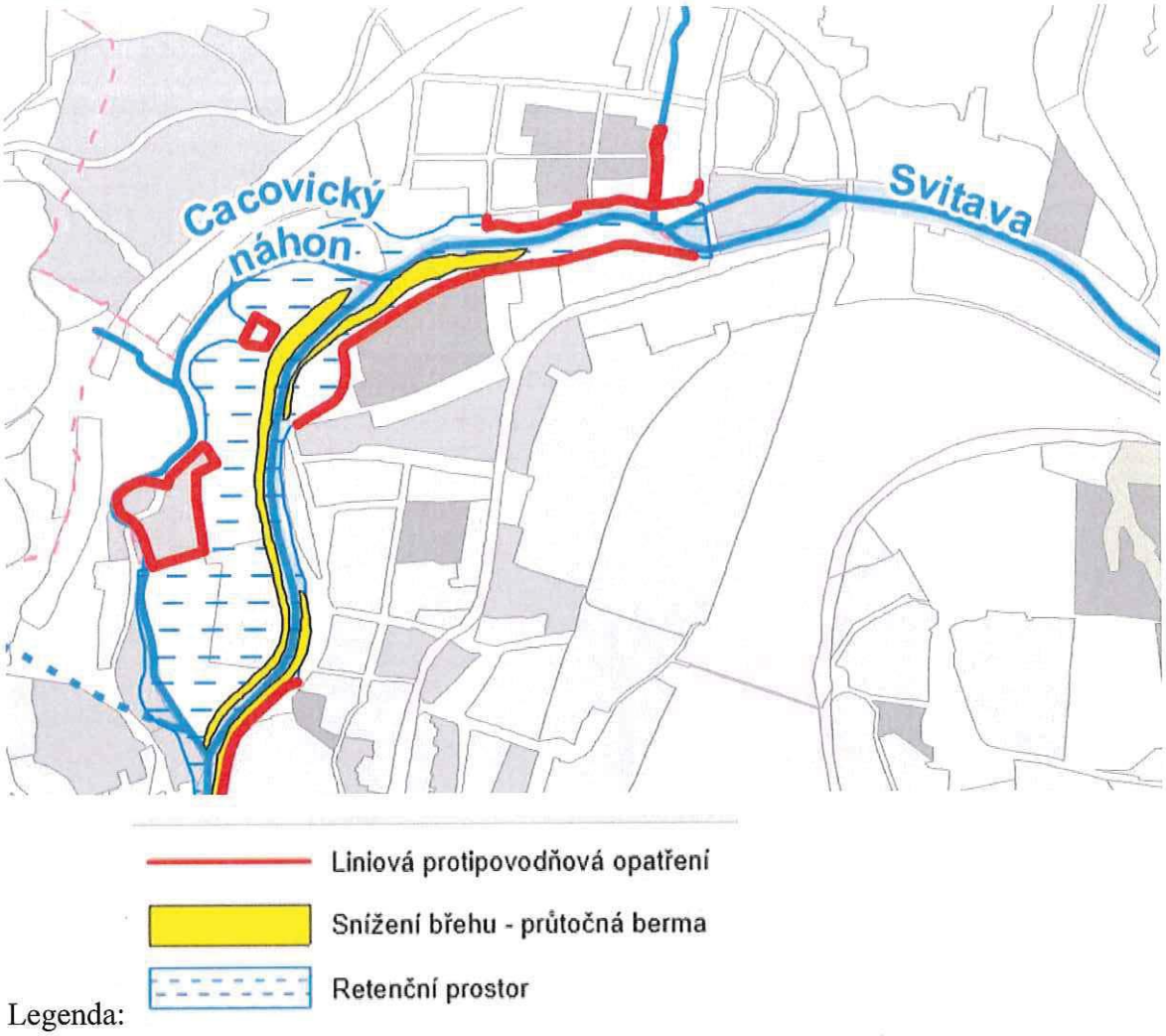
2-3 Žádám pro lokalitu Ma-4 Maloměřice nábřeží stanovit podmínku, a to tak, aby výstavba plochy čistého bydlení B/r2 severně od ulice Parková byla omezena realizací zástavby venkovského charakteru (výstavba obydlí pouze při ulici Parková). Absencí navrženého liniového protipovodňového opatření by byl ponechán při povodních prostor k rozlivu, tak jak bývalo v minulosti. Stejná podmínka by měla být i v lokalitě Ob-2 U Splavu. 2-3

Jako nepřijatelné považuji, kdyby byla zahájena výstavba protipovodňového opatření pouze k ochraně nové výstavby, čímž by došlo k výraznému zmenšení retenčního prostoru při možných povodňových stavech a tím k výraznějším rozlivům na jiné plochy.



Obr. 1 – Výřez výkresu č. 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací s vyznačením p.č.

405 hnědým obrysem.



Legenda:

Obr. 2 – Výřez výkresu: 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266128/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015. Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení. Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných a rozvojových ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

K námitce k úpravě jezu je nutno sdělit, že úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Při návrhu PPO se vycházelo s platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu, tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není důvod omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Pro záměr výstavby bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice vydal pořizovatel nového ÚP (tj. OÚPR MMB) souhlasné závazné stanovisko k navrženým PPO, vše v souladu s platným ÚPmB. Právo na stavební využití území proto nelze návrhem nového ÚP omezit a je nutno plochu B zachovat v daném rozsahu.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není důvod omezovat rozsah budoucího stavebního využití v jižní části lokality Ob-2 v ploše B od ulice Břehová. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a plocha je vymezena s ohledem na navazující stabilizovaná území tak, aby zde došlo k dostavbě RD a souvislému doplnění zástavby v území až po ulici Břehová při vodním toku Svitava. Budoucí protipovodňová ochrana území stabilizovaného i návrhového (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) bude řešena liniovými PPO při vodním toku, s ohledem na územní podmínky zde plochy pro rozliv nejsou vymezeny (vyjma břehových hran).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266129
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3696

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266129/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393503 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice [612499], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☒ 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)	parc. č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

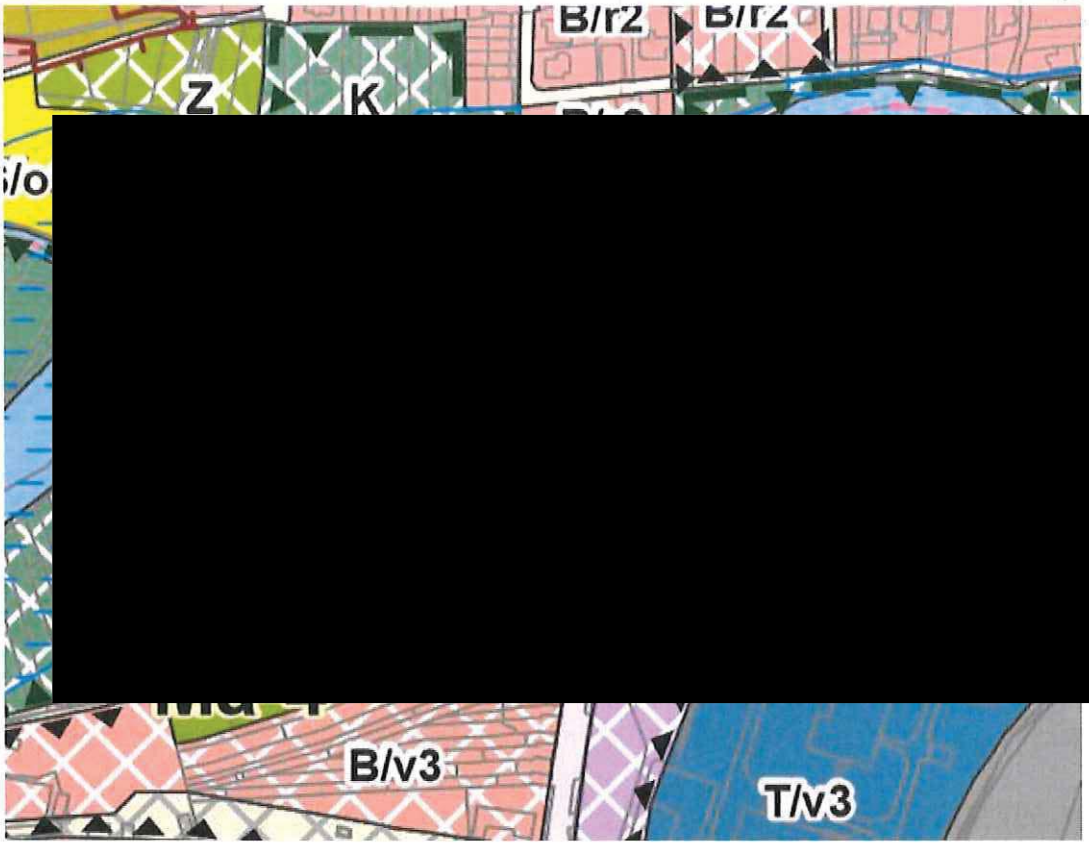
přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

Jakožto vlastník dotčených pozemků (p.č. [redacted] obě v k.ú. Maloměřice) vznáším námitku proti připravovanému návrhu Územního plánu města Brna.

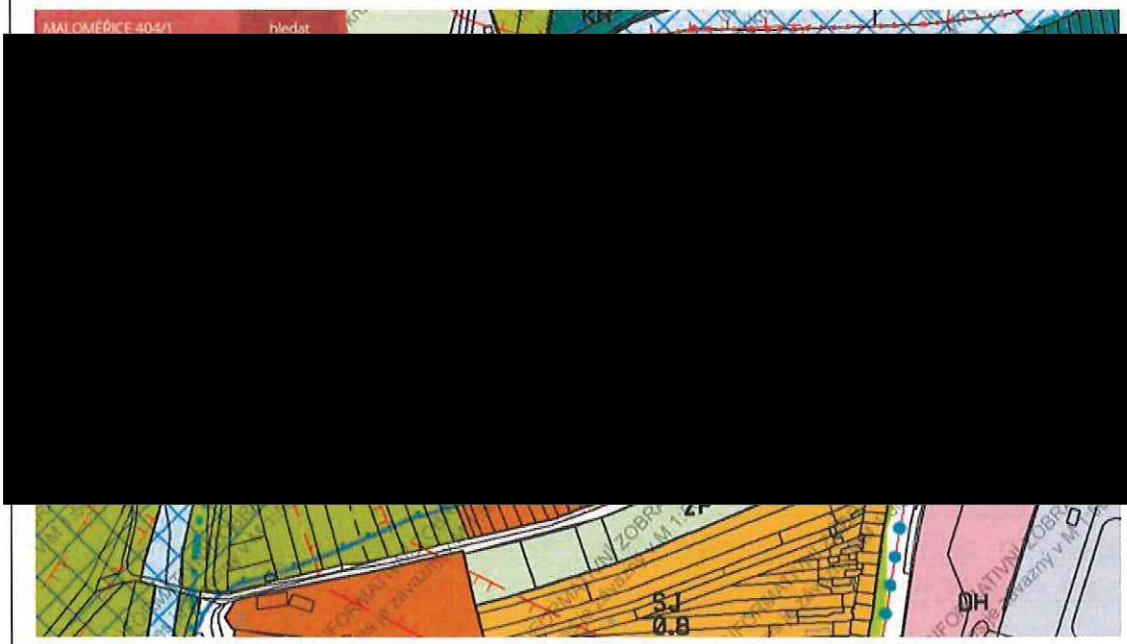
V žádném případě nesouhlasím s navrženou změnou:

a) **v k.ú. Maloměřice parc. č. [redacted] z plochy čistého bydlení (- viz. dosavadní Územní plán města Brna z roku 1994) na plochu městské zeleně.**
b) **v k.ú. Maloměřice parc. č. [redacted] z plochy čistého bydlení (- viz. dosavadní Územní plán města Brna z roku 1994) na plochu městské zeleně.**

V současné době jsou parcely číslo [redacted] a parcela číslo [redacted], obě v k.ú. Maloměřice, vedeny v platném Územním plánu města Brna 1994 jako plochy čistého bydlení. V návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 jsou tyto pozemky nově vedeny jako plochy městské zeleně. **S touto změnou zásadně nesouhlasím a požaduji uvedené pozemky ponechat jako plochy čistého bydlení. Navrženou změnou by došlo k porušení vlastnických práv osob vlastnících dané pozemky a byla by jim způsobena majetková újma.** Akceptuji pouze zachování pozemků v návrhu Územního plánu města Brna tak, jak jsou uvedeny v aktuálním platném Územním plánu města Brna 1994, a to jsou plochy čistého bydlení. **Nesouhlasím s výplatou náhrad za změnu území. Nesouhlasím se zábory uvedených pozemků**.



Obr. 1) Výřez výkresu 2.1 Hlavní výkres pro návrh připravovaného Územního plánu města Brna z března 2020 s vyznačením p.č. 404/1 (zvýrazněno – hnědou barvou), p. č. 405 (zvýrazněno červenou barvou) obojí v k.ú. Maloměřice – nesouhlas s návrhem na změnu plochy na městskou zeleň.



Obr. 2) Výřez výkresu – z Územního plánu města Brna z roku 1994 s vyznačením p.č. [redacted] v k.ú. Maloměřice (zvýrazněno hnědou barvou na ploše BC 0.5). Parcela č. [redacted] v k.ú. Maloměřice je zvýrazněna barvou červenou.

Z výše uvedeného vyplývá, že nesouhlasím s návrhem změny Územního plánu města Brna z března 2020 na pozemcích v k.ú. Maloměřice p. č. [redacted] Na uvedených parcelách požaduji zachování dosavadního stavu, tj. plochy čistého bydlení.

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: Iva Horáková…. [redacted] …….

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266129/2020
Námitky

MMB/0266129/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stávající územní plán zařazuje pozemek parc. č. 404/1 v k.ú. Maloměřice do návrhové plochy bydlení, funkční typ plocha čistého bydlení (BC), pozemek parc. č. 405 tamtéž je pak zčásti zařazen do návrhové plochy čistého bydlení (BC) a částečně do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR). Tyto pozemky byly v původním návrhu nového územního plánu řešeny jako plocha městské zeleně – Z a část parcely č. 405 je vymezena plocha krajinné zeleně (K) s VPS Vy/H/0095.

Z koncepčního hlediska a také vzhledem k výměře nelze tento samostatný pozemek a část sousedního ponechat v ploše bydlení. ÚPmB vymezuje plochy RVZ zpravidla o rozloze 2000 m2 a vyšší.

Zpracovateli byl udělen pokyn rozšířit na tyto pozemky plochu smíšenou obytnou C/v2, která také umožňuje bydlení, ale nezasahovat do rozsahu plochy zeleně krajinné. Námitce tak bylo vyhověno částečně, neboť se nejedná o plochu „čistého“ bydlení (B), ale o plochu smíšenou obytnou (C), která však umožňuje umístění staveb pro bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266130
Příl.: .....

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

3697

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266130/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393504 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice [612499], parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☒ 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)	parcela č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

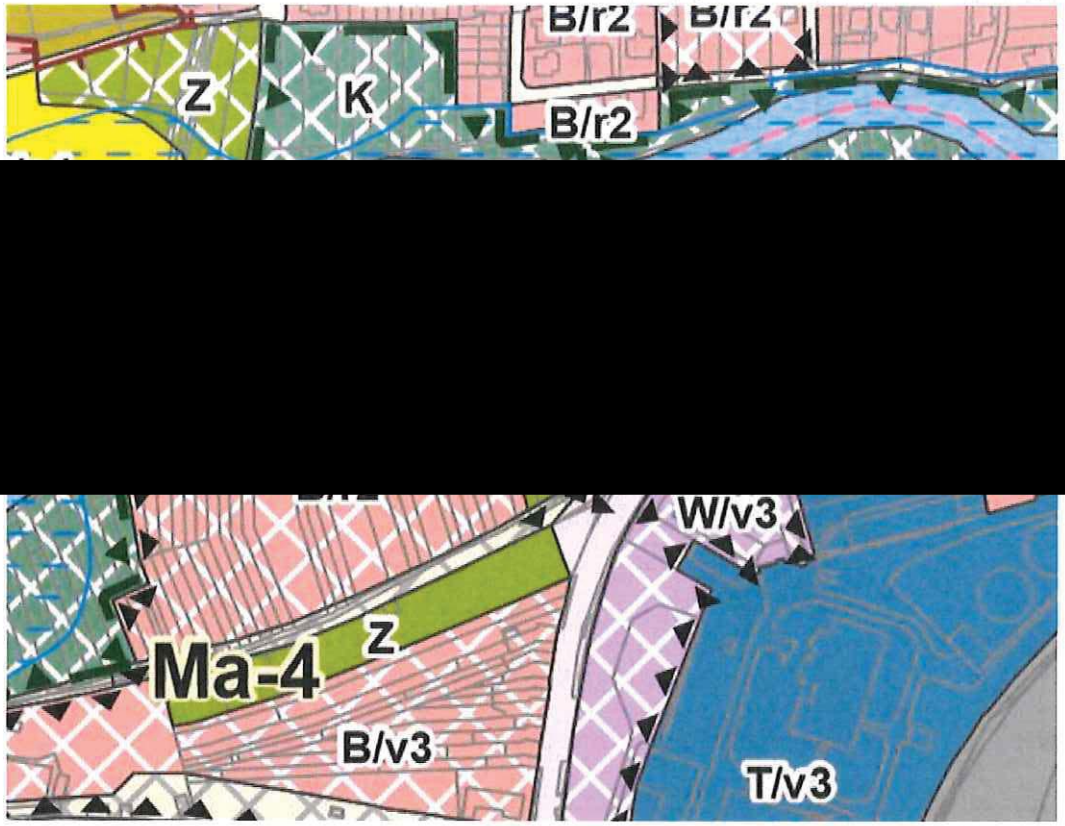
přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jakožto vlastník dotčených pozemků (p.č. [redacted] obě v k.ú. Maloměřice) vznáším námitku proti připravovanému návrhu Územního plánu města Brna.

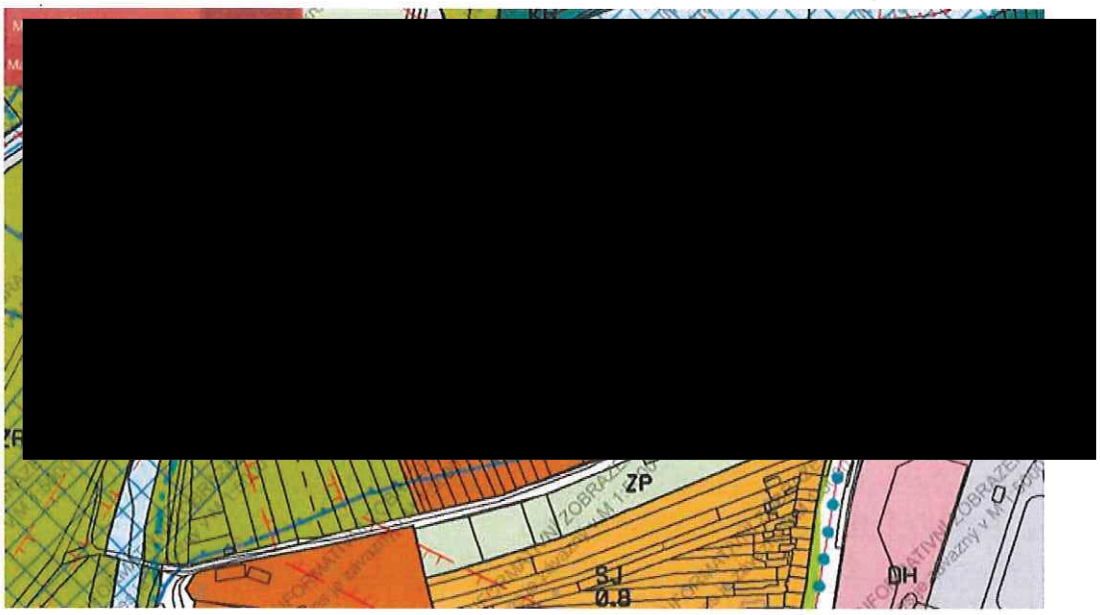
V žádném případě nesouhlasím s navrženou změnou:

a) **v k.ú. Maloměřice parc. č. [redacted] z plochy čistého bydlení (- viz. dosavadní Územní plán města Brna z roku 1994) na plochu městské zeleně.**
b) **v k.ú. Maloměřice parc. č. [redacted] z plochy čistého bydlení (- viz. dosavadní Územní plán města Brna z roku 1994) na plochu městské zeleně.**

V současné době jsou parcely číslo [redacted] a parcela číslo [redacted], obě v k.ú. Maloměřice, vedeny v platném Územním plánu města Brna 1994 jako plochy čistého bydlení. V návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 jsou tyto pozemky nově vedeny jako plochy městské zeleně. **S touto změnou zásadně nesouhlasím a požaduji pozemky ponechat jako plochy čistého bydlení. Navrženou změnou by došlo k porušení vlastnických práv osob vlastnících dané pozemky a byla by jim způsobena majetková újma.** Jelikož jako spoluvlastník daných pozemků výhledově plánuji na těchto pozemcích realizovat výstavbu. **Nesouhlasím s výplatou náhrad za změnu území.** Akceptuji pouze zachování plochy pozemků v návrhu Územního plánu města Brna tak, jak jsou uvedeny v aktuálním platném Územním plánu města Brna 1994, a to jsou plochy čistého bydlení. **Nesouhlasím se zábory uvedených pozemků**. Konstatuji, že se o uvedené parcely vzorně starám.



Obr. 1) Výřez výkresu 2.1 Hlavní výkres pro návrh připravovaného Územního plánu města Brna z března 2020 s vyznačením p.č. [redacted] (zvýrazněno – hnědou barvou), p. č [redacted] (zvýrazněno červenou barvou) obojí v k.ú. Maloměřice – nesouhlas s návrhem na změnu plochy na městskou zeleň.



Obr. 2) Výřez výkresu – z Územního plánu města Brna z roku 1994 s vyznačením p.č. [redacted] v k.ú. Maloměřice (zvýrazněno hnědou barvou na ploše BC 0.5). Parcela č. [redacted] v k.ú. Maloměřice je zvýrazněna barvou červenou.

Z výše uvedeného vyplývá, že nesouhlasím s návrhem změny Územního plánu města Brna z března 2020 na pozemcích v k.ú. Maloměřice p. č. [redacted] Na uvedených parcelách požaduji zachování dosavadního stavu, tj. plochy čistého bydlení.

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266130/2020
Námitky

MMB/0266130/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stávající územní plán zařazuje pozemek parc. č. 404/1 v k.ú. Maloměřice do návrhové plochy bydlení, funkční typ plocha čistého bydlení (BC), pozemek parc. č. 405 tamtéž je pak zčásti zařazen do návrhové plochy čistého bydlení (BC) a částečně do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR). Tyto pozemky byly v původním návrhu nového územního plánu řešeny jako plocha městské zeleně – Z a část parcely č. 405 je vymezena plocha krajinné zeleně (K) s VPS Vy/H/0095.

Z koncepčního hlediska a také vzhledem k výměře nelze tento samostatný pozemek a část sousedního ponechat v ploše bydlení. ÚPmB vymezuje plochy RVZ zpravidla o rozloze 2000 m2 a vyšší.

Zpracovateli byl udělen pokyn rozšířit na tyto pozemky plochu smíšenou obytnou C/v2, která také umožňuje bydlení, ale nezasahovat do rozsahu plochy zeleně krajinné. Námitce tak bylo vyhověno částečně, neboť se nejedná o plochu „čistého“ bydlení (B), ale o plochu smíšenou obytnou (C), která však umožňuje umístění staveb pro 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.

8126

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266136
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

V Brně dne

Námitka zástupce veřejnosti k připravovanému návrhu Územního plánu města Brna

I. Námitka
Na základě zmocnění občany města Brna (§ 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které předkládám spolu s touto námitkou, podávám tuto námitku k Návrhu územního plánu města Brna.
Námitka se týká městské části Brno-střed, katastrálního území Židenice, lokalit Rokytova, Špice a Údolíček.

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením území stávajících zahrádkářských kolonií ZO ČZS Brno Osada Židenice mezi plochy změn, kategorie Z (plochy městské zeleně) a kategorie K (plochy krajinné zeleně).

Žádáme, aby území bylo klasifikováno jako stabilizovaná plocha kategorie I (plocha zahrádek).

II. Zdůvodnění:

Členové ČZS pečují o tyto lokality od šedesátých let minulého století, zahrádky byly vybudovány vlastními silami a za použití vlastních finančních prostředků. Jedná se o lokality v sousedství neudržovaných a nepřístupných ploch, přeměna by nevedla k vhodnějšímu využití.

Lokalita Rokytova je v těsném sousedství čtyřproudé silnice, která ji dělí od lesoparku Akátky u sídliště Vinohrady. Dále s ní sousedí plochy zahrádek v katastrálním území Maloměřice, níže pod zahrádkami jsou využívané firmami lehkého průmyslu.

Rovněž v sousedství lokalit Údolíček a Špice se nachází rozsáhlé neudržované plochy, pro rekreaci obyvatel je v dosahu rozsáhlý lesopark.

III. Vymezení území dotčeného námitkou:

Doplňující popis dotčených ploch:
Lokalita Rokytova:
p.č. [redacted]

Lokalita Špice:
p.č. [redacted]
Lokalita Údolíček:
p.č. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266136/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739350a Doručeno: 29.06.2020

IV. Podpis

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266142
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266142/2020
listy:2 přílohy:1
druh:Podpisy
mmb1es77393511 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme, v souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podáváme věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna.
Na základě této, níže upřesněné věcně shodné připomínky, zmocňujeme k podání námitky a k našemu dalšímu zastupování při projednávání námitky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.

Věcně shodná připomínka
se týká městské části Brno-střed, katastrálního území Židenice, lokalit Rokytova, Špice a Údolíček.
Doplňující popis dotčených ploch:
Lokalita Rokytova:
p.č. [redacted]
Lokalita Špice:
p.č. [redacted]
Lokalita Údolíček:
p.č. [redacted]

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením území stávajících zahrádkářských kolonií ZO ČZS Brno Osada Židenice mezi plochy změn, kategorie Z (plochy městské zeleně) a kategorie K (plochy krajinné zeleně).

Žádáme, aby území bylo klasifikováno jako stabilizovaná plocha kategorie I (plocha zahrádek).

Zdůvodnění:

Členové ČZS pečují o tyto lokality od šedesátých let minulého století, zahrádky byly vybudovány vlastními silami a za použití vlastních finančních prostředků. Jedná se o lokality v sousedství neudržovaných a nepřístupných ploch, přeměna by nevedla k vhodnějšímu využití.

Lokalita Rokytova je v těsném sousedství čtyřproudé silnice, která ji dělí od lesoparku Akátky u sídliště Vinohrady. Dále s ní sousedí plochy zahrádek v katastrálním území Maloměřice, níže pod zahrádkami jsou plochy využívané firmami lehkého průmyslu.

Rovněž v sousedství lokalit Údolíček a Špice se nachází rozsáhlé neudržované plochy, pro rekreaci obyvatel je v dosahu rozsáhlý lesopark.

Z výše uvedených důvodů uplatňujeme námi předloženou věcně shodnou připomínku a žádáme o její zapracování do Návrhu územního plánu města Brna.

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti.

Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanoveními§ 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují [redacted] aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti a k Návrhu územního plánu města Brna podala námitku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a aby ji projednala podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění:

Toto zmocnění přijímám.

[redacted]

V Brně dne 12.6.2020

podpis: [redacted]

str. 2 z 22

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti.
(k.ú. Židenice, lokalita Rokytova,Špice, Údolíček)

Seznam občanů města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti.
Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici plné znění této věcně shodné připomínky a jejího zdůvodnění a že souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

Poř. č.	Jméno, příjmení	Trvalé bydliště	Podpis
[redacted]			

str. 3 z 22

MMB/0266136/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0266136/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a skutečného využití území, se jeví odůvodněné vymezit předmětnou plochu krajinné zeleně na pozemku p.č. 7530/1, 7530/2, 7530/3, 7530/4, 7531/1, 7532/1, 7532/5, 7532/6, 7532/7, 7531/3 a 7532/4 v k.ú. Židenice 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že lokality Špice a Údolíček byly z opodstatněných důvodů ponechány v plochách zeleně. Obě lokality jsou součástí ochranných překryvných režimů - pohledově významného území a částečně také územního systému ekologické stability (ÚSES), které slouží primárně k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266143/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77393512

3182

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266143
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266143/2020
Námitky

MMB/0266143/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití 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.

4457

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266153/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es7739351d

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	ŠVÉDSKÉ ŠANCE, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	293 65 970
Trvalé bydliště/ sídlo	Brno, Křižíkova 465/32, 612 00
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina, parc č. 2310/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Slatina	
Katastrální území	Slatina	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2310/1	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Naše společnost Švédské šance, s.r.o., jako vlastník pozemku p.č. 2310/1, k.ú. Slatina, obec Brno, zapsaný na LV č. 5261, tímto vznáší námitku k jeho zařazení v připravovaném návrhu nového územního plánu města Brna do kategorie plochy komerční vybavenosti (W/a4). Tato kategorie má následující navržené využití:

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

- *Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:*
  - *o maloobchod do 5 000 m² prodejní plochy*
  - *o ubytování*
  - *o stravování*
  - *o nerušící výrobu a služby*
  - *o vědu a výzkum*
  - *o administrativu*
  - *o výstavnictví*
  - *o další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti – V*
- *Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.*
- *Podmíněně přípustné je:*
  - *o bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,*
  - *o využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m² prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu*

o jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

• Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Dle stávajícího územního plánu města Brna je pozemek p.č. 2310/1, k.ú. Slatina, obec Brno, zařazený do plochy stavební návrhové, smíšená plocha výroby a služeb.

Na pozemek je vydáno platné stavební povolení a stavba byla zahájena. V současné době vyřizujeme změnu stavby před dokončení v úrovni změny územního rozhodnutí. Navržená změna je v souladu se stávajícím územním plánem, tj. stavby pro výrobu a služby a je v souladu s využitím celé lokality „Černovické terasy". K navrženým změnám máme k dispozici kladná závazná stanoviska a vyjádření všech dotčených orgánů a institucí vč. vašeho odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna.

Z výše uvedených důvodů rozporujeme, respektive nesouhlasíme s navrženým zařazením do kategorie ploch komerční vybavenosti a navrhujeme parcelu zařadit do stejného funkčního typu tak, aby zůstal zachován stávající funkční celek, tedy do kategorie ploch lehké výroby.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: ing. Roman Juřík - jednatel

MMB/0266153/2020
Námitky

MMB/0266153/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti W v rozvojové lokalitě Sla-3 na plochu lehké výroby E, čímž by došlo ke sjednocení způsobu využití v celé lokalitě. Na základě přezkoumání řešení dané plochy s ohledem na záměr podatele, neexistenci veřejného zájmu pro zachování plochy komerční vybavenosti W a charakter lokality je možné a vhodné vymezit plochu lehké výroby E namísto plochy komerční vybavenosti W. Pro úplnost lze uvést, že podatel vlastníkem většiny pozemků, přičemž je zbývající část pozemků je ve vlastnictví města. Taktéž lze uvést, že dle stávajícího ÚPmB je v předmětném místě vymezena plocha smíšená plocha výroby a služeb. Kontinuita způsobu využití je tedy zachována.

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

3133

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266156/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393520

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266156
Příl.: .....

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266156/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro

MMB/0266156/2020
Námitky

zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

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

4494

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266157/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393521

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvale bytem: [redacted]

DS

Jsem – ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu [redacted] který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

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

1-4

1-4

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

5

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

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

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

6-8

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

6-8

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

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

9
10

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

9
10

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

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

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

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

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

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

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

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

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

NAVRHOVANÝ ÚZ. PLÁN JE V ROZPORU S FILOZOFIÍ
PODLÁNEK ZA POSLEDNÍCH 15 LET. AUTA, BARÁKY, PROVOZ,
TO JE STYL ŽIVOTA ?

V Brně dne 26. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0266157/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

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

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

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

MMB/0266157/2020
Námitky

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

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

3213

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266162
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem ~~pozemku~~/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice..., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	lokalita Be-4
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	viz str. 2
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266162/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393527

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha námitky pro využití parcely č. [redacted] v katastru Brno – Bohunice

- Požaduji zachování stávajícího územního plánu se svépomocně vybudovanými jednopatrovými garážemi, včetně přilehlé části malého parčíku se vzrostlými stromy
- Nesouhlasím s likvidací 162 svépomocí vybudovaných garáží, které představují individuální dílo doplňující občanské vybavenosti, vytvořené v dobré víře, že poslouží svým majitelům pro lepší ochranu a údržbu jejich vozového parku
- Podpoří se důvěra, že úřady nemají úmysl likvidovat osvědčené a funkční dílo, které si lidé v této brněnské lokalitě již před mnoha lety v dobré víře vlastnoručně vybudovali
- Odlehčilo se tím výrazně v problematice parkování v této brněnské lokalitě
- Zachováním parkové plochy se udrží úroveň původního životní prostředí dané lokality, zabrání se zvýšené prašnosti a ušetří se prostředky při nezbytném úklidu

V Brně dne 22.6.2020 [redacted] .....

MMB/0266162/2020
Námitky

MMB/0266162/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4.
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude v délce asi 340 m vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

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

3214

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266167
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem ~~pozemku~~/ů ~~nebo stavby~~ v ploše dotčené navrhovanou změnou POZEMKU Katastrální území BOHUNICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	viz str. 2. ./.

- grafická příloha
☒ ano
☐ ne
- další přílohy

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266167/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739352a

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

str. 1

Příloha námitky pro využití parcely č. [redacted] v katastru Brno – Bohunice

- Požaduji zachování stávajícího územního plánu se svépomocně vybudovanými jednopatrovými garážemi, včetně přilehlé části malého parčíku se vzrostlými stromy
- Nesouhlasím s likvidací 162 svépomocí vybudovaných garáží, které představují individuální dílo doplňující občanské vybavenosti, vytvořené v dobré víře, že poslouží svým majitelům pro lepší ochranu a údržbu jejich vozového parku
- Podpoří se důvěra, že úřady nemají úmysl likvidovat osvědčené a funkční dílo, které si lidé v této brněnské lokalitě již před mnoha lety v dobré víře vlastnoručně vybudovali
- Odlehčilo se tím výrazně v problematice parkování v této brněnské lokalitě
- Zachováním parkové plochy se udrží úroveň původního životní prostředí dané lokality, zabrání se zvýšené prašnosti a ušetří se prostředky při nezbytném úklidu

V Brně dne 27.6.2020 [redacted] .....

MMB/0266167/2020
Námitky

MMB/0266167/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4.
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude v délce asi 340 m vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné části plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266171
Příl.:

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

3295

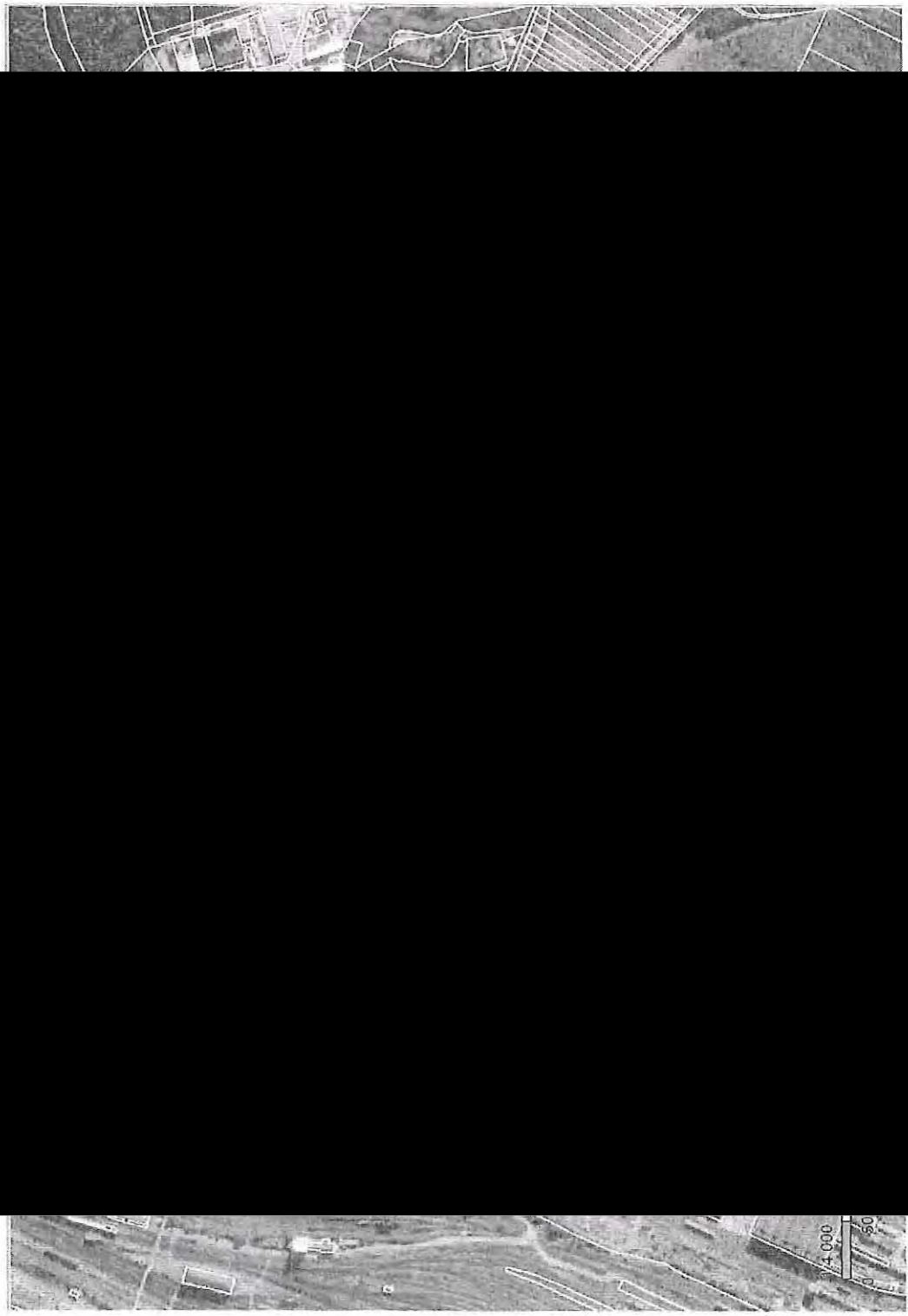
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266171/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového ÚPmB
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
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 námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Městská část Maloměřice a Obřany
Katastrální území	[redacted]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	ŽÁJÁME ZACHOVÁNÍ STÁVAJÍCÍHO PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA. Nesouhlasíme z vybudováním dopravní pozemní komunikace z bývalého areálu ERGON v Brně Maloměřicích (tedy z „NOVÉ OBYTNÉ ZÓNY") napojující se na ul. KULKOVA, k.ú. Maloměřice (viz grafická příloha). Pozemní dopravní komunikace má být řešena na pozemcích p.č. [redacted] a ostatních přilehlých a souvisejících pozemcích.
V BRNĚ dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

TRIKAYA



TRIKAYA Project Management a. s.
Příkop 4, 602 00 Brno
www.trikaya.cz

T: +420 800 888 787
E: info@trikaya.cz

Společnost zapsána
u Krajského soudu v Brně,
oddíl B, vložka 7566

Námitky

MMB/0266171/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zachování požadovaného stávajícího stavu dle platného ÚPmB je respektováno. I v Návrhu nového ÚPmB jsou vymezeny plochy veřejných prostranství ve stejné stopě jako v platném ÚPmB. Lokalita bývalého areálu ERGON by měla být napojena z ulice Jedovnická.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266173
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266173/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393533 Doručeno: 29.06.2020

Adresát:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 I

3693

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození [redacted]

Trvale bytem: ..... [redacted] .....

Nejsem vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

..... v katastrálním území: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

PŘIPOMÍNKA

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

Vznáším připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

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

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

2-6

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

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

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

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

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

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

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

[redacted]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 28.6.2020 Podpis [redacted]

[redacted]

MMB/0266173/2020
Námitky

MMB/0266173/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0266173/2020
Námitky

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266175
Příl.: NÁMITKA

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

3296

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový návrh územního plánu m. Brna, lokalita KP -4**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266175/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393535

	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. Stavba garáže bez čp/č.ev, na pozemku parc.č. [redacted] Katastrální území **Královo Pole**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno – Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	KN [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano (LV 4228)

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

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

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

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

[redacted]

V …Brně… dne 17. 06. 2020……	Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*

Informace o stavbě



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

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 17.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0266175/2020
Námitky

MMB/0266175/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemků p.č. 2491, k.ú. Královo Pole o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemky v lokalitě KP4 s garážovým dvorem jsou dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032 a P/S/0031, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

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

3212

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266178
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266178/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393536

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky		

Námitka	**číslo:**	1

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, v obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted] druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití neplodná půda (dále jen „pozemek"). Dle platného územního plánu je pozemek evidován jako plocha nestavební volná (zemědělský půdní fond), přičemž funkčně navazuje na plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy všeobecného bydlení. Dle návrhu nového územního plánu by měl být nově pozemek evidován jako plocha městské zeleně (Z), s čímž však jako vlastník dotčeného pozemku nesouhlasím, a proto podávám tuto námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této souvislosti si prostřednictvím této námitky dovoluji navrhnout, aby předmětná plocha, jejíž součástí je i pozemek, byla v novém územním plánu označena jako B/r2, tj. plocha bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10 metrů, popřípadě aby do této plochy byl zahrnut i předmětný pozemek.

Se změnou využití územní dle nového návrhu územního plánu nesouhlasím zejména proto, že jsem toho názoru, že v daném případě se nejedná o změnu, která by byla nezbytná a přiměřená. Rovněž by pak tato změna mohla být dosažena jiným opatřením, kterým by nedocházelo k omezení mého vlastnického práva, např. ponecháním plochy městské zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna (viz níže). Předmětný pozemek, respektive jeho část slouží jako přístupová cesta do přilehlé zahrádkářské a chatové kolonie, přičemž do budoucna předpokládáme, že bude rovněž sloužit k individuální rekreaci či bydlení, a to dle možností budoucího územně-plánovacího záměru. Nutno dodat, že kolem předmětného pozemku jsou rovněž vedeny všechny potřebné inženýrské sítě.

Dále považuji za vhodné uvést, že avizovaná změna, tak jak byla předložena zpracovatelem, by mohla ve svém důsledku být v daném území považována za diskriminační a svévolnou. K tomuto závěru docházím na základě změn, které jsou předpokládány pro pozemek parc. č. 455/89, k.ú. Kníničky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna. Tento pozemek, který je dle platného územního plánu evidován jako plocha městské zeleně (orná půda), je dle nového územního plánu navrhován jako plocha bydlení (B/r2), tj. pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které jsou v bezprostřední blízkosti zmiňovaného městského pozemku jsou navrhovány jako plochy městské zeleně, přičemž stávající městská zeleň je navrhována jako plocha k bydlení. Aniž bych tímto chtěla jakkoliv spekulovat nad úmyslem pořizovatele, tak jsem toho názoru, že upřednostňování zájmů statutárního města Brna před zájmy soukromými je v daném případě evidentní a zcela nepřiměřené. Touto změnou by tak mohlo dojít k diskriminaci soukromých vlastníků na úkor statutárního města Brna.

V daném případě rovněž není dle mého názoru zachována proporcionalita, tedy přiměřenost mezi omezeními vyplývajícími pro vlastníka a výhodou pro ostatní. Domnívám se, že v důsledku územně plánovací činnosti, která je navrhována ve vztahu k předmětnému pozemku může dojít k negativnímu ovlivnění mých absolutních majetkových práv, a to v míře přesahující tzv. spravedlivou míru. Byť je možnost výstavby na předmětném pozemku za platnosti současného územního plánu značně omezená, tak v případě schválení návrhu nového územního plánu bude tato do budoucna fakticky zcela vyloučena. V tomto ohledu bych tedy chtěla předejít případnému uplatnění nároku na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a celou věc vyřešit tak, že bude vyhověno této námitce.

Pořizovatel územního plánu je povinen vycházet z cílů a úkolů územního plánování. Ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je jedním z hlavních cílů územního plánování vytvářet a rozvíjet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a tím naplňovat veřejný a soukromý zájem, přičemž takto vytvářené předpoklady musí být ve vyváženém vztahu k podmínkám životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Úkolem územního plánování je přitom mimo jiné ve smyslu ustanovení §19 odst. 1 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) i vytváření podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Při rozhodování o určení využití pozemků v rámci projednávaného návrhu územního plánu je tedy zapotřebí vycházet z konkrétních potřeb a okolností na daném území, přičemž pro území městské části Kníničky, jakož i pro statutární město Brno jako celek, je v současné době potřebou a veřejným zájmem navýšení počtu ploch zastavitelných stavbami pro bydlení. Současný územní plán z roku 1994 již zcela nevyhovuje společenskému vývoji a růstu poptávky po stavbách k bydlení, neboť zásoba volných ploch určených k výstavbě staveb k bydlení je již téměř vyčerpána. Takto vzniklý nedostatek zastavitelných plch dramaticky zvyšuje tržní cenu nemovitostí k bydlení a negativně ovlivňuje rozvoj města. Je přitom jisté, že popsaná potřeba navyšování kapacit pro zástavbu k bydlení bude přetrvávat i do budoucna a vzhledem k demografickému vývoji osídlení v Brně bude dokonce i narůstat. Při očekávané platnosti nově schvalovaného územního plánu v období dalších více než deseti let je tedy zcela nezbytným veřejným zájmem zajištění dostatečného množství ploch pro další rozvoj sídelní struktury. V této souvislosti si dovoluji připomenout i stanovisko KAM (viz Průvodce Brňana novým územním plánem), ze kterého rovněž vyplývá, že plochy určené pro bydlení jsou v současném územním plánu z velké části vyčerpané a nové zástavbě brání další komplikace. Jedním z cílů nového územního plánu je zvrátit proces živelné výstavby za hranicemi Brna a posílit výstavbu. Stejně tak má nový územní plán namísto přemíry regulací upřednostnit flexibilitu a zvrátit proces suburbanizace. Jsem tedy toho názoru, že mnou uplatněná námitka je plně v souladu s tímto stanoviskem zpracovatele a hlavní ideou nového územního plánu.

V procesu územního plánování existuje více možností, jak uspořádat území, dochází k vážení celé řady zájmů soukromých a veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality, zákazu diskriminace, zákazu svévole a minimalizace zásahu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Jako vlastník uplatňující především svůj soukromý zájem jsem však toho názoru, že v daném případě je i ve veřejném zájmu zvýšit možnosti výstavby a zabránit tak negativním jevům, spojeným s nedostatkem bytových možností ve statutárním městě Brně. Jsem si plně vědoma významu městské zeleně z hlediska

ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot a zlepšení a stabilizace mikroklimatických podmínek, avšak v dané oblasti je tato funkce více než dostatečně zajišťována nedalekými plochami krajinné zeleně, plochami zemědělskými a plochou lesní.

Pozemek parc. č. [redacted] v k.ú. Kníničky se nachází v bezprostřední blízkosti plochy, která je v současné době územním plánem vedeno jako plocha pro individuální rekreaci, kdy toto rozdělení zachovává i návrh nového územního plánu, v bezprostřední blízkosti plochy již zastavěné zástavbou pro bydlení, a v bezprostřední blízkosti plochy navrhované novým územním plánem jako plochu pro bydlení. Pozemek zapadá do funkčního celku zastavitelných ploch, kdy je v zásadě přímým pokračováním plochy zástavby pro bydlení. Pozemek zároveň sousedí s dalšími pozemky toho času zařazenými pod způsob využití plocha nestavební volná, přičemž je podatelce známo, že vlastníci těchto pozemků taktéž usilují o jejich zařízení pod plochy zastavitelné výstavbou pro bydlení. V takovémto případě by v řešené oblasti vznikl kompaktní celek zástavby pro bydlení navazující na již existující zástavbu, kde by na relativně malé ploše a za relativně nízkých nákladů na zbudování infrastruktury mohlo být umístěno například několik rodinných domů. Z hlediska hospodárnosti k prostředkům vynakládaným z veřejných rozpočtů na případné změny v území a z hlediska hospodárnosti k využití území se tedy jeví takovéto rozšíření plochy zastavitelné výstavbou pro bydlení jako účelné.

Předmětný pozemek jako takový je svým charakterem pro výstavbu vhodný, neboť se jedná v zásadě o rovinatý pozemek, v jehož blízkém dosahu jsou již vybudovány inženýrské sítě. Pozemek zároveň není ze svého charakteru zemědělsky ani jinak hospodářsky využitelný a z hlediska ochrany životního prostředí a krajinného rázu taktéž není nikterak významný. Na popsaném pozemku nejsou dány žádné překážky k jeho zařazení do plochy určené k výstavbě pro bydlení, naopak takováto úvaha se přímo nabízí z důvodu jeho polohy a charakteru.

Vzhledem k výše popsanému veřejnému zájmu na rozšíření plochy pro výstavbu objektů k bydlení a vzhledem k poloze a charakteru pozemku, který je pro toto vhodný, navrhujeme, aby byl pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Kníničky v návrhu územního plánu města Brna zařazen do plochy k bydlení, respektive se stal součástí navrhované plochy k bydlení označené jako B/r2, na kterou funkčně navazuje.

V BRNĚ dne 24.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0266178/2020
Námitky

MMB/0266178/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky se podle stávajícího územního plánu nachází ve stabilizované ploše nestavební – volné, s funkcí zemědělský půdní fond. 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. Současně se zhruba polovina pozemku nachází v ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací (v tomto případě silnice R43) nacházejících se mimo zastavěné území města. Pro tento pozemek tedy nebylo vzhledem k uspořádání území plánováno stavební využití ani v aktuálně platném územním plánu.

Podle návrhu územního plánu je pozemek nově zařazen do stabilizované plochy městské zeleně (Z), a to mimo zastavěné území města. V těsném sousedství je pak vymezen koridor dopravní infrastruktury Bc/1.

Dle metodiky zpracovatele nového územního plánu jsou vymezovány plochy o minimální výměře 5000 m2. Pozemek tedy nelze vymezit jako samostatnou plochu bydlení, ani jej přičlenit k již stávající ploše B/r2, jelikož s ní nesousedí. Pozemek se navíc částí nachází v rámci rezervy dopravní infrastruktury Bc/R1, kde je nutné prověřit prostorové nároky pro vedení komunikace. Toto řešení vychází z nadřazené ÚPD ZÚR JMK.

Co se týká pozemku parc. č. 455/89 v k.ú. Kníničky, ten je ve stávajícím územním plánu vymezen v návrhové ploše městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních – volných, současně se nachází uvnitř zastavěného území (sousedí přímo se stabilizovanou plochou čistého bydlení (BC)) a současně se nachází mimo ochranné pásmo rychlostní komunikace. V návrhu územního plánu je tento pozemek součástí návrhové plochy bydlení B/r2, neboť sousedí s jinými, již dnes zastavěnými pozemky, přičemž je rovněž uvnitř zastavěného území. Je tedy zřejmý rozdíl ve srovnání s pozemkem parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky, o diskriminaci se tudíž nejedná, ani o upřednostnění zájmů města Brna coby vlastníka pozemku na úkor soukromých vlastníků pozemku parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky.

Co se týká údajného veřejného zájmu na navýšení počtu ploch zastavitelných stavbami pro bydlení, návrh územního plánu tento zájem zohledňuje a vymezuje celou řadu nových ploch pro bydlení, včetně rozvojových lokalit Ky-8 U Luhu (na které se v současnosti nachází areál lehké výroby a administrativy, řadový dům a neudržované plochy zeleně) a Ky-5 V Hlubočku (která je v současnosti obdělávanou zemědělskou půdou), kde jsou vymezeny návrhové plochy smíšené obytné C/v2, resp. C/r2. Další plochy určené pro bydlení nejsou v okolí pozemku parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky potřeba.

Návrh územního plánu je ohledně vymezení plochy městské zeleně (Z) na pozemku parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky, resp. na řešení celé lokality, v souladu s požadavky rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, neboť změna pozemku je nediskriminační, není svévolná a představuje minimální zásah do vlastnického práva vlastníka pozemku.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v souvislosti s aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat. V Návrhu pro opakované veřejné projednání je zpřesněn záměr z nadřazené dokumentace DS-40 jako záměr By/1 včetně souvisejících návazností. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0266178/2020
Námitky

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

3479

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266179
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i te

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266179/2020
listy:3 přílohy
druh:
mmb1es77393537 Doručeno: 29.06.2020

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaj

Jméno, příjmení:
Datum narození:
Trvalé bydliště: ...

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. stavba č.p.

Vznáším tyto námitky – ~~připomínky~~*:

1

1)
Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

4

[redacted]

5) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice. 5

6-7 - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z. 6-7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 28/6/2020

Podpis [redacted]

[redacted]

MMB/0266179/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:
Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty 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.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty 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.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

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

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

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

3384

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266181
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266181/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393539

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	**Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou** **Katastrální území Kníničky, parc č.** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☒ ~~K textové části~~	☐ Ke grafické části	☐ K ~~procesu pořizování~~
Městská část	Brno - Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ~~ano~~
☐ ne

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, v obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted], druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití neplodná půda (dále jen „pozemek"). Dle platného územního plánu je pozemek evidován jako plocha nestavební volná (zemědělský půdní fond), přičemž funkčně navazuje na plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy všeobecného bydlení. Dle návrhu nového územního plánu by měl být nově pozemek evidován jako plocha městské zeleně (Z), s čímž však jako vlastník dotčeného pozemku nesouhlasím, a proto podávám tuto námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této souvislosti si prostřednictvím této námitky dovoluji navrhnout, aby předmětná plocha, jejíž součástí je i pozemek, byla v novém územním plánu označena jako B/r2, tj. plocha bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10 metrů, popřípadě aby do této plochy byl zahrnut i předmětný pozemek.

Se změnou využití územní dle nového návrhu územního plánu nesouhlasím zejména proto, že jsem toho názoru, že v daném případě se nejedná o změnu, která by byla nezbytná a přiměřená. Rovněž by pak tato změna mohla být dosažena jiným opatřením, kterým by nedocházelo k omezení mého vlastnického práva, např. ponecháním plochy městské zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna (viz níže). Předmětný pozemek, respektive jeho část slouží jako přístupová cesta do přilehlé zahrádkářské a chatové kolonie, přičemž do budoucna předpokládáme, že bude rovněž sloužit

k individuální rekreaci či bydlení, a to dle možností budoucího územně-plánovacího záměru. Nutno dodat, že kolem předmětného pozemku jsou rovněž vedeny všechny potřebné inženýrské sítě.

Dále považuji za vhodné uvést, že avizovaná změna, tak jak byla předložena zpracovatelem, by mohla ve svém důsledku být v daném území považována za diskriminační a svévolnou. K tomuto závěru docházím na základě změn, které jsou předpokládány pro pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna. Tento pozemek, který je dle platného územního plánu evidován jako plocha městské zeleně (orná půda), je dle nového územního plánu navrhován jako plocha bydlení (B/r2), tj. pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které jsou v bezprostřední blízkosti zmiňovaného městského pozemku jsou navrhovány jako plochy městské zeleně, přičemž stávající městská zeleň je navrhována jako plocha k bydlení. Aniž bych tímto chtěla, jakkoliv spekulovat nad úmyslem pořizovatele, tak jsem toho názoru, že upřednostňování zájmů statutárního města Brna před zájmy soukromými je v daném případě evidentní a zcela nepřiměřené. Touto změnou by tak mohlo dojít k diskriminaci soukromých vlastníků na úkor statutárního města Brna.

V daném případě rovněž není dle mého názoru zachována proporcionalita, tedy přiměřenost mezi omezeními vyplývajícími pro vlastníka a výhodou pro ostatní. Domnívám se, že v důsledku územně plánovací činnosti, která je navrhována ve vztahu k předmětnému pozemku může dojít k negativnímu ovlivnění mých absolutních majetkových práv, a to v míře přesahující tzv. spravedlivou míru. Byť je možnost výstavby na předmětném pozemku za platnosti současného územního plánu značně omezená, tak v případě schválení návrhu nového územního plánu bude tato do budoucna fakticky zcela vyloučena. V tomto ohledu bych tedy chtěla předejít případnému uplatnění nároku na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a celou věc vyřešit tak, že bude vyhověno této námitce.

Pořizovatel územního plánu je povinen vycházet z cílů a úkolů územního plánování. Ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je jedním z hlavních cílů územního plánování vytvářet a rozvíjet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a tím naplňovat veřejný a soukromý zájem, přičemž takto vytvářené předpoklady musí býti ve vyváženém vztahu k podmínkám životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Úkolem územního plánování je přitom mimo jiné ve smyslu ustanovení §19 odst. 1 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) i vytváření podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Při rozhodování o určení využití pozemků v rámci projednávaného návrhu územního plánu je tedy zapotřebí vycházet z konkrétních potřeb a okolností na daném území, přičemž pro území městské části Kníničky, jakož i pro statutární město Brno jako celek, je v současné době potřebou a veřejným zájmem navýšení počtu ploch zastavitelných stavbami pro bydlení. Současný územní plán z roku 1994 již zcela nevyhovuje společenskému vývoji a růstu poptávky po stavbách k bydlení, neboť zásoba volných ploch určených k výstavbě staveb k bydlení je již téměř vyčerpána. Takto vzniklý nedostatek zastavitelných ploch dramaticky zvyšuje tržní cenu nemovitostí k bydlení a negativně ovlivňuje rozvoj města. Je přitom jisté, že popsaná potřeba navyšování kapacit pro zástavbu k bydlení bude přetrvávat i do budoucna a vzhledem k demografickému vývoji osídlení v Brně bude dokonce i narůstat. Při očekávané platnosti nově schvalovaného územního plánu v období dalších více než deseti let je tedy zcela nezbytným veřejným zájmem zajištění dostatečného množství ploch pro další rozvoj sídelní struktury. V této souvislosti si dovoluji připomenout i stanovisko KAM (viz Průvodce Brňana novým územním plánem), ze kterého rovněž vyplývá, že plochy určené pro bydlení jsou v současném územním plánu z velké části vyčerpané a nové zástavbě brání další komplikace. Jedním z cílů nového územního plánu je zvrátit proces živelné výstavby za hranicemi Brna a posílit výstavbu. Stejně tak má nový územní plán

namísto přemíry regulací upřednostnit flexibilitu a zvrátit proces suburbanizace. Jsem tedy toho názoru, že mnou uplatněná námitka je plně v souladu s tímto stanoviskem zpracovatele a s hlavní ideou nového územního plánu.

V procesu územního plánování existuje více možností, jak uspořádat území, dochází k vážení celé řady zájmů soukromých a veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality, zákazu diskriminace, zákazu svévole a minimalizace zásahu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Jako vlastník uplatňující především svůj soukromý zájem jsem však toho názoru, že v daném případě je i ve veřejném zájmu zvýšit možnosti výstavby a zabránit tak negativním jevům, spojeným s nedostatkem bytových možností ve statutárním městě Brně. Jsem si plně vědoma významu městské zeleně z hlediska ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot a zlepšení a stabilizace mikroklimatických podmínek, avšak v dané oblasti je tato funkce více než dostatečně zajišťována nedalekými plochami krajinné zeleně, plochami zemědělskými a plochou lesní.

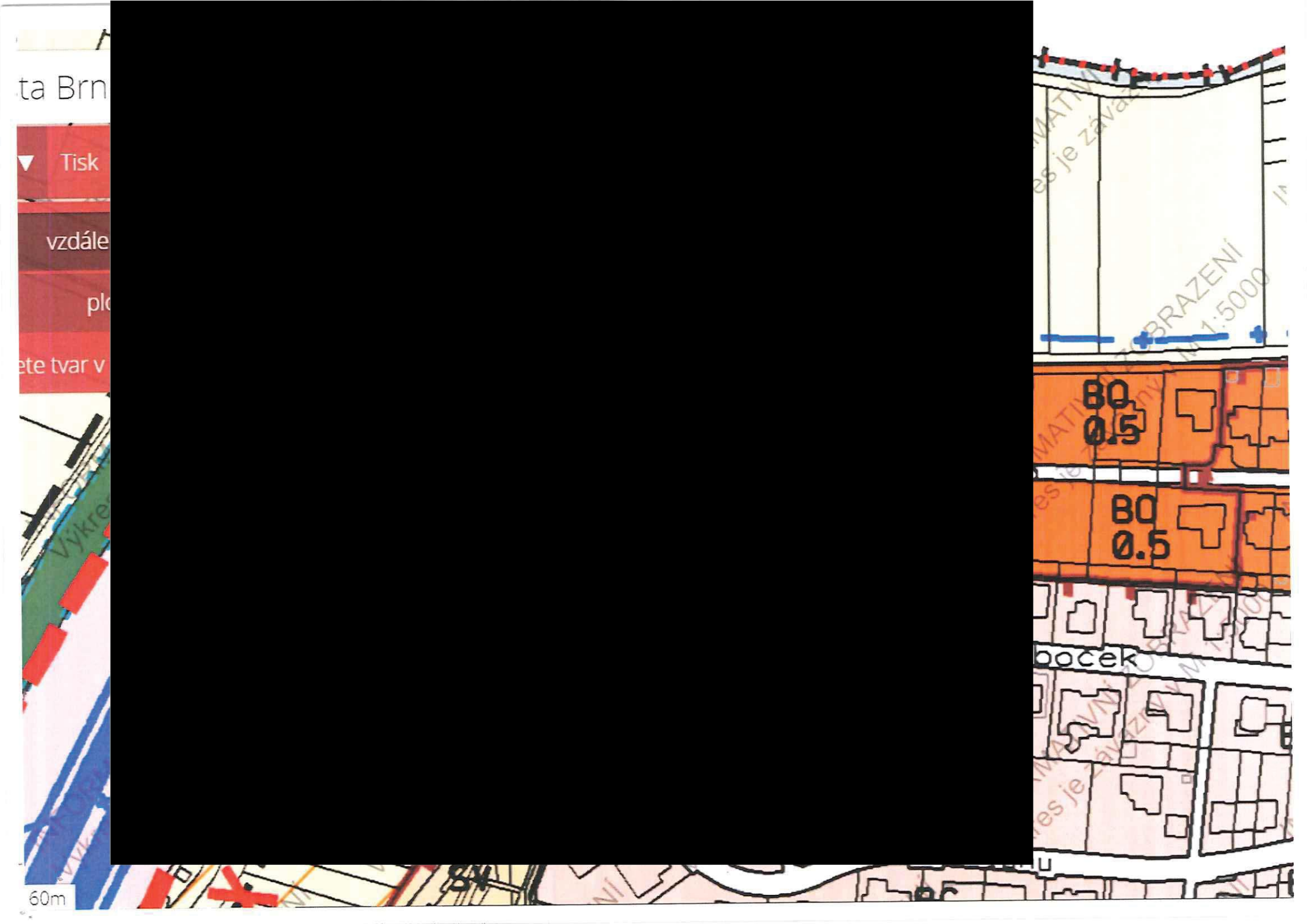
Pozemek parc. č. [redacted] v k.ú. Kníničky se nachází v bezprostřední blízkosti plochy, která je v současné době územním plánem vedeno jako plocha pro individuální rekreaci, kdy toto rozdělení zachovává i návrh nového územního plánu, v bezprostřední blízkosti plochy již zastavěné zástavbou pro bydlení, a v bezprostřední blízkosti plochy navrhované novým územním plánem jako plochu pro bydlení. Pozemek zapadá do funkčního celku zastavitelných ploch, kdy je v zásadě přímým pokračováním plochy zástavby pro bydlení. Pozemek zároveň sousedí s dalšími pozemky toho času zařazenými pod způsob využití plocha nestavební volná, přičemž je podatelce známo, že vlastníci těchto pozemků taktéž usilují o jejich zařízení pod plochy zastavitelné výstavbou pro bydlení. V takovémto případě by v řešené oblasti vznikl kompaktní celek zástavby pro bydlení navazující na již existující zástavbu, kde by na relativně malé ploše a za relativně nízkých nákladů na zbudování infrastruktury mohlo býti umístěno například několik rodinných domů. Z hlediska hospodárnosti k prostředkům vynakládaným z veřejných rozpočtů na případné změny v území a z hlediska hospodárnosti k využití území se tedy jeví takovéto rozšíření plochy zastavitelné výstavbou pro bydlení jako účelné.

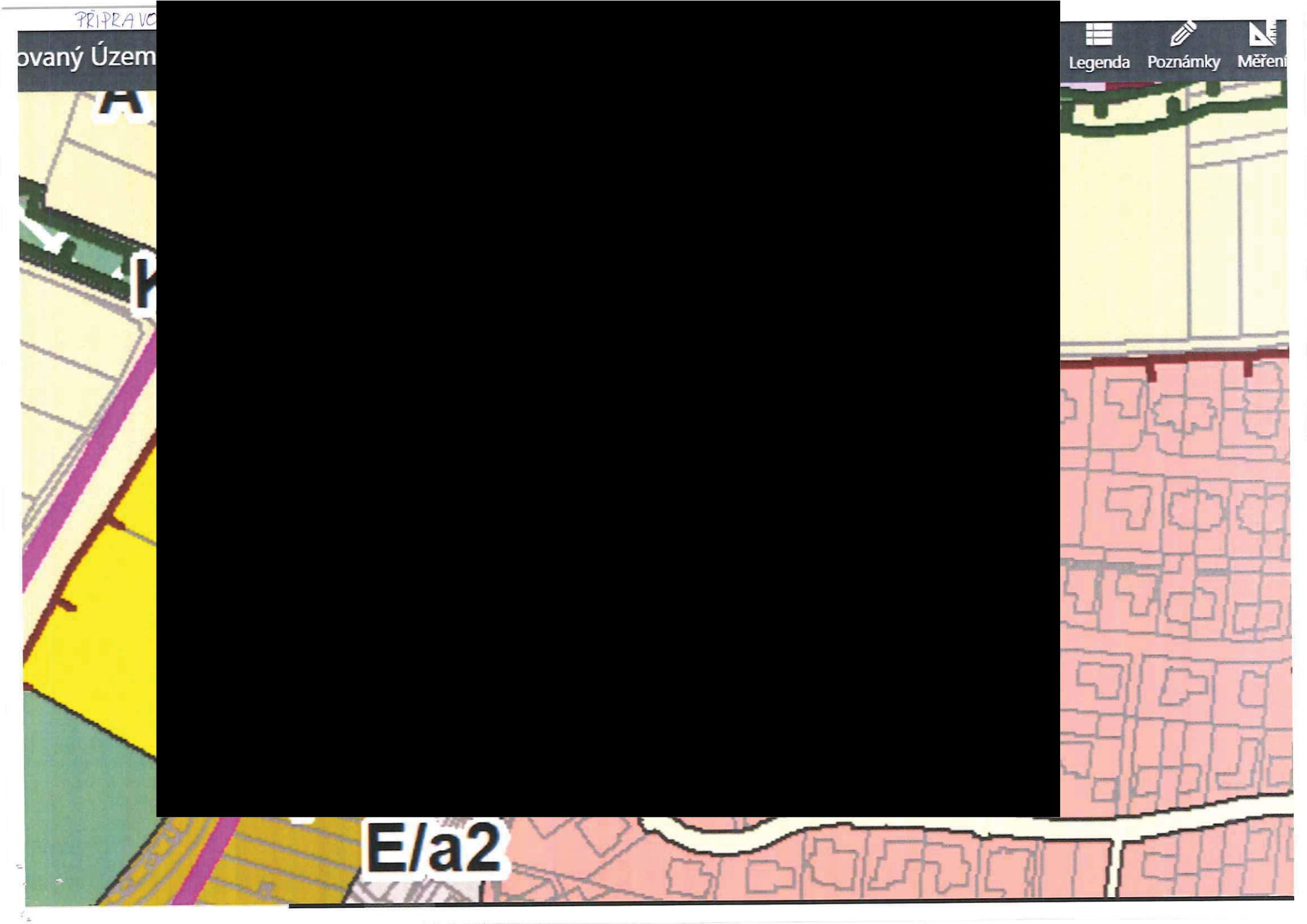
Předmětný pozemek jako takový je svým charakterem pro výstavbu vhodný, neboť se jedná v zásadě o rovinatý pozemek, v jehož blízkém dosahu jsou již vybudovány inženýrské sítě. Pozemek zároveň není ze svého charakteru zemědělsky ani jinak hospodářsky využitelný a z hlediska ochrany životního prostředí a krajinného rázu taktéž není nikterak významný. Na popsaném pozemku nejsou dány žádné překážky k jeho zařazení do plochy určené k výstavbě pro bydlení, naopak takováto úvaha se přímo nabízí z důvodu jeho polohy a charakteru.

Vzhledem k výše popsanému veřejnému zájmu na rozšíření plochy pro výstavbu objektů k bydlení a vzhledem k poloze a charakteru pozemku, který je pro toto vhodný, navrhujeme, aby byl pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Kníničky v návrhu územního plánu města Brna zařazen do plochy k bydlení, respektive se stal součástí navrhované plochy k bydlení označené jako B/r2, na kterou funkčně navazuje.

V BRNĚ dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


ta Brn
Tisk
vzdále
pl
ete tvar v
Výkre
BO
0.5
BO
0.5
bocek
60m


PŘÍPRAVC
ovaný Územ
Legenda
Poznámky
Měření
A
K
E/a2

MMB/0266181/2020
Námitky

MMB/0266181/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky se podle stávajícího územního plánu nachází ve stabilizované ploše nestavební – volné, s funkcí zemědělský půdní fond. 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. Současně se zhruba polovina pozemku nachází v ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací (v tomto případě silnice R43) nacházejících se mimo zastavěné území města. Pro tento pozemek nebylo vzhledem k uspořádání území plánováno stavební využití ani v aktuálně platném územním plánu.

Podle návrhu územního plánu je pozemek nově zařazen do stabilizované plochy městské zeleně (Z), a to mimo zastavěné území města. V těsném sousedství je pak vymezen koridor dopravní infrastruktury Bc/1. Dle metodiky zpracovatele nového územního plánu jsou vymezovány plochy o minimální výměře 5000 m2. Pozemek tedy nelze vymezit jako samostatnou plochu bydlení, ani jej přičlenit k již stávající ploše B/r2, jelikož s ní nesousedí.

Co se týká pozemku parc. č. 455/89 v k.ú. Kníničky, ten je ve stávajícím územním plánu vymezen v návrhové ploše městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních – volných, současně se nachází uvnitř zastavěného území (sousedí přímo se stabilizovanou plochou čistého bydlení (BC)) a současně se nachází mimo ochranné pásmo rychlostní komunikace. V návrhu územního plánu je tento pozemek součástí návrhové plochy bydlení B/r2, neboť sousedí s jinými, již dnes zastavěnými pozemky, přičemž je rovněž uvnitř zastavěného území. Je tedy zřejmý rozdíl ve srovnání s pozemkem parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky, o diskriminaci se tudíž nejedná, ani o upřednostnění zájmů města Brna coby vlastníka pozemku na úkor soukromých vlastníků pozemku parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky.

Co se týká údajného veřejného zájmu na navýšení počtu ploch zastavitelných stavbami pro bydlení, návrh územního plánu tento zájem zohledňuje a vymezuje celou řadu nových ploch pro bydlení, včetně rozvojových lokalit Ky-8 U Luhu (na které se v současnosti nachází areál lehké výroby a administrativy, řadový dům a neudržované plochy zeleně) a Ky-5 V Hlubočku (která je v současnosti obdělávanou zemědělskou půdou), kde jsou vymezeny návrhové plochy smíšené obytné C/v2, resp. C/r2. Další plochy určené pro bydlení nejsou v okolí pozemku parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky potřeba.

Návrh územního plánu je ohledně vymezení plochy městské zeleně (Z) na pozemku parc. č. 3320 v k.ú. Kníničky, resp. na řešení celé lokality, v souladu s požadavky rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, neboť změna pozemku je nediskriminační, není svévolná a představuje minimální zásah do vlastnického práva vlastníka pozemku.

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

4430

zepiko

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266182/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739353a

DS

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

datovou schránkou ID: a7kbrrn

Brno, 25. června 2020

k věci č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020
Námitka/připomínka proti návrhu Územního plánu města Brna - k. ú. Židenice a k.ú. Líšeň, v lokalitě dobývacího prostoru Židenice

Jako oprávněná těžební organizace dle zák. č. 44/1988. Sb. ,v souvislosti s projednáváním nového Územního plánu města Brna ve lhůtě stanovené Veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, odboru územního plánování č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020 podáváme

n á m i t k u / p ř i p o m í n k u

V textové části navrhovaného územního plánu, příloha č. 1 karty lokalit, v kartách lokalit Zi-8 Čejkovická, Zi-9 Žarošická jih a Li-19 Jedovnická-Vlkova, chybí vyznačení stavební uzávěry, která je zde přítomna od roku 1988, pod dobývacím prostorem Židenice ev. č. 70331, resp. pod chráněným ložiskovým územím ev. č. ložiska 3188500. Z grafické části navrhovaného územního plánu, není zřetelné, že se zde nachází chráněné ložiskové území.

a

n a v r h u j e m e

V textové části, příloha č.1 karty lokalit, doplnit do karet lokalit Zi-8 Čejkovická, Zi-9 Žarošická jih a Li-19 Jedovnická-Vlkova, na řádku „Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot" sdělení o stavební uzávěře podle zvláštních právních předpisů. V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle zákona č. 44/1988 Sb., nebo jiným způsobem vyznačit stavební uzávěru pod výše jmenovaným dobývacím prostorem, z důvodu ochrany nerostného bohatství.

Odůvodnění

Dobývací prostor Židenice ev. č. 70331, byl zaevidován pro těžební organizaci ZEPIKO spol. s r.o. převodem ze dne 16. 4. 2007 pod č. j. 01790/2007/01/002. Vznik tohoto dobývacího prostoru byl stanoven rozhodnutím o stanovení dobývacího prostoru Brno-Židenice ze dne 12. 7. 1966, který byl později (24. 10. 2011) přejmenován na dobývací prostor Židenice ev. č. 70331.

V současnosti se dobývací prostor nachází na dvou katastrálních územích, a to k. ú. Židenice (611115) a k. ú. Líšeň (612405). V dobývacím prostoru Židenice se nachází těžitelné zásoby cihlářské hlíny (spraš), a to v objemu 75 445 m^3. Tyto zásoby jsou ověřeny výpočtem na základě průzkumných vrtů.

Současný územní plán města Brna, obsahuje zakreslení dobývacího prostoru Židenice, avšak v tomto dobývacím prostoru je zobrazeno několik různých funkčních ploch. Jsou to plocha městské zeleně, plochy dopravní infrastruktury, plocha sportu a plocha komerční vybavenosti. Podle současné legislativy zákon č. 44/1988 Sb. Horní zákon, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno v §43 odst. 4, že dobývací prostory stanovené podle předchozích předpisů, jsou zároveň chráněným ložiskovým územím pro daný dobývací prostor.

V chráněném ložiskovém území, je dle §16 - §19 zák. č. 44/1988 Sb. stanovena stavební uzávěra, pro všechny stavby, které nesouvisí s těžbou nerostů. Všechny stavby v chráněném ložiskovém území musí na základě §19 zák. č. 44/1988 Sb. schvalovat pouze speciální stavební úřad (Obvodní Báňský úřad). Chráněné ložiskové území slouží pro ochranu nerostného bohatství. Současný územní plán města Brna tak porušuje zákon č. 44/1988 Sb., tím, že do dobývacího prostoru, potažmo chráněného ložiskového území stanovuje překážky pro těžbu, například stanovením využití území pro městskou zeleň, plochy dopravní infrastruktury, plocha sportu a plocha komerční vybavenosti. Dle §18 zák. č. 44/1988 Sb. se však nejedná o mimořádně důležité stavby nebo zařízení.

Dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), navíc veškeré stavby a zařízení zřízené po účinnosti zákona č 44/1988 Sb. (horní zákon), tj. 1. 6. 1988 jsou stavby nelegální, pokud nebyly povoleny na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle zákona 44/1988 Sb.. Tyto stavby pak dle ustanovení §129, odst. 3, zák. 186/2006 Sb. (stavební zákon) nelze dodatečně povolit.

Pořizovatel územního plánu, by tak měl zajistit ochranu nerostného bohatství dle platných zákonů.

ZEPIKO spol. s r. o.
[redacted] jednatel

Příloha

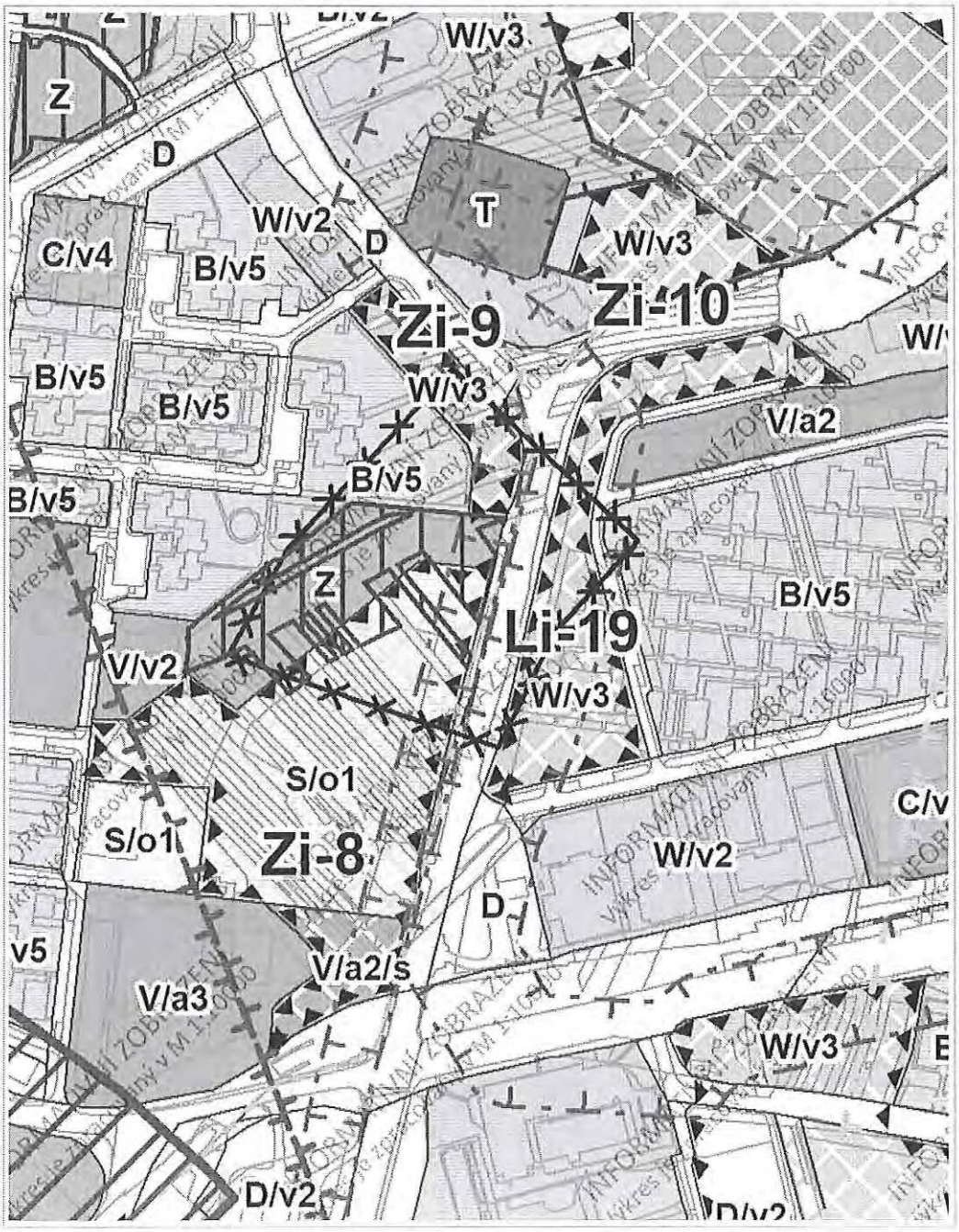
1. Zákres lokality ve výřezu Koordinačního výkresu návrhu Územního plánu města Brna

Příloha č. 1 Zákres lokality ve výřezu Koordinačního výkresu návrhu Územního plánu města Brna

GISBRNO **Příloha č.1**

26. 6. 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 774

ZEPIKO spol. s r.o., Slovanské náměstí 9, 612 00 Brno-Královo Pole
Tel.: +420 541 242 599, E-mail: info@zepiko.cz, IČO: 46971360, DIČ: CZ46971360

MMB/0266182/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je požadováno u rozvojových lokalit Zi-8 Čejkovická, Zi-9 Žarošická jih a Li-19 Jedovnická-Vlkova uvést sdělení o stavební uzávěře z důvodu ochrany nerostného bohatství (dobývací prostor Židenice).

V rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) byla rozvojová lokalita Zi-9 Žarošická jih a Li-19 Jedovnická-Vlkova zrušena a předmětné území bylo stabilizováno a rozvojová lokalita Zi-8 Čejkovická zmenšena tak, že již nezasahuje do dobývacího prostoru Židenice, a proto je výše uvedený požadavek podatele již bezpředmětný.

Pro informaci uvádíme, že z pohledu územního plánování resp. stavebního zákona je dobývací prostor limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů v souladu s § 26 stavebního zákona, který musí být jako takový respektován a zohledňován v územním plánování (korektně je tak vymezen v příslušném výkresu územně analytických podkladů (ÚAP, aktuálně 2020) a také v koordinačním výkrese odůvodnění Návrhu ÚPmB), a také v navazujících řízeních (územní a stavební).

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

3324

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266183
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266183/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu [redacted], který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

1-4

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

1-4

- **Odůvodnění**

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

5

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**

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

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

6-8

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

6-8

- **Odůvodnění**

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

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

9

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).

9

10

- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

10

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

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

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

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

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

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

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

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

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

V Brně dne 22. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0266183/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

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

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

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

MMB/0266183/2020
Námitky

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

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

4429

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266185/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739353d

JS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn
- odesláno datovou zprávou -

V Brně dne 30. června 2020

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost BRNO INN, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 607 00 238 (dále jen „**Vlastník**"), je vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 908 pro k. ú. Pisárky, obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou v území, která se týká jejich využitelnosti, a která je ve svém důsledku způsobilá způsobit Vlastníkovi škodu ve smyslu § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"). Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StZ, uplatňuje k Návrhu níže uvedené námitky.

I. <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u>
   a) **Území dotčené námitkou je vymezeno celou plochou Pozemků.**
   b) **Katastrální území: Pisárky**
   c) **Dotčená městská část: Brno-střed**

II. <u>Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva</u>
Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námitky.

Příloha: 1) Výpis z KN – LV č. 908, k. ú. Pisárky

III. <u>Námitky a jejich odůvodnění</u>
Námitky jsou rozděleny do tří okruhů:

a) Kód rozdílného způsobu využití Pozemků
Vlastník má důvodné obavy o budoucí možné využití Pozemků, které by bylo souladné s jeho zájmy. Z toho důvodu požaduje, aby v Návrhu byly tyto jeho obavy výslovně vyvráceny, alternativně pak žádá, aby Pozemky byly vyčleněny jako samostatná rozvojová lokalita s RZV „C" nebo „W".

b) Areálová struktura zástavby Pozemků
Vlastník žádá, aby navrhovaná struktura zástavby areálová byla změněna na strukturu zástavby volnou.

BRNO INN, a.s.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 092 110, 115 fax: +420 281 092 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 607 00 238
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24674.

c) **Výšková úroveň zástavby Pozemků**
Vlastník navrhuje navýšení přípustné výškové úrovně zástavby Pozemků na 5.

<u>Ad a) Kód rozdílného způsobu využití (RZV) Pozemků</u>
Jak bylo uvedeno výše, dle Návrhu má dojít ke změně přípustného způsobu využití Pozemků. **Dle ÚP platného v současnosti jsou Pozemky využitelné jako SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (kód SO)**, které slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Dle ÚP jsou přípustné administrativní budovy, stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu atd. Podmíněně mohou být přípustné (na základě prověření v ÚPD zóny) maloobchodní provozovny do 10 000 m^2 prodejní plochy atd. Severní část Pozemků pak v současnosti dle ÚP okrajově zasahuje do plochy N – Výstaviště (dále jen „**BVV**").

Dle Návrhu mají být Pozemky součástí stabilizované plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů s kódem RZV „X", struktura zástavby: **areálová**, výšková úroveň zástavby: 4, tzn. 9-22 m.

Stabilizované plochy jsou dle Návrhu *„části zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a potvrzuje jej. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky využití území jsou v principu shodné se současným stavem). Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území postupně měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní."*

V souvislosti s přípustností využití ploch „X" pak Návrh uvádí: *„V případě ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X je třeba pro vysvětlení uvést, že v grafické části nejsou vymezovány nové zastavitelné (návrhové) plochy X; výše uvedená regulace se týká jen stávajících ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů."*

V současné době je na Pozemcích umístěn komplex „Quality Hotel Brno Exhibition Centre" (dále jen „**Hotel**"), který není ani nákupním ani zábavním centrem, stejně jako není součástí „zvláštního areálu" BVV. Z pohledu Vlastníka jakožto provozovatele Hotelu, majícího v budoucnu zájem na stavebním rozvoji Pozemků v souvislosti se svým podnikáním v oblasti hoteliérství a souvisejících služeb, je navrhovaná změna využití Pozemků problematická. Z navrhované změny využitelnosti Pozemků totiž vyplývá, že zatímco v současné době je dle ÚP přípustný způsob využití Pozemků relativně „široký" (umožňující různé kombinace funkčního využití na úseku obchodu a služeb), dle Návrhu může být rozvoj Pozemků jako součásti stabilizované plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů omezen. Ačkoliv Pozemky nejsou fakticky součástí BVV, dle Návrhu jsou za jeho součást považovány. To však nekoresponduje se zájmy Vlastníka, který považuje toto navrhované omezení využitelnosti Pozemků za nedůvodné, a především za nikoliv souladné s jeho plány týkajícími se budoucího využití Pozemků. Vlastník má za to, že Návrhem navržený způsob využití Pozemků neumožní jiné využití než jako součást výstaviště (nepřípustnost např. rozvoje, modernizace, rozšíření a revitalizace hotelu atd.). Přípustné možnosti využití plochy „X" jsou pak Návrhem definovány značně vágně, což je v rozporu s principem právní jistoty Vlastníka ohledně možností budoucího využití Pozemků.

Z důvodů výše uvedených Vlastník žádá, aby v Návrhu bylo ve vztahu k Pozemkům explicitně uvedeno, že na celé ploše Pozemků je v rámci stabilizované plochy „X" umožněn další stavební rozvoj související s hoteliérstvím

a související výstavbou, která nutně nemusí býti funkčně spjata s přilehlým areálem BVV, a dále, aby bylo blíže specifikováno hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití Pozemků.

Pro případ, že toto ujištění nebude do Návrhu ve vztahu k Pozemkům zahrnuto, navrhujeme, aby Pozemky byly Návrhem vyčleněny jako samostatná plocha přestavby, resp. rozvojová lokalita s RZV „C" (plochy smíšeně obytné) nebo alternativně „W" (plochy komerční vybavenosti) výškové úrovně 5.

Ad b) Struktura zástavby

Struktura zástavby Pozemků je Návrhem předpokládána jako „areálová", zřejmě z důvodu, že Pozemky jsou dle Návrhu považovány za součást areálu BVV. Jak však bylo uvedeno výše, Pozemky nejsou fakticky ani právně součástí areálu BVV a Vlastník nemá zájem na tom, aby za součást přilehlého areálu byly považovány a s tímto areálem po stránce stavební a územně-rozvojové spojovány.

Z toho důvodu navrhujeme, aby struktura zástavby Pozemků byla změněna z areálové na volnou tak, aby odpovídala skutečnosti a byla v souladu se zájmy Vlastníka.

Ad c) Výšková hladina výstavby

Jak bylo uvedeno výše, výstavba na Pozemcích má být dle Návrhu přípustná do maximální výšky 22 metrů (X/a4). Jelikož však dle současného ÚP není výšková hladina zástavby na Pozemcích regulována, dle Návrhu má fakticky dojít k omezení využitelnosti Pozemků ve vztahu k přípustné výšce budoucí zástavby. Toto omezení – s ohledem na charakter a možnosti urbanistického rozvoje okolí – nemá žádné opodstatnění, když si nejsme vědomi žádného negativního dopadu, pokud by přípustná výšková úroveň zástavby Pozemků byla navýšena na úroveň 5. Navýšením přípustné výškové úrovně na 5 nedojde k narušení chráněné veduty Města, která je sledována nad úrovní stávající zástavby ze Žlutého kopce, Pozemky se nachází v údolí podél řeky Svratky, v jejich okolí se dále nenachází chráněné budovy, které by mohly být výškou narušeny.

Z těchto důvodu navrhujeme zvýšení přípustné výškové úrovně zástavby Pozemků na 5.

Příloha: 2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedených námitek. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktních místech uvedených v zápatí tohoto dokumentu nebo také na adrese: Ing. Jan Růžička, kancelář Nová Zbrojovka, Lazaretní 1/7, 615 00 Brno, tel. 773 758 635, e-mail: j.ruzicka@cpipg.com.

S pozdravem

BRNO INN, a.s.

[redacted]

předseda představenstva

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 908, k. ú. Pisárky
2) Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny Návrhu

Příloha č.1 Výpis z KN – LV č. 908, k. ú. Pisárky

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	908
Katastrální území:	Pisárky [610208]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
BRNO INN, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
99/3
99/4
99/5
99/6
106/1
106/2, součástí pozemku je stavba
106/3
106/4
106/6
106/7
106/8
106/9
106/11
106/12
106/13
106/14
106/15
106/16
106/17
106/18, součástí pozemku je stavba
905/10
905/14
905/15

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

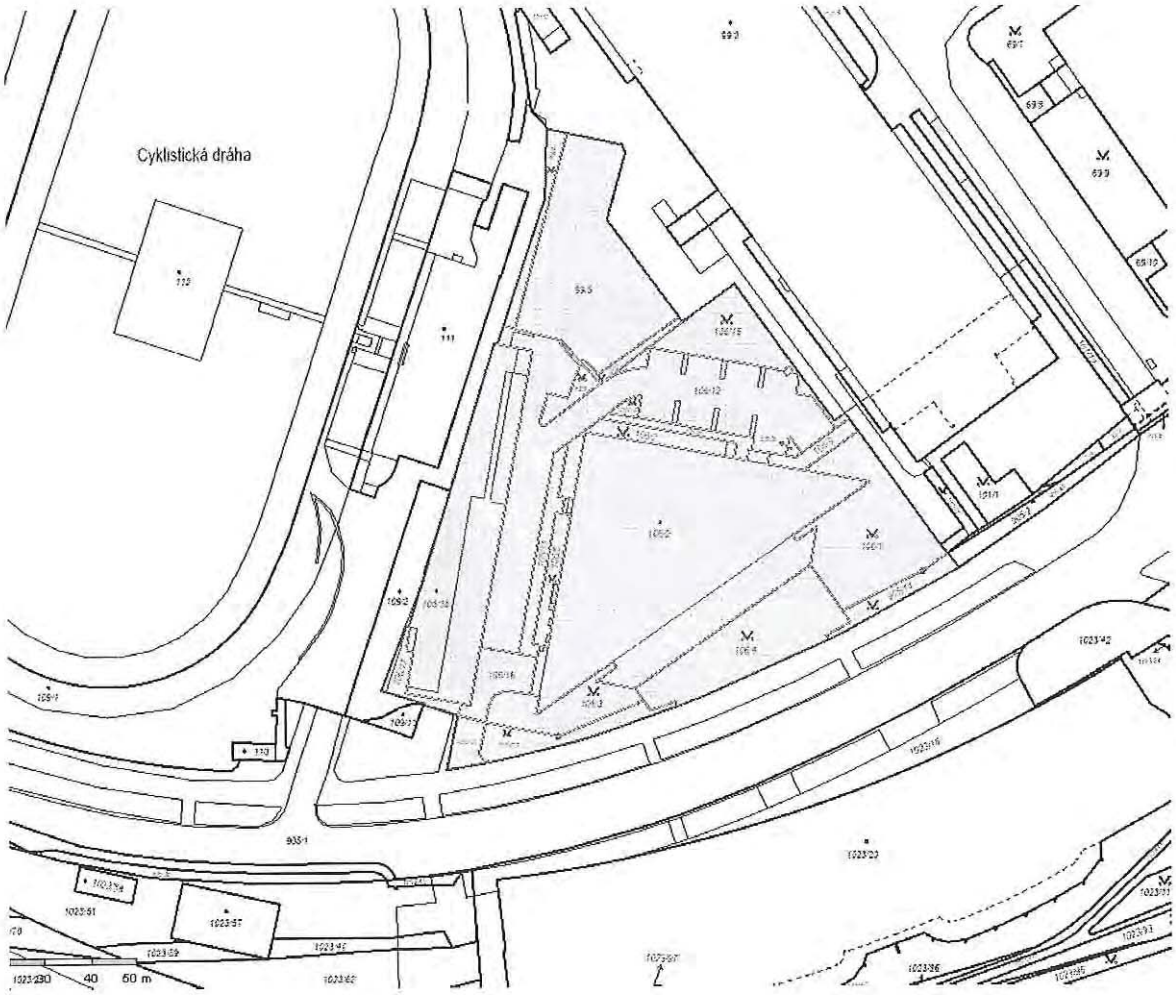
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.05.2020 15:00:00.

BRNO INN, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 607 00 287

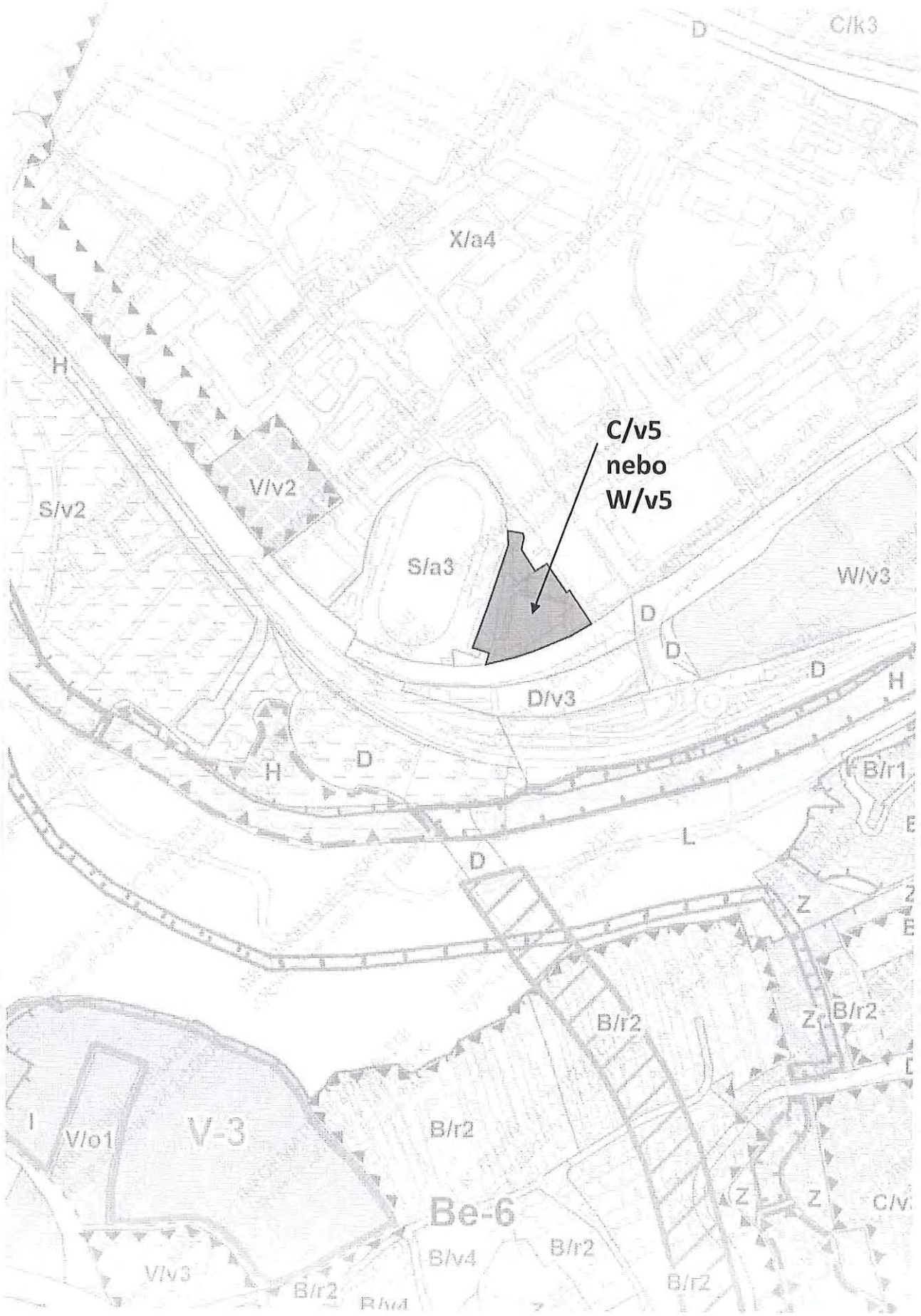
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24603.



BRNO INN, a.s.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 116, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 607 00 291

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 24603.



CPI Property Group

Příloha č.2

Výřez z výkresu Návrhu se zobrazením navrhované změny

MMB/0266185/2020
Námitky

MMB/0266185/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje vymezení plochy komerční vybavenosti v místě hotelu Holiday Inn při ulici Křížkovského, poblíž areálu brněnského výstaviště. V rámci grafické agregace ploch byl předmětný hotel zahrnut do plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X), která v lokalitě byla vymezena pro výstavnictví. Hotel, resp. ubytování představuje dle posouzení pořizovatele využití související s využitím hlavním. Lze tedy uzavřít, že hotel představuje přípustné využití dle návrhu ÚPmB. Vymezení plochy komerční vybavenosti tedy není důvodné. Taktéž na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude upravena přípustnost integrovaných jevů tak, následovně: ,,Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." Práva majitelů stávajících staveb jsou tak dostatečně zaručena.

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

3771

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266188
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266188/2020
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es77393540 Doručeno: 29.06.2020

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvalé bydliště:

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

Katastrální území Ivanovice, č. [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

1)
Dotčené území: **Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská**

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

[redacted]

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) <u>Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2</u>

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) <u>Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)</u>

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva E-2 nebo W pouze v části podél ulice Hradecká.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: <u>MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice</u>

4

a) <u>Propojovací komunikace</u> vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) <u>Lokalita R-3</u> – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

5

6-7

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

Z**dnění**: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 27.6.2020

Podpis [redacted]

[redacted]

MMB/0266188/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:
Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty 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.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty 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.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

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

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266189
Příl.: .....

3325

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266189/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393541

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

Podatel: Jméno a příjmení: .....
Datum narození: .....
Trvale bytem: .....

Jsem – ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. .. .. ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu .. .., který se nachází na parcele č. .... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

1-4

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

1-4

- **Odůvodnění**

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5 5

- **Odůvodnění**

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

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

6-8

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

6-8

- **Odůvodnění**

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

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

9 Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře). 9

10 Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova. 10

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

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

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

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

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

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

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

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

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

V Brně dne 22/6 2020 Podpis [redacted]

MMB/0266189/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

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

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

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

MMB/0266189/2020
Námitky

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

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

3772

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266192
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266192/2020
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es77393543 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmen [redacted]
Datum narozen
Trvalé bydliště:

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

Katastrální území Ivanovice, parcely č. [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

1)
Dotčené území: **Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská**

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

[redacted]

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) <u>Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2</u>

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) <u>Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)</u>

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva E-2 nebo W pouze v části podél ulice Hradecká.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: **<u>MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice</u>**

4

a) <u>Propojovací komunikace</u> vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) <u>Lokalita R-3</u> – nesouhlasím s výškou k naší MČ přilehající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

5

[redacted]

6-7

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

Z dnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 27.6.2020

Podpis [redacted]

[redacted]

MMB/0266192/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:
Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty 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.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty 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.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

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

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí, tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.

Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu – předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

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

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266195
Příl.:

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

3071

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Koncepce protipovodňové ochrany**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266195/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393544

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Brno - Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zahrada [redacted] v místě u bývalých skleníků)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jsem vlastníkem zahrady na parcelách [redacted] v KÚ Brno – Žabovřesky, kterou užíváme prozajištění rodiny ovocem a zeleninou a pro rodinnou rekreaci. Nesouhlasím se zásahem, který by znemožnil užívání této zahrady.

V Brně dne 22. 6. 2020.	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266195/2020
Námitky

MMB/0266195/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Předmětné parcely se nachází v platném územním plánu v ploše návrhové zeleně krajinné všeobecné a leží v aktivní zóně záplavového území. Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: " Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: " V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;

• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;

• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;

• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;

MMB/0266195/2020
Námitky

• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266201/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393548

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266201
Příl.: .....

3134

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

☑ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266201/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro

MMB/0266201/2020
Námitky

zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

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

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

3072

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Čj. MMB: 0266205
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266205/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739354a

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	[redacted]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastník rodinného domu na pozemku na parc.č. .... a vlastník pozemku parc.č. .... (zahrada) podávám námitku k novému územnímu plánu města Brna z důvodu navrhovaného umístění komunikace na pozemku parc.č. ... v katastrálním území Bosonohy.

Komunikace vedoucí přes výše zmíněný pozemek parc.č. .... by výrazně omezila kvalitu našeho života, tím, že by zasáhla do klidové zóny bydlení a zhoršila životní prostředí v této oblasti.

V Brně dne 22.6.2020 [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266205/2020
Námitky

MMB/0266205/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na části pozemku p.č. 1670 k.ú. Bosonohy, jenž je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky.
Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost, propojení a žádoucí prostupnost územím. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území v návaznosti na návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě By-5.
Z důvodu četných námitek bude plocha veřejného prostranství agregována do návrhové plochy bydlení B/r2 a prostupnost územím bude prověřena územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím, začlenění tramvajové tratě. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266206/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739354d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266206
Příl.:

3135

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266206/2020
Námitky

MMB/0266206/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro

MMB/0266206/2020
Námitky

zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3778

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266208
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266208/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es7739354f Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Židenice (okres Brno-město);611115, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno, Židenice	
Katastrální území	Židenice (okres Brno-město);611115	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	*p.č.* [redacted] *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *pozemky pronajaté od soukromníků:* *p.č.* [redacted] *1396 m2* V současné době druh užívání zahrada(zahrádkářská kolonie Rokytova).	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasíme se změnou územního plánu zahrádkářské kolonie Rokytova ze současného druhu pozemku zahrada na krajinnou zeleň. Změna užívání této lokality na krajinnou zeleň by byl krok zpět a za značných finančních nákladů na zrušení zahrádek a odstranění jejich urbanistických prvků a znovuvytvoření krajinné zeleně.

- lokalita Rokytova je tvořena pozemky:

pozemky užívané na základě nájemní smlouvy s městem Brno:

p.č. [redacted]
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.

pozemky pronajaté od soukromníků:

p.č. [redacted]

Námitku podávám z vlastnického práva na stavbu č.ev. [redacted]

Stavba:	
Obec:	
Část obce:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	
Typ stavby:	
Způsob využití:	

INFORMACE Z RÚIAN

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo
[redacted]

Námitky na změnu územního způsobu užívání lokality podrobněji níže.

Odstavec 11.6.5 zahrádkářské lokality

A. Současný stav

Zahrádkaření je specifický a na území Brna tradičním způsobem trávení volného času. Největší rozvoj zahrádkaření nastal v 70. a 80. letech minulého století, kdy vznikly rozsáhlé zahrádkářské lokality nejen rekultivací nevyužitelných ploch a prudkých svahů, ale také likvidací významných přírodních území. V řadě případů tvoří zahrádkářské lokality nevhodnou bariéru v zastavěném území města u způsobují jeho neprůchodnost. Negativním jevem je nezákonná přeměna některých zahrádek na trvalé bydlení, ale bez zajištění veřejné infrastruktury.

Komentář k odstavci 11.6.5 A. : Současný druh pozemku: zahrada. Lokalita vznikla rekultivací nevyužitelného a prudkého svahu rokle. Zahrádkářská kolonie netvoří bariéru v zastavěném území města a nejsou součástí žádného přístupného celku krajinné zeleně. V lokalitě Rokytova není žádný z objektů využíván na trvalé bydlení a není tímto negativním jevem postižena.
Lokalita Rokytova nesplňuje žádný z důvodů pro změnu užívání.

B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo
Cílem je prověřit všechny zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití:

- *Navrhnout nové funkční využití těch zahrádkářských lokalit, kde je předpoklad vhodnějšího využití ve vztahu ke stávající i navrhované urbanistické struktuře.*
- *Lokality, které nelze nebo není z technických důvodů ekonomické využít pro jiné funkce, zachovat jako místa tradičního trávení volného času pro část občanů, především pro starší generaci či rodiny s malými dětmi.*

Zároveň je třeba prověřit možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit z důvodů žádoucího zachování ZPF, který nelze efektivně obhospodařovat, ale z krajinného hlediska je nezbytné ho zachovat.

Komentář k odstavci 11.6.5 B.: -

- Lokalita není napojena na stávající ani navrhované urbanistické struktury, je obklopena několika bariérami, které využití pro širší veřejnost znemožňují (čtyřproudá silnice, lehký průmysl, zahradní kolonie Maloměřice), proto je současné využití plně funkční a její přeměna by nevedla k řešení/cíli vhodnějšího využití.
- Zahrádkářská lokalita Rokytova je využívána k tradičnímu trávení volného času již druhou generací zahrádkářů s vřelým vztahem k této lokalitě a je využívána napříč generacemi (rodiny s malými dětmi, střední a starší generace). Zahrádkáři tuto lokalitu využívají a kultivují ze svých finančních prostředků a ne prostředků daňových poplatníků.

Změna užívání lokality neřeší a neplní žádný z cílů efektivnějšího využití dané lokality.

C. Požadavky na řešení

- *Prověřte všechny stávající zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití – zachovávání stávající funkce nebo změnu na jinou funkci.*
- *Navrhněte, které lokality zahrádek či jejich částí je vhodné postupně přeměnit na plochy veřejné zeleně, a to především tam kde je nedostatek veřejné zeleně v přijatelné docházkové vzdálenosti a kde tyto lokality tvoří bariéru v území.*
- *V plochách zahrádek určených ke stabilizaci obnovte či navrhněte průchodnost území vymezením veřejných cest procházejících lokalitou.*
- *Zvažte možnosti zachování či rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků.*
- *Navrhněte regulativy posilující rekreační funkci zahrádkářských lokalit pro veřejnost.*
- *Prověřte možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit, zejména na plochách ZPF, které nelze jinak efektivně obhospodařovat.*

Stávající funkce zahrádkářské kolonie Rokytova plní svou funkci zeleně a zejména v současné době klimatických změn přispívá svou povahou a způsobem užití kvalitě krajiny a životního prostředí. Svým současným užíváním nejen že zadržuje vodu v krajině, ale také jako antropogenní krajinný prvek plní sociální funkci pro místní zahrádkáře všech věkových kategorií (někteří z nich tuto kolonii zakládali a vytvořili zahrádky právě z neudržované krajinné zeleně). Svou různorodostí užití, udržováním okrasné, užitkové a přírodní vegetace, zadržování vody ze střech zahradních a rekreačních domků, zavlažováním půdy a údržbou zeleně ze zdrojů zahrádkářů velmi přispívá ke kultivaci krajiny.

V zahrádkářské kolonii je na 300 ovocných stromů různého stáří a velikosti, zhruba stejný počet keřů různého tipu, okrasné a luční květiny. Tato vegetace byla a je zahrádkáři průběžně obnovovaná a udržovaná z vlastních zdrojů. Na zahrádkách se objevuje také velké množství zástupců fauny -

čmelák skalní, včely samotářky, užovky a zástupci ptačí říše. Také pro zástupce fauny zahrádkáři budují a vytvářejí ideální prostředí pro jejich život (krmítka a budky pro ptáky, hmyzí domečky, zahradní jezírka, komposty, hromady starého listí pro přezimování). Tento přístup k obnově a údržbě krajiny je pro město ekonomickým přínosem. Město nemusí pro údržbu této lokality vynakládat žádné finanční prostředky daňových poplatníků. Zahrádkářská kolonie Rokytova, svým účelem naplňuje více svou funkci krajiny a biodiverzity, než-li krajinná zeleň. Vámi navrhovaná krajinná zeleň nebude přínosem pro tuto oblast a nedává smysl. Pokud by se měla dostat kvalitativně na úroveň současného stavu, bude to trvat dlouhá léta a stát vysoké finanční náklady daňových poplatníků na údržbu a obnovu krajinné zeleně. Zahrádkářská kolonie je dostatečně průchodná cestou na parcele č. [redacted] k.ú. Maloměřice vedoucí od sídliště Vinohrady k žst. Brno-Maloměřice a umožňuje tak již nyní volný pohyb osob v přírodě blízkém prostředí. Zvýšení průchodnosti může být řešeno realizací dalších cest vedoucích přes parcely č. [redacted] a vznikne tak vycházkový okruh i při zachování stávajícího využití se současným zpřístupněním doposud nepřístupných ploch zeleně, navíc vhodně napojený na plochu zeleně pod sídlištěm Vinohrady (viz. obr. níže).



Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme se změnou užívání a požadujeme zachování stávajícího druhu pozemku jako zahrada zahrádkářská kolonie (I).

V .....Brně dne 10.6.2020.....	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266208/2020
Námitky

MMB/0266208/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a skutečného využití území, se jeví odůvodněné vymezit předmětnou plochu krajinné zeleně na pozemku p.č. 7530/1, 7530/2, 7530/3, 7530/4, 7531/1, 7532/1, 7532/5, 7532/6, 7532/7, 7531/3 a 7532/4 v k.ú. Židenice 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 23 -06- 2020

Č.j. MMB: 0266209

Příl.:

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

3326

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266209/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393550

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba*)

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou: katastr. území Ořešín (okres Brno-město), parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Brno-Ořešín
Katastrální území	Ořešín (okres Brno-město)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	část „Písky", část „Nivky"

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano tři listy A4
~~☐ ne~~

Návrh nového územního plánu nezohledňuje navrhované vedení přijezdové komunikace do Ořešína tak, aby respektoval v převážné části stávající hranice pozemků v lokalitě „Písky" „Nivky", jak je uvedeno v příloze č. 1 této námitky a jeho textové informační části (příloha č. 3).
U přílohy č. 1 je třeba si povšimnout textu v pravém horním rohu, kdy bylo navrhované řešení projednáno v zastupitelstvu MČ 5. 12. 2016 a jeho výsledek. Rovněž je zde dokresleno zkrácení komunikace o část vedenou pod „KV".
Úprava provedená oproti návrhu z r. 2016 je patrná porovnáním přílohy č. 1 a 2.

V Ořešíně dne 23. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

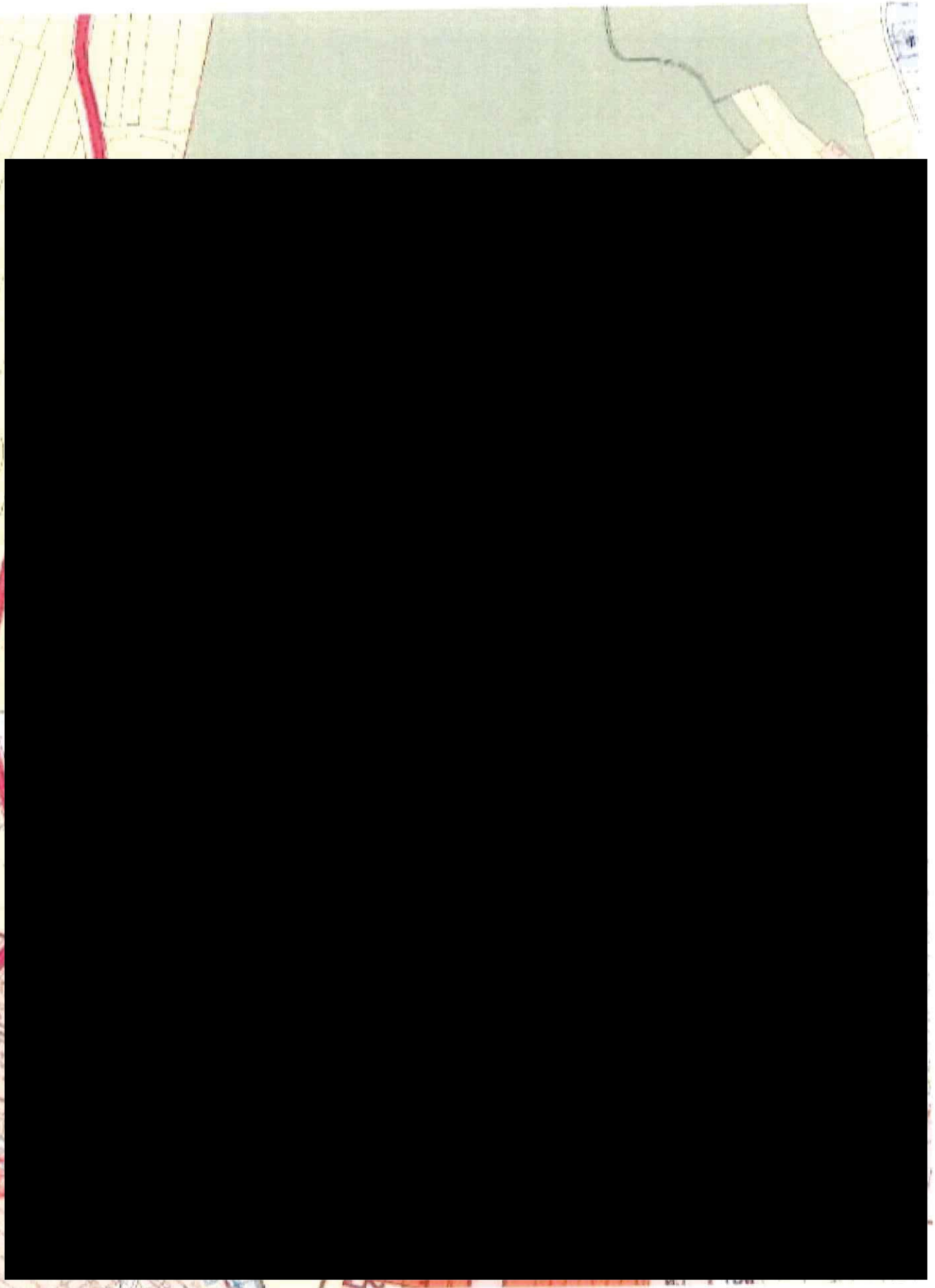
Př. č. 1

Příloha č. 5 bodu č. 8 Programu 35. zasedání ZMČ Brno-Ořešín dne 5.12.2016

Vedení komunikace dle značení	— — — —	zastupiteli přijato
Prodloužení komunikace dle značení	— • — • —	zastupiteli přijato
Vedení nové komunikace dle značení	———	zastupiteli přijato
Vedení komunikace z ul. Jasná k Ranči CH dle značení	oooooooooo	zastupiteli zamítnuto

[redacted]

Př. č. 2



Zakresleno do stávajícího ÚP r. 1994

Př. č. 3

Informace k náčrtkům pro další příjezdovou komunikaci MČ Brno – Ořešín.

Stávající příjezdová komunikace Klimešova je v současné době po generální rekonstrukci. Průjezdnost komunikace, pohyb chodců, osvětlení komunikace i chodníků včetně odvodnění je vyřešeno. Otevřeným problémem zůstává potřeba druhého příjezdu do MČ, v případě krizové situace na ulici Klimešova v kterémkoliv místě.

Přiložené náčrty č.1 a 2 informují o polohové a terení situaci v západní části MČ, kde je uvažováno s řešením dalšího příjezdu.

Stávající platný územní plán situuje novou příjezdovou komunikaci jejím začátkem na okresní silnici Jehnice X Lelekovice – Vranov, na katastru MČ Jehnice , za jeho zastavěnou částí. Dále pokračuje přes území oplocených zahrádek, zastavěných celoročně obývanými chatami. Komunikace protíná vodoteč, kde bude nutno vybudovat přemostění pro průtok 50. leté přívalové vody. V horní části vyústění do ulice Jasná, prochází směrem do MČ značným zúžením ve staré zástavbě. Odbočení do prava v polovině délky navrhovaného příjezdu, naráží napojení na ul. Klimešova na hlubokou zavážku , ukončenou v r. 2002. Překročení zavážky komunikací si vyžádá zapilotování zvážky nákladem několika milionů , nebo posečkat 40 – 50 roků na přirozené sesednutí. Vedení nového příjezdu dle platného územního plánu naráží v souhrnu na následující problémy:

- MČ Jehnice včetně majitelů zahrádek a nemovitosti na svém KÚ budou činit problém pro dosažení souhlasu s vedením komunikace.
- Překročení vodoteče na hranici obou KÚ si vyžádá jak již bylo řečeno značných finančních nákladů.
  - Vedení komunikace v KÚ Ořešín prochází přes několik pozemků podélně i příčně a způsobí nesouhlas s vedením komunikace.
  - Zaústění komunikace do ulice Jasná si vyžádá rozšíření ulice , zejména směrem do MČ.
  - Rozšíření způsobí výrazné omezení, nebo i ohrožení statiky starých nemovitostí.
  - Částečně přijatelným vedením komunikace je napojení na Klimešovu. Vedení respektuje hranice pozemků v lokalitě místního názvu „Písky" - „Nivky", přijatelné pro majitele. Naráží ale jak již bylo řečeno na zavážku, která bez zapilotování nebude překročitelná min. 40 – 50 roků.
  - Časové rozpětí realizace stávajícího návrhu si z výše uvedených důvodů vyžádá mnoho desítek roků.

Nové navrhované vedení příjezdové komunikace v upraveném územním plánu je vedeno po historických volních (vozových) cestách, po hranicích svahů, po „ úvratích" pozemků, obecních a státních pozemcích.

Nově navrhovaná komunikace začíná na okresní silnici Jehnice X Lelekovice – Vranov, přibližně 1 km za poslední zástavbou MČ Jehnice.

V Ořešíně končí na stávající místní komunikaci, která je pokračováním ul. Klimešova, nad sportovním areálem a rekreační plochou místního názvu „Přílhon".

Nové navrhované vedení druhého příjezdu si vyžádá :

- podstatně nižší náklady na výstavbu
- vytvoří se zaokruhování páteřní komunikace s napojením na okresní silnici
- minimální a snazší jednání s majiteli pozemků
- ponechání rozhodování o využití pozemků na majitelích, bez vlivu developerů a lobistů
- přechod navrhované komunikace přes vodoteč přibližně o 1 km výš, bude značně méně
- náročný , V tomto místě vodoteč odvodňuje ¼ plochy oproti návrhu umístění o cca 1 km níže.

MMB/0266209/2020
Námitky

MMB/0266209/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem vedení koridorů veřejných prostranství pro obsluhu území v oblasti „Nivky“ a „Písky“ na území MČ Brno-Ořešín a je navrženo jiné vymezení komunikací nad současným územním plánem.
Požadované řešení nebylo předmětem projednání a obecně bude vyhodnoceno a prověřeno v rámci podrobnějšího řešení územní studie ÚS-02.
Součástí Návrhu územního plánu v rozvojové lokalitě Or-2 je vymezení základního koridoru veřejného prostranství pro obsluhu předmětné lokality a pro propojení na ulici Klimešovu, který byl zpracovatelem prověřen. Další požadavky na řešení v předmětné územní studii jsou stanoveny v kap. 12 Výrokové části.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku v současné době vyhovět.

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

Pro úplnost uvádíme, že v území došlo k úpravě řešení, kdy bylo konkrétní vymezení veřejného prostranství odstraněno a rozsah území pro řešení ÚS-02 mírně rozšířen.
Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266212
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266212/2020
listy:2 přílohy:1
druh:
mmb1es77393553 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020 20
Č.j. MMB:
Příl.:

3773

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

K č.j. MMB/0202272/2020

V ě c : **Námitky proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna ze dne 21.5.2020, vyvěšena dne 25.5.2020

Podatel: [redacted]
Nar.:
Bytem Brno, [redacted]

Podatel je vlastníkem pozemku p.č. [redacted] zahrada) k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, zapsaném na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, který je dotčen navrhovanou změnou

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020 proběhne v pondělí 22. a úterý 23.června 2020 v areálu Veletrhy Brno a.s. Výstaviště 405/1 60300 Brno, veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Podatele se týká **návrh ÚPmB R-4 Lacinova, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k.ú. Řečkovice, nad ul. Lacinova a K Západi.**

Jako vlastník dotčeného pozemku s navrhovanými změnami nesouhlasím a nikdy pozemek k zastavění **neprodám.**

K navrhovaným změnám mám tyto zásadní námitky:

Plánovaná zástavba nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, který tvoří kopec Západ'.
Tento necitlivý negativní zásah do pohledového svahu se zeleným horizontem navždy zničí charakter celého území.

Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západi, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).

Zpracovaný návrh Územního plánu je v rozporu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

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

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

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

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

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

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

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

Předkládaný záměr změny územního plánu počítá s tím, že páteřní komunikace, která by měla dopravně obsluhovat všech budoucích 123 rodinných domů, bude

prodloužená ulice Terezy Novákové. Pro uvažovanou změnu územního plánu spočívající v zástavbě plochy zahrádkářské kolonie jsou stávající obslužné komunikace jediné přístupové cesty, které nelze navíc zjednosměrnit.

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

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

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

Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

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

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

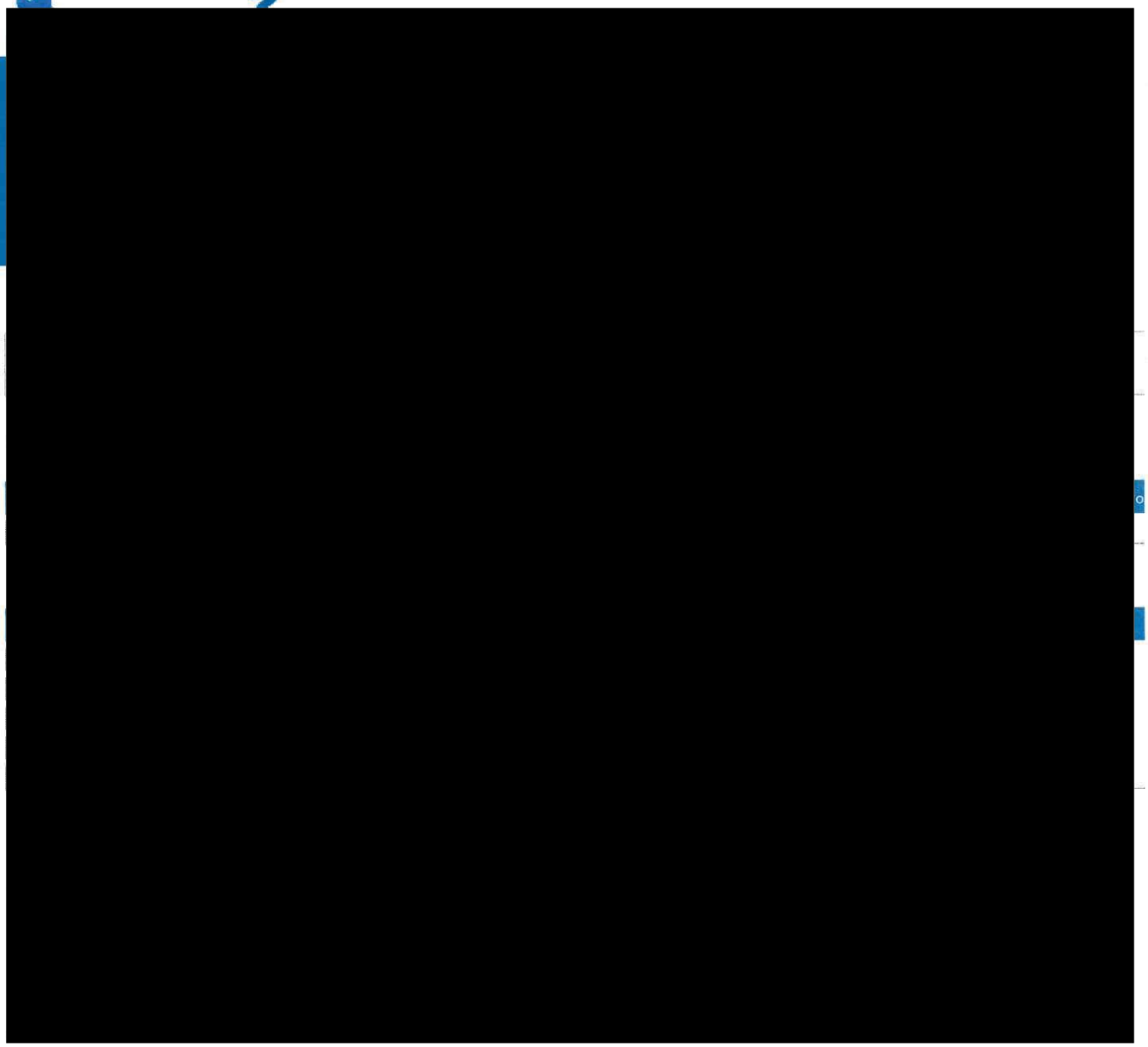
V Brně, dne 28/6/2020

[redacted]

Příloha : výpis z listu vlastnictví

ČÚZK

Nahlížení do katastru nemovitostí



Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

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

MMB/0266212/2020
Námitky

MMB/0266212/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územní rezervy B-14 (původní rozvojová lokalita R-4 Řečkovice).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Čj. MMB: 0266214
Příl.:

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

8073

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JU - 2 VESLAŘSKÁ

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266214/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393556

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	JUNDROV	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P.Č. [redacted] (P.Č. [redacted] - OPTÁTOVA 8)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ZAŘAZENÍ POZEMKU PČ. [redacted] PRO ÚPD DO PLOCH (KRAJINÉ ZELENĚ) ANI SE STAVBOU JAKÝCHKOLI VALŮ A STĚN PROTI VODĚ KTERÁ ZDE NIKDY NEBYLA. POŽADUJI ABY ZŮSTAL ZAŘAZEN DO PLOCH JAK DOPOSUD „ZAHRADA". POZEMEK JAKO ZAHRADU VYUŽÍVÁM A JE SOUČÁSTÍ MÉHO DOMOVA. POZEMEK VYUŽÍVÁM PRO POTŘEBY MÉ RODINY A V ŽÁDNÉM PŘÍPADĚ NEUVAŽUJI O JEHO ODPRODEJI.

V BRNĚ dne 23.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266214/2020
Námitky

MMB/0266214/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití části pozemku v k.ú. Jundrov, resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Povinnost vymezení předmětného biokoridoru ÚSES – RK 1473/K1 vyplývá 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. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují, je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozvlivu vlivem ohrázování.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MMB/0266214/2020
Námitky

Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES či odtokové poměry v dané ploše.
Na základě uvedeného není důvodné měnit plochu krajinné zeleně "K", která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny a protipovodňové ochrany (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266220
Příl.:

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

3327

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**BC-9- Javůrecká, Bc-4 Ruda – Vejrostova, Bc/31 Prodloužení tramvaje Kamechy**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266220/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393559

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

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

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Předpokládaná výstavba základní školy v lokalitě Kamechy Prodloužení tramvaje Kamechy

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Připomínky k řešenému území včetně odůvodnění:

1

1) **Vzhledem k jasně dané definici předmětné lokality, a to že se jedná o téměř striktně obytný soubor Kamechy, který slouží především k trvalému bydlení, je zcela zásadní zajistit její klidový stav.**

1

Již nevhodně umístěné víceúčelové hřiště Kamechy svojí přemrštěnou rozlohou (8 000 m2) a různorodostí sportovních aktivit provozovaných denně až do 21.00 hodin je výrazně rušivým prvkem a obtěžuje obyvatele přilehlé obytné výstavby nepřiměřeným hlukem při svém provozu. Žádám proto o prověření možnosti protihlukové úpravy této stavby a umístění navrhované navazující stavby základní školy s ohledem na fakt, že prioritou lokality je kvalitní bydlení pro občany.

2) **Související dopravní infrastruktura (veřejná hromadná doprava)**

2 **V dané lokalitě je plánováno prodloužení tramvajového tělesa za ul. Teyschlova. Vzhledem k této skutečnosti žádám o zapracování závazné podmínky provedení této stavby pouze za přijatých nadstandardních protihlukových opatření - vedení tratě v daném úseku v tunelu.** 2

V Brně dne 10. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266220/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Veřejná vybavenost v podobě školství (MŠ a plánovaná ZŠ včetně již realizovaného sportovního zázemí, které slouží těmto zařízením) je v sídlišti Kamechy zcela klíčová a tvoří základní infrastrukturu veřejného občanského vybavení pro zde žijící obyvatele. Fakt, že se jedná o víceméně pouze obytné prostředí je naopak nežádoucí – z výše zmíněných důvodů je potřeba zde ochránit i další funkční využití. Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost vychází taktéž z varianty č. 2 Konceptu připravovaného ÚPmB.
Režimy provozu jednotlivých zařízení není v gesci územního plánování, z toho důvodu se nevyjadřujeme k fungování jednotlivých sportovišť.

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

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy je předmětný úsek prodloužené tramvajové trati ozn. Bc/31 za ulicí Teyschlova vyznačen graficky jako tramvajový tunel - návrh. Tím je námitce vyhověno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266221
Příl.:

3774

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. M
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266221/2020
listy:3 přílohy
druh:
mmb1es7739355a Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Dat... narození:**	05.06.1971
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník parcely [redacted] popisným:		

Námitka	číslo:	1

1

1. Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

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

1

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

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

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1,

který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

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

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

Připomínka	číslo:	2	

1

1. Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

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

1

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

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

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako veřejně

prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

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

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

Připomínka	**číslo:**	**3**	

2

2. Ob-1 Kamčatka

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě

2

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

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

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

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

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka v navrhované podobě.

Připomínka	číslo:	4

3

3. Ob-4 Výpustky

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě

3

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

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

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

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

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-4 Výpustky v navrhované podobě.

Připomínka	číslo:	5

4

4. Ob-5 Nadloučí

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě

4

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

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

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

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

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- lokalita nemá jinou možnost napojení na stávající dopravní infrastrukturu než na ulici Fryčajovu, což enormně zvýší již neúnosnou současnou místní dopravní situaci

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součásti odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006

Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.

V BRNĚ dne 26.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0266221/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-1 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obřany).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

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

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obřany).

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pokyny pro zpracování Návrhu nového ÚPmB schválené ZMB v červnu 2018 obsahovaly k lokalitě Ob-5 "Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel nového ÚP přesto v Návrhu ÚP pro veřejné projednání v červnu 2020 lokalitu vymezil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně.
Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u sytému silniční dopravy reagoval. (Pominul tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele ÚP bylo posoudit aktivaci územích rezerv.)
ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí.
Lokalita Ob-5 "Nadloučí" byla při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu Není důvodné lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Naopak do územních rezerv č. B-12 a č. B-13 byly po veřejném projednání v červnu 2020 převedeny další původně navržené rozvojové lokality pro rozvoj bydlení Ob-1 a Ob-4, které souvisely s komunikací Ob/1. Zrušením obou rozvojových lokalit bude nový rozvoj území MČ pro rezidenční využití výrazně eliminován a situován do jedné lokality.
Z doplněného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) a projednání Návrhu ÚP nakonec pro lokalitu vyplynuly podmínky jak pro dopravní infrastrukturu (dopravní napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch), tak pro infrastrukturu technickou (možnosti odkanalizovaní) – viz karta lokality Ob-5 textové části Výroku.

Původní systémová komunikace Ob/1 není v novém ÚP nadále obsažena; spolu se zrušením lokalit Ob-1 a Ob-4 byla zčásti zrušena a zčásti převedena na plochu veřejných prostranství; proto lokalita Ob-5 není její realizací (dle posouzení SEA) podmíněna.
Realizací stoky E19 nebyla lokalita Ob-5 podmíněna. E19 není stokou kmenovou, je značena jako stávající hlavní jednotná stoka.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

5409

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266222
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266222/2020
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es7739355c Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Židenice (okres Brno-město);611115, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno, Židenice
Katastrální území	Židenice (okres Brno-město);611115
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	*p.č.* [redacted] *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *poz* [redacted] *oukromníků:* *p.č.* V současné době druh užívání zahrada(zahrádkářská kolonie Rokytova).

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasíme se změnou územního plánu zahrádkářské kolonie Rokytova ze současného druhu pozemku zahrada na krajinnou zeleň. Změna užívání této lokality na krajinnou zeleň by byl krok zpět a za značných finančních nákladů na zrušení zahrádek a odstranění jejich urbanistických prvků a znovuvytvoření krajinné zeleně.

- lokalita Rokytova je tvořena pozemky:

pozemky užívané na základě nájemní smlouvy s městem Brno:

p.č. [redacted]
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
poz *níků:*
p.č. *6 m2*

Námitku podávám z vlastnického práva na stavbu č.ev. [redacted]

Stavba:	[redacted]
Obec:	
Část obce:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	
Typ stavby:	
Způsob využití:	

INFORMACE Z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo
[redacted]

Námitky na změnu územního způsobu užívání lokality podrobněji níže.

Odstavec 11.6.5 zahrádkářské lokality

A. Současný stav

Zahrádkaření je specifický a na území Brna tradičním způsobem trávení volného času. Největší rozvoj zahrádkaření nastal v 70. a 80. letech minulého století, kdy vznikly rozsáhlé zahrádkářské lokality nejen rekultivací nevyužitelných ploch a prudkých svahů, ale také likvidací významných přírodních území. V řadě případů tvoří zahrádkářské lokality nevhodnou bariéru v zastavěném území města u způsobují jeho neprůchodnost. Negativním jevem je nezákonná přeměna některých zahrádek na trvalé bydlení, ale bez zajištění veřejné infrastruktury.

Komentář k odstavci 11.6.5 A. : Současný druh pozemku: zahrada. Lokalita vznikla rekultivací nevyužitelného a prudkého svahu rokle. Zahrádkářská kolonie netvoří bariéru v zastavěném území města a nejsou součástí žádného přístupného celku krajinné zeleně. V lokalitě Rokytova není žádný z objektů využíván na trvalé bydlení a není tímto negativním jevem postižena.
Lokalita Rokytova nesplňuje žádný z důvodů pro změnu užívání.

B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo
Cílem je prověřit všechny zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití:

- *Navrhnout nové funkční využití těch zahrádkářských lokalit, kde je předpoklad vhodnějšího využití ve vztahu ke stávající i navrhované urbanistické struktuře.*
- *Lokality, které nelze nebo není z technických důvodů ekonomické využít pro jiné funkce, zachovat jako místa tradičního trávení volného času pro část občanů, především pro starší generaci či rodiny s malými dětmi.*

Zároveň je třeba prověřit možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit z důvodů žádoucího zachování ZPF, který nelze efektivně obhospodařovat, ale z krajinného hlediska je nezbytné ho zachovat.

Komentář k odstavci 11.6.5 B.: -

- Lokalita není napojena na stávající ani navrhované urbanistické struktury, je obklopena několika bariérami, které využití pro širší veřejnost znemožňují (čtyřproudá silnice, lehký průmysl, zahradní kolonie Maloměřice), proto je současné využití plně funkční a její přeměna by nevedla k řešení/cíli vhodnějšího využití.
- Zahrádkářská lokalita Rokytova je využívána k tradičnímu trávení volného času již druhou generací zahrádkářů s vřelým vztahem k této lokalitě a je využívána napříč generacemi (rodiny s malými dětmi, střední a starší generace). Zahrádkáři tuto lokalitu využívají a kultivují ze svých finančních prostředků a ne prostředků daňových poplatníků.

Změna užívání lokality neřeší a neplní žádný z cílů efektivnějšího využití dané lokality.

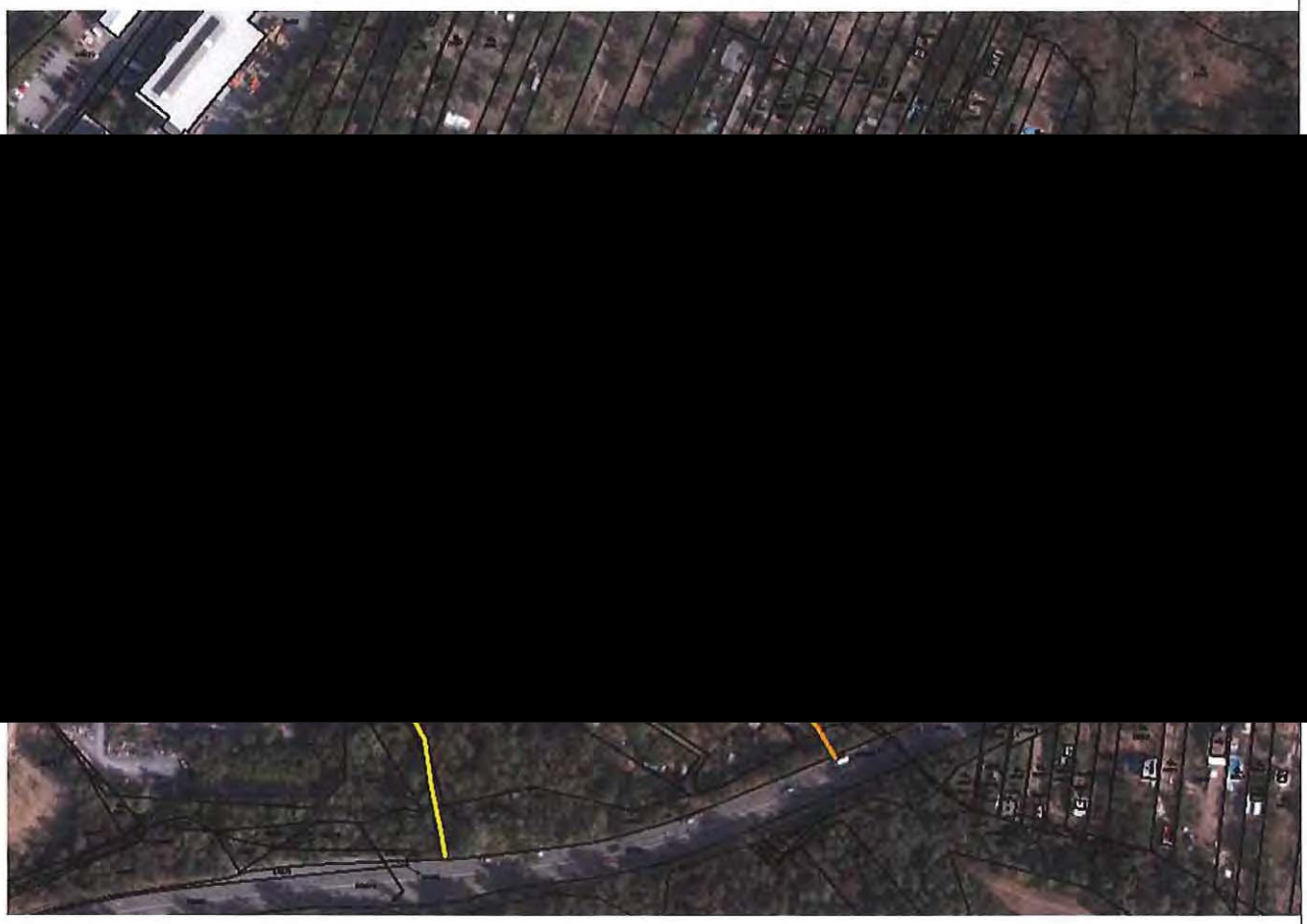
C. Požadavky na řešení

- *Prověřte všechny stávající zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití – zachovávání stávající funkce nebo změnu na jinou funkci.*
- *Navrhněte, které lokality zahrádek či jejich částí je vhodné postupně přeměnit na plochy veřejné zeleně, a to především tam kde je nedostatek veřejné zeleně v přijatelné docházkové vzdálenosti a kde tyto lokality tvoří bariéru v území.*
- *V plochách zahrádek určených ke stabilizaci obnovte či navrhněte průchodnost území vymezením veřejných cest procházejících lokalitou.*
- *Zvažte možnosti zachování či rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků.*
- *Navrhněte regulativy posilující rekreační funkci zahrádkářských lokalit pro veřejnost.*
- *Prověřte možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit, zejména na plochách ZPF, které nelze jinak efektivně obhospodařovat.*

Stávající funkce zahrádkářské kolonie Rokytova plní svou funkci zeleně a zejména v současné době klimatických změn přispívá svou povahou a způsobem užití kvalitě krajiny a životního prostředí. Svým současným užíváním nejen že zadržuje vodu v krajině, ale také jako antropogenní krajinný prvek plní sociální funkci pro místní zahrádkáře všech věkových kategorií (někteří z nich tuto kolonii zakládali a vytvořili zahrádky právě z neudržované krajinné zeleně). Svou různorodostí užití, udržováním okrasné, užitkové a přírodní vegetace, zadržování vody ze střech zahradních a rekreačních domků, zavlažováním půdy a údržbou zeleně ze zdrojů zahrádkářů velmi přispívá ke kultivaci krajiny.

V zahrádkářské kolonii je na 300 ovocných stromů různého stáří a velikosti, zhruba stejný počet keřů různého tipu, okrasné a luční květiny. Tato vegetace byla a je zahrádkáři průběžně obnovovaná a udržovaná z vlastních zdrojů. Na zahrádkách se objevuje také velké množství zástupců fauny -

čmelák skalní, včely samotářky, užovky a zástupci ptačí říše. Také pro zástupce fauny zahrádkáři budují a vytvářejí ideální prostředí pro jejich život (krmítka a budky pro ptáky, hmyzí domečky, zahradní jezírka, komposty, hromady starého listí pro přezimování). Tento přístup k obnově a údržbě krajiny je pro město ekonomickým přínosem. Město nemusí pro údržbu této lokality vynakládat žádné finanční prostředky daňových poplatníků. Zahrádkářská kolonie Rokytova, svým účelem naplňuje více svou funkci krajiny a biodiverzity, než-li krajinná zeleň. Vámi navrhovaná krajinná zeleň nebude přínosem pro tuto oblast a nedává smysl. Pokud by se měla dostat kvalitativně na úroveň současného stavu, bude to trvat dlouhá léta a stát vysoké finanční náklady daňových poplatníků na údržbu a obnovu krajinné zeleně. Zahrádkářská kolonie je dostatečně průchodná cestou na parcele č. 1904/1 k.ú. Maloměřice vedoucí od sídliště Vinohrady k žst. Brno-Maloměřice a umožňuje tak již nyní volný pohyb osob v přírodě blízkém prostředí. Zvýšení průchodnosti může být řešeno realizací dalších cest vedoucích přes parcely č. [redacted] a vznikne tak vycházkový okruh i při zachování stávajícího využití se současným zpřístupněním doposud nepřístupných ploch zeleně, navíc vhodně napojený na plochu zeleně pod sídlištěm Vinohrady (viz. obr. níže).



Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme se změnou užívání a požadujeme zachování stávajícího druhu pozemku jako zahrada zahrádkářská kolonie (I).

V .....Brně dne
10.6.2020.....

[redacted]

.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0266222/2020
Námitky

MMB/0266222/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a skutečného využití území, se jeví odůvodněné vymezit předmětnou plochu krajinné zeleně na pozemku p.č. 7530/1, 7530/2, 7530/3, 7530/4, 7531/1, 7532/1, 7532/5, 7532/6, 7532/7, 7531/3 a 7532/4 v k.ú. Židenice 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 23 -06- 2020
Čj. MMB: 0266225

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

3074

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266225/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739355e

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 ORŠÍN, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	ORŠÍN	
Katastrální území	ORŠÍN 712 680	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano
ne

Žádám, aby uvedené pozemky a rodinný dům byly v novém ÚP zapsány stejně jako ve stávajícím, D/R1 - nedošlo k žádné změně.

[redacted]
ovocný sad
ovocný sad
ostatní plocha
zastavěná plocha a nádvoří (RD pro trvalé bydlení)
ovocný sad

V BRNĚ dne 21.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266225/2020
Námitky

MMB/0266225/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je odůvodněná a proto jí lze vyhovět.
Předmětné pozemky jsou v současném ÚPmB vymezeny jako stabilizovaná plocha čistého bydlení, která nejlépe reflektuje stávající funkční využití území a svou stabilizací již jen potvrzuje jeho naplnění, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkovi nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nehospodárné.
Na základě výše uvedeného je účelné vymezit předmětné pozemky p.č. 421/1, 421/2, 421/3, 421/5 a 421/10 v k.ú. Ořešín jako plochu bydlení v souladu se skutečným stavem využití území a platným 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
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

3656

MAGISTRÁT [redacted] BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník stavby číslo Židenice č. ev. [redacted]		

Námitka	**číslo:**	**1**

Nesouhlasím se změnou územního plánu zahrádkářské kolonie Rokytova ze současného druhu pozemku zahrada na krajinnou zeleň.
Změna užívání této lokality na krajinnou zeleň by byla neefektivní a nesystémová.
Zahrádkářská kolonie Rokytova plní svou funkci zeleně a přispívá k zmírnění negativních vlivů současných klimatických změn na město - zahrádky zadržují vodu v krajině, zahrádkáři zachycují dešťovou vodu a denně ji postupně navracejí do půdy a ochlazují tak město, kompostují...

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266220
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266228/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77393560 Doručeno: 29.06.2020

V Brně dne 24.6.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0266228/2020
Námitky

MMB/0266228/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a skutečného využití území, se jeví odůvodněné vymezit předmětnou plochu krajinné zeleně na pozemku p.č. 7530/1, 7530/2, 7530/3, 7530/4, 7531/1, 7532/1, 7532/5, 7532/6, 7532/7, 7531/3 a 7532/4 v k.ú. Židenice 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266231
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 3639
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266231/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77393562 Doručeno: 29.06.2020

Podatel				
Typ subjektu:	Fyzická osoba			
Příjmení, jméno:	[redacted]		Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]			
Kontakt:	Email:		Telefon:	
Vlastnický vztah podatele:	parc. č. [redacted]			

Námitka	číslo:	1

1-2 Podávám námitku proti zařazení parcely č. [redacted] katastrální území Slatina, obec Brno do plochy rozvojové lokality označené jako Sla-6. Tato plocha je plánována jako plocha lehké výroby. Zbývající část pozemku spadá do plánované změny na plochu městské zeleně. V platném ÚPmB je plocha vedena jako ZPF a plocha s objekty pro individuální rekreaci umístěná v zastavitelném území. Soukromý pozemek je veřejnosti nepřístupný, oplocený před 60 lety a více než 80 let je využívaný jako zahrada a sad. Změnou ÚPmB dojde ke znemožnění budoucího využití daného pozemku za účelem zahrady a individuální rekreace. Současně dojde ke znehodnocení ceny pozemku v mém vlastnictví. Také nesouhlasím s navrženým prodloužením komunikace z ulice Pomezní. Vybudováním silnice se zvýší hluk a prašnost v dané lokalitě. Současná pěšina je neudržovaná, ale přesto je hojně využívaná obyvateli slatinského sídliště k cestám pěšky nebo na kole na Stránskou skálu, proto navrhuji vybudování zpevněné pěší komunikace/cyklostezky v místě současné pěšiny. 1-2

3 3

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 27.6.2020 Podpis: [redacted]

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

MMB/0266231/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 657/3 k.ú. Slatina do rozvojové lokality Sla-6 Kozinova-Hviezdoslavova a do ploch městské zeleně Z.
Ve všech variantách Konceptu nového ÚP byly pozemky vymezeny jako plocha Z určená pro městskou zeleň. Rozvojová lokalita Sla-6 je výhledově územním plánem určena pro rozvoj stávající veřejné a komerční vybavenosti kolem ul. Hviezdoslavova. Do doby její realizace, která může být v dlouhodobém časovém horizontu a kdy se předpokládá majetkové vypořádání, lze pozemky užívat stávajícím způsobem a v souladu s obecnými podmínkami využití území - dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) platí: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné."

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Tato lokalita je výhledově územním plánem určena pro veřejně přístupnou zeleň, tedy nestavební využití, což je logické i z hlediska jejího situování u frekventované komunikace v ulici Ostravská. Byla tak projednána již ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Do doby její realizace, která může být v dlouhodobém časovém horizontu a kdy se předpokládá majetkové vypořádání lze pozemky dočasně užívat stávajícím způsobem a v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz. kap. 6.2.závazné textové části).
Dle podmínek využití pro plochy městské zeleně v návrhu územního plánu (kapitola 6.3.3.12 závazné textové části) a dle kap.5.9.4. textové části odůvodnění je zřejmé, že jsou navrženy tak, aby plnily celou řadu funkcí, například izolační. Primárně se vymezují za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb (viz část 5.3.1 Plochy městské zeleně textové části návrhu územního plánu), z odůvodnění rozvojové lokality Sla-6 lze také odvodit, že návrhová plocha městské zeleně (Z), do které je částečně zahrnutý též pozemek parc. č. 657/2 v k.ú. Slatina, může sloužit v budoucnu jako izolační zeleň snižující negativní vlivy z ulice Ostravská.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:
Námitka nesouhlasí s prodloužením ulice Pomezní východním směrem.

MMB/0266231/2020
Námitky

Jedná se o vymezení stávajícího obslužného koridoru v daném území, který je již ve stávajícím platném ÚPmB určen jako „plocha komunikací a prostranství místního významu“. Návrh ÚP respektuje kontinuitu územního plánování, a přebírá a zpřesňuje stávající řešení, nevymezuje plochu dopravní infrastruktury D, ale obdobně jako dosud „plochu veřejného prostranství“ O zajišťující prostupnost území.
Dopravní napojení a obslužnost ploch rozvojové lokality Sla-6 se předpokládá současným způsobem, tedy z ulice Hviezdoslavova.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 23 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266233
P=

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

3075

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 23.06.2020
MMB/0266233/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393564

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsm - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ...ORŘEŠÍN..., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	ORŘEŠÍN	
Katastrální území	[redacted]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano
ne

Žádám, aby výše uvedené pozemky a rodinný dům byly v novém ÚP zapsány stejně jako ve stávajícím

[redacted]

zastavěná plocha a nádvoří - (RD k trvalému pobytu)
ostatní plocha
zahrada
ostatní plocha

Vše v B/R1 - nedošlo k žádné změně

V BRNĚ dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266233/2020
Námitky

MMB/0266233/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je odůvodněná a proto jí lze vyhovět.
Předmětné pozemky jsou v současném ÚPmB vymezeny jako stabilizovaná plocha čistého bydlení, která nejlépe reflektuje stávající funkční využití území a svou stabilizací již jen potvrzuje jeho naplnění, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkovi nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nehospodárné.
Na základě výše uvedeného je účelné vymezit předmětné pozemky p.č. 421/1, 421/2, 421/3, 421/5 a 421/10 v k.ú. Ořešín jako plochu bydlení v souladu se skutečným stavem využití území a platným ÚPmB.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266235/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es77393565 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3777

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
0266235
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice (okres Brno-město);611115, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno, Židenice	
Katastrální území	**Židenice (okres Brno-město);611115**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	*p.č.* [redacted] *pozemky pronajaté od soukromníků:* *p.č.* [redacted] V současné době druh užívání zahrada(zahrádkářská kolonie Rokytova).	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasíme se změnou územního plánu zahrádkářské kolonie Rokytova ze současného druhu pozemku zahrada na krajinnou zeleň. Změna užívání této lokality na krajinnou zeleň by byl krok zpět a za značných finančních nákladů na zrušení zahrádek a odstranění jejich urbanistických prvků a znovuvytvoření krajinné zeleně.

- lokalita Rokytova je tvořena pozemky:

pozemky užívané na základě nájemní smlouvy s městem Brno:

p.č. [redacted]
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.

pozemky pronajaté od soukromníků:

p.č. [redacted]

Námitku podávám z vlastnického práva na stavbu č.ev. 655 na pozemku 7530/2

Stavba:	[redacted]
Obec:	
Část obce:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	
Typ stavby:	
Způsob využití:	

INFORMACE Z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

[redacted]

Námitky na změnu územního způsobu užívání lokality podrobněji níže.

Odstavec 11.6.5 zahrádkářské lokality

A. Současný stav

Zahrádkaření je specifický a na území Brna tradičním způsobem trávení volného času. Největší rozvoj zahrádkaření nastal v 70. a 80. letech minulého století, kdy vznikly rozsáhlé zahrádkářské lokality nejen rekultivací nevyužitelných ploch a prudkých svahů, ale také likvidací významných přírodních území. V řadě případů tvoří zahrádkářské lokality nevhodnou bariéru v zastavěném území města u způsobují jeho neprůchodnost. Negativním jevem je nezákonná přeměna některých zahrádek na trvalé bydlení, ale bez zajištění veřejné infrastruktury.

Komentář k odstavci 11.6.5 A. : Současný druh pozemku: zahrada. Lokalita vznikla rekultivací nevyužitelného a prudkého svahu rokle. Zahrádkářská kolonie netvoří bariéru v zastavěném území města a nejsou součástí žádného přístupného celku krajinné zeleně. V lokalitě Rokytova není žádný z objektů využíván na trvalé bydlení a není tímto negativním jevem postižena.
Lokalita Rokytova nesplňuje žádný z důvodů pro změnu užívání.

B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je prověřit všechny zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití:

- *Navrhnout nové funkční využití těch zahrádkářských lokalit, kde je předpoklad vhodnějšího využití ve vztahu ke stávající i navrhované urbanistické struktuře.*
- *Lokality, které nelze nebo není z technických důvodů ekonomické využít pro jiné funkce, zachovat jako místa tradičního trávení volného času pro část občanů, především pro starší generaci či rodiny s malými dětmi.*

Zároveň je třeba prověřit možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit z důvodů žádoucího zachování ZPF, který nelze efektivně obhospodařovat, ale z krajinného hlediska je nezbytné ho zachovat.

Komentář k odstavci 11.6.5 B.: -

- Lokalita není napojena na stávající ani navrhované urbanistické struktury, je obklopena několika bariérami, které využití pro širší veřejnost znemožňují (čtyřproudá silnice, lehký průmysl, zahradní kolonie Maloměřice), proto je současné využití plně funkční a její přeměna by nevedla k řešení/cíli vhodnějšího využití.
- Zahrádkářská lokalita Rokytova je využívána k tradičnímu trávení volného času již druhou generací zahrádkářů s vřelým vztahem k této lokalitě a je využívána napříč generacemi (rodiny s malými dětmi, střední a starší generace). Zahrádkáři tuto lokalitu využívají a kultivují ze svých finančních prostředků a ne prostředků daňových poplatníků.

Změna užívání lokality neřeší a neplní žádný z cílů efektivnějšího využití dané lokality.

C. Požadavky na řešení

- *Prověřte všechny stávající zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití – zachovávání stávající funkce nebo změnu na jinou funkci.*
- *Navrhněte, které lokality zahrádek či jejich částí je vhodné postupně přeměnit na plochy veřejné zeleně, a to především tam kde je nedostatek veřejné zeleně v přijatelné docházkové vzdálenosti a kde tyto lokality tvoří bariéru v území.*
- *V plochách zahrádek určených ke stabilizaci obnovte či navrhněte průchodnost území vymezením veřejných cest procházejících lokalitou.*
- *Zvažte možnosti zachování či rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků.*
- *Navrhněte regulativy posilující rekreační funkci zahrádkářských lokalit pro veřejnost.*
- *Prověřte možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit, zejména na plochách ZPF, které nelze jinak efektivně obhospodařovat.*

Stávající funkce zahrádkářské kolonie Rokytova plní svou funkci zeleně a zejména v současné době klimatických změn přispívá svou povahou a způsobem užití kvalitě krajiny a životního prostředí. Svým současným užíváním nejen že zadržuje vodu v krajině, ale také jako antropogenní krajinný prvek plní sociální funkci pro místní zahrádkáře všech věkových kategorií (někteří z nich tuto kolonii zakládali a vytvořili zahrádky právě z neudržované krajinné zeleně). Svou různorodostí užití, udržováním okrasné, užitkové a přírodní vegetace, zadržování vody ze střech zahradních a rekreačních domků, zavlažovaním půdy a údržbou zeleně ze zdrojů zahrádkářů velmi přispívá ke kultivaci krajiny.

V zahrádkářské kolonii je na 300 ovocných stromů různého stáří a velikosti, zhruba stejný počet keřů různého tipu, okrasné a luční květiny. Tato vegetace byla a je zahrádkáři průběžně obnovovaná a udržovaná z vlastních zdrojů. Na zahrádkách se objevuje také velké množství zástupců fauny - čmelák skalní, včely samotářky, užovky a zástupci ptačí říše. Také pro zástupce fauny zahrádkáři budují a vytvářejí ideální prostředí pro jejich život (krmítka a budky pro ptáky, hmyzí domečky, zahradní jezírka, komposty, hromady starého listí pro

přezimování). Tento přístup k obnově a údržbě krajiny je pro město ekonomickým přínosem. Město nemusí pro údržbu této lokality vynakládat žádné finanční prostředky daňových poplatníků. Zahrádkářská kolonie Rokytova, svým účelem naplňuje více svou funkci krajiny a biodiverzity, než-li krajinná zeleň. Vámi navrhovaná krajinná zeleň nebude přínosem pro tuto oblast a nedává smysl. Pokud by se měla dostat kvalitativně na úroveň současného stavu, bude to trvat dlouhá léta a stát vysoké finanční náklady daňových poplatníků na údržbu a obnovu krajinné zeleně. Zahrádkářská kolonie je dostatečně průchodná cestou na parcele č. [redacted] k.ú. Maloměřice vedoucí od sídliště Vinohrady k žst. Brno-Maloměřice a umožňuje tak již nyní volný pohyb osob v přírodě blízkém prostředí. Zvýšení průchodnosti může být řešeno realizací dalších cest vedoucích přes parcely č. [redacted] a vznikne tak vycházkový okruh i při zachování stávajícího využití se současným zpřístupněním doposud nepřístupných ploch zeleně, navíc vhodně napojený na plochu zeleně pod sídlištěm Vinohrady (viz. obr. níže).



[redacted]

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme se změnou užívání a požadujeme zachování stávajícího druhu pozemku jako zahrada zahrádkářská kolonie (I).

V Brně dne 22.6.2020.....	Podpis:	[redacted]
	.....	.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266235/2020
Námitky

MMB/0266235/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a skutečného využití území, se jeví odůvodněné vymezit předmětnou plochu krajinné zeleně na pozemku p.č. 7530/1, 7530/2, 7530/3, 7530/4, 7531/1, 7532/1, 7532/5, 7532/6, 7532/7, 7531/3 a 7532/4 v k.ú. Židenice 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266237
Příl.: .....

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

3480

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266237/2020
listy:2 přílohy:
druh:
ručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Obřany , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 **Východní obchvat Maloměřice-Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ~~ano~~
☐ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem výše specifikovaných nemovitostí v k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by způsobila jejich nevratné poškození a bylo by mi znemožněno jejich další užívání. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. [redacted] Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště

Široká“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266237/2020
Námitky

MMB/0266237/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.
Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).
Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.
Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.
Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

3776

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266241/2020
listy:3 přílohy:
druh:

mmb1es7739356b Doručeno: 29.06.2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266241
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno, Židenice	
Katastrální území	Židenice (okres Brno-město); 611115	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky užívané na základě nájemní smlouvy s městem Brno: p. č [redacted] pozemky pronajaté od soukromníků: p. č. [redacted] V současné době druh užívání zahrada (zahrádkářská kolonie Rokytova).	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou územního plánu zahrádkářské kolonie Rokytova ze současného druhu pozemku zahrada na krajinnou zeleň.

Změna užívání této lokality na krajinnou zeleň by byl krok zpět za značných finančních nákladů na zrušení zahrádek a odstranění jejich urbanistických prvků a znovuvytvoření krajinné zeleně.

Lokalita Rokytova je tvořena pozemky p. č. [redacted]

Námitku podávám z vlastnického práva na stavbu č. ev. [redacted] a pozemku p. č. [redacted]



Níže uvádím své komentáře a námitky týkající se části „**11.6.5 Zahrádkářské lokality**“ Úplného znění Zadání nového Územního plánu města Brna dostupného na adrese https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/uplne_zneni.pdf.

Pro úplnost přikládám aktuální znění zmiňované části.

11.6.5 Zahrádkářské lokality

A. Současný stav

Zahrádkaření je specifickým a na území města Brna tradičním způsobem trávení volného času. Největší rozvoj zahrádkaření nastal v 70. a 80. letech minulého století, kdy vznikly rozsáhlé zahrádkářské lokality nejen rekultivací nevyužitelných ploch a prudkých svahů, ale také likvidací významných přírodních území. V řadě případů tvoří zahrádkářské lokality nevhodnou bariéru v zastavěném území města a způsobují jeho neprůchodnost. Negativním jevem je nezákonná přeměna některých zahrádek na trvalé bydlení, ale bez zajištění veřejné infrastruktury.

B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je prověřit všechny zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití:

- Navrhnout nové funkční využití těch zahrádkářských lokalit, kde je předpoklad vhodnějšího využití ve vztahu ke stávající i navrhované urbanistické struktuře.
- Lokality, které nelze nebo není z technických důvodů ekonomické využít pro jiné funkce, zachovat jako místa tradičního trávení volného času pro část občanů, především pro starší generaci či rodiny s malými dětmi.

Zároveň je třeba prověřit možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit z důvodů žádoucího zachování ZPF, který nelze efektivně obhospodařovat, ale z krajinného hlediska je nezbytné ho zachovat.

C. Požadavky na řešení

- Prověřte všechny stávající zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití - zachování stávající funkce nebo změna na jinou funkci.
- Navrhněte, které lokality zahrádek či jejich části je vhodné postupně přeměnit na plochy veřejné zeleně, a to především tam, kde je nedostatek veřejné zeleně v přijatelné docházkové vzdálenosti a kde tyto lokality tvoří bariéru v území.
- V plochách zahrádek určených ke stabilizaci obnovte či navrhněte průchodnost území vymezením veřejných cest procházejících lokalitou.
- Zvažte možnosti zachování či rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků.
- Navrhněte regulativy posilující rekreační funkci zahrádkářských lokalit pro veřejnost.
- Prověřte možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit, zejména na plochách ZPF, které nelze jinak efektivně obhospodařovat.

Komentáře a námitky k jednotlivým částem

A. Současný stav

Současný druh pozemku: zahrada. Lokalita vznikla rekultivací nevyužitelného a prudkého svahu rokle. Zahrádkářská kolonie netvoří bariéru v zastavěném území města a není součástí žádného přístupného celku krajinné zeleně. V lokalitě Rokytova není žádný z objektů využíván k trvalému bydlení a lokalita jako celek není tímto negativním jevem postižena.

Lokalita Rokytova tedy nesplňuje žádný z důvodů pro změnu užívání.

B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Lokalita není napojena na současné ani navrhované urbanistické struktury, je obklopena několika bariérami, které využití pro širší veřejnost znemožňují (čtyřproudá silnice, lehký průmysl, zahrádkářská kolonie Maloměřice), proto je současné využití plně funkční a její přeměna by nevedla k vhodnějšímu využití.

Zahrádkářská lokalita Rokytova je využívána k tradičnímu trávení volného času již druhou generací zahrádkářů s vřelým vztahem k této lokalitě a je využívána napříč generacemi (rodiny s malými dětmi, střední a starší generace). Zahrádkáři tuto lokalitu využívají a kultivují výhradně ze svých finančních prostředků.

Změna užívání lokality Rokytova tedy neřeší a neplní žádný z cílů efektivnějšího využití dané lokality.

C. Požadavky na řešení

Zahrádkářská kolonie Rokytova plní svou funkci zeleně a zejména v současné době klimatických změn přispívá svou povahou a způsobem užití ke zvýšení kvality krajiny a životního prostředí. Svým současným užíváním nejen zadržuje vodu v krajině, ale také jako antropogenní krajinný prvek plní sociální funkci pro místní zahrádkáře všech věkových kategorií (někteří z nich tuto kolonii zakládali a vytvořili zahrádky právě z neudržované krajinné zeleně). Svou různorodostí užití, udržováním okrasné, užitkové a přírodní vegetace, zadržováním vody ze střech zahradních a rekreačních domků, zavlažováním půdy a údržbou zeleně ze zdrojů zahrádkářů velmi přispívá ke kultivaci krajiny.

V zahrádkářské kolonii je zhruba 300 ovocných stromů různého stáří a velikosti, přibližně stejný počet různorodých keřů, rostou zde okrasné a luční květiny. Tato vegetace byla a je zahrádkáři průběžně obnovovaná a udržovaná z vlastních zdrojů. Na zahrádkách se objevuje také velké množství zástupců fauny – čmelák skalní, včely samotářky, užovky a zástupci ptačí říše. Také pro zástupce fauny zahrádkáři budují a vytvářejí ideální prostředí pro jejich život (krmítka a budky pro ptáky, hmyzí domečky, zahradní jezírka, komposty, hromady starého listí pro přezimování). Tento přístup k obnově a údržbě krajiny je pro město ekonomickým přínosem. Město nemusí pro údržbu této lokality vynakládat žádné finanční prostředky daňových poplatníků. Zahrádkářská kolonie Rokytova svým účelem naplňuje svou krajinnou funkci a biodiverzity více nežli navrhovaná krajinná zeleň. Přeměna na krajinnou zeleň by pro tuto lokalitu nebyla přínosem a trvala by několik let za vynaložení neúměrně vysokých finančních prostředků. Zahrádkářská kolonie je dostatečně průchodná cestou na parcele č. 1904/1 k. ú. Maloměřice vedoucí od sídliště Vinohrady k žst. Brno-Maloměřice a umožňuje tak již nyní volný pohyb osob v přírodě blízkém prostředí. Zvýšení průchodnosti může být řešeno realizací dalších cest vedoucích přes parcely č. 6625/60, 7486/4 a 7529/2. Vznikne tak vycházkový okruh i při zachování stávajícího využití se současným zpřístupněním doposud nepřístupných ploch zeleně, navíc vhodně napojený na plochu zeleně pod sídlištěm Vinohrady, viz situační plánek níže.



Na základě výše uvedených důvodů nesouhlasím se změnou užívání a požaduji zachování současného druhu pozemku jako zahrada zahrádkářské kolonie (I).

V Brně dne 15.06.2020.	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266241/2020
Námitky

MMB/0266241/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a skutečného využití území, se jeví odůvodněné vymezit předmětnou plochu krajinné zeleně na pozemku p.č. 7530/1, 7530/2, 7530/3, 7530/4, 7531/1, 7532/1, 7532/5, 7532/6, 7532/7, 7531/3 a 7532/4 v k.ú. Židenice 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266246
Příl.:

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

3694

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Obřany, parc č. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266246/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393571 Doručeno: 29.06.2020

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 **Východní obchvat Maloměřice-Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. (Jsem majitelem pozemku parc.čísl[redacted].ú. Obřany a navrhovaná silnice by na můj pozemek měla prokazatelně velmi negativní vliv. Pokud nejste, závorku odstraňte) Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. [redacted] Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště Široká“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby

bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 21.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266246/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je nesouhlas vlastníka pozemků par.č. 2482, 2483, k.ú. Obřany s navrhovanou komunikací Ma/1 - východní obchvat Maloměřice a Obřany. Důvodem nesouhlasu je obava z negativních vlivů této komunikace na svoje okolí - ohrožení podzemních zdrojů vody, budoucí hluková zátěž, zdroj znečištění ovzduší, poškození rázu krajiny, znemožnění rekreačního využívání zahrad v okolí, poškození přírodní památky Obřanská stráň, výskyt ohrožených druhů živočichů a rostlin a trasování přes památkově chráněný areál území "hradisko Obřany a pohřebiště Široká. Namítající navrhuje zrušení a vedení např. přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

Trasování obchvatu na území města Brna ukládají městu Brnu Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Povinnosti města je zajistit soulad Návrhu ÚPmB s nadřazenou územně plánovací dokumentaci tj. ZÚR JMK. Dřívější prověřované varianty (např. přes Panskou Líchu) nebyly dopravně účinné a proto byla prověřena trasa, která je předmětem projednávání. Tato trasa byla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

K trase v rámci projednání návrhu ÚPmB vyjádřilo negativní stanovisko Ministerstvo kultury (MK). MK nesouhlasí s trasou MA/1 přes území s archeologickými nálezy, hradisko Obřany a pohřebiště Široká, nem. kulturní památku a požaduje zvolit jiné řešení.

Pro zákres nové trasy Ma/1 Východní obchvat Maloměřic a Obřan sloužila zpracovateli podkladová dopravní studie „Maloměřice a Obřany – přeložka silnice II/374“ z roku 2018, kterou nám jako pořizovateli nového ÚP poskytl Odbor dopravy Magistrátu města Brna. Obchvat prověřila v několika variantách dopravně-technického řešení (zářez v terénu i podzemní tunelová trasa). Do návrhu ÚP byla převzata var. trasy E v zářezu, která se v návrhu promítla vymezením zastavitelné plochy dopravy „D“.

Problémem vlastního návrhu dopravní studie je nerespektování platného limitu památkové péče – skutečného rozsahu vymezeného území s archeologickými nálezy (ÚAN) hradisko Obřany a pominutí blízkého, ale trasou nedotčeného ÚAN pohřebiště Široká. Obě lokality omezujících limitů v území přitom byly předány v rámci UAP smB 2016 zpracovateli. Pak i zhodnocení možných střetů trasy přeložky v dopravní studii je vztaženo k malému rozsahu území označeného jako hradisko Obřany, které je převzato z nám neznámého zdroje: dopravní studie tak uvádí mylné a nepravdivé informace, protože vedení trasy nevztahuje k platnému rozsahu území nemovité kulturní památky hradisko Obřany – ÚAN.

Vyhodnocení Vlivu na udržitelný rozvoj území (SEA) k návrhu ÚP tento střet identifikovalo a v kap. A.VII.8 na str. 144 je uveden výše citovaný text převzatý do Odůvodnění:

Koridor Ma/1 je v zásadním územním střetu s kulturní památkou a archeologickou lokalitou Obřanské Hradiště. V tomto smyslu byly navrženy podmínky jeho zastavitelnosti.

V posouzení SEA se v kapitole A.VIII, odstavci A. Akceptace navrhovaných změn využití území k záměru Ma/1 dále na str. 168 uvádí:

Ma/1 je podmíněně akceptovatelná za podmínky zvolení takového trasování a technického řešení stavby, aby bylo minimalizováno dotčení NKP Hradisko Obřany, (…).

Vyhodnocení SEA stanovuje rámec, dle kterého je možné o trase uvažovat jako nekolizní. Proto se pořizovatel s MK dohodl na následujícím řešení:

Jednou z prověřovaných variant dopravní studie byla i trasa T – vedená od přemostění řeky Svitavy dále severním směrem v místech vyvýšeného Hradiska Obřany v tunelu s terénním krytím cca 15-17 m. V tomto případě by bylo možné zvolit takové stavebně technické řešení, kdy by při realizací stavby nebyly dotčeny hodnotná archeologická podpovrchová území, pro které je lokalita nemovitou kulturní památkou.

V návrhu nového ÚP by trasa byla v Hlavním výkrese promítnuta „koridorem dopravní infrastruktury“ pro tunelový úsek, značený na základní funkční ploše zemědělský půdní fond

„A“. V Souhrnném výkrese dopravy by trasa Ma/1 byla vyznačena jako „koridor dopravní infrastruktury“ a „tunel-návrh“.
Vyhledávací dopravní studie navrhla možné vedení trasy, kterou s ohledem na stávající zastavěná území městské části Brno - Maloměřice a Obřany a další zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny (EVL Moravský kras) není možné odsunout zcela mimo území hradiska Obřany.
Z důvodu, že městu Brnu trasování obchvatu ukládá jako úkol pro řešení v územním plánu aktualizace č. 1 ZÚR JmK, je proto snahou pořizovatele nového ÚP najít akceptovatelné řešení vedení tohoto obchvatu.
MK potvrdilo souhlas s tímto návrhem řešení:
Trasa Ma/1 bude řešena v úseku severně řeky Svitavy, v oblasti archeologické nemovité kulturní památky Hradisko Obřany v tunelovém úseku, na podkladu varianty T z dopravní studie „Maloměřice a Obřany – přeložka silnice II/374“.
V hlavním výkrese bude vymezena namísto plochy dopravy plocha zemědělského půdního fond „A“ a vyznačen koridor dopravní infrastruktury.
Dále bylo dohodnuto ponechání funkčního využití na území hradiska v Obřanech a na území pohřebiště Široká dle dnes platného ÚPmB, tj. na vymezení stabilizované plochy zemědělský půdní fond „A“ (dnes jde o plochu ZPF) a stabilizované plochy zahrádek „I“ (dnes jde o plochu s objekty pro individuální rekreace, ZPF). Návrhová plocha zahrádek na území hradiska nebude vymezena.
Po navržených úpravách se jeví toto řešení z hlediska podmínek vyhodnocení vlivů a uplatněných stanovisek dotčených orgánů jako nekolizní.
Na základě výše uvedeného bude navrhovaná komunikace Ma/1 - východní obchvat Maloměřice a Obřany v návrhu ÚPmB ponechána, z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266247
Příl.:

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

3076

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Protipovodňový val

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266247/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393572

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v místě dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc [redacted] stavba č.e. 112

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Jundrov Lit. Žabovřesky
Katastrální území	[redacted]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se stavbou protipovodňového valu. Jsem nájemce výše uvedených parcel a vlastník chaty č.e. 112. Celý tento projekt je nesmysl a ~~jsem~~ jsem pro zachování zeleně a zahrádkářské kolonie. Záplavy zde nikdy nebyly a proto toto není vůbec důležité a hlavně v období sucha spousta občanů by přišla o svoji úlevu a rekreaci!

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

MMB/0266247/2020
Námitky

MMB/0266247/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Předmětné parcely se nachází v platném územním plánu v ploše návrhové zeleně krajinné všeobecné a leží v aktivní zóně záplavového území.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.

Doba opakování povodně vychází ze statisticky zpracovaných dat - může přijít i opakovaně několikrát za sebou. V současné době klimatické změny se jedná většinou o déletrvající období sucha a potom nárazové přívalové deště, které právě způsobují katastrofické scénáře.

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;

• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;

• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;

• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;

MMB/0266247/2020
Námitky

• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266248
Příl.: .....

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

3498

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266248/2020
listy:5 přílohy:
druh:
mmb1es77393573 Doručeno: 29.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Židenice (okres Brno-město);611115, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno, Židenice
Katastrální území	**Židenice (okres Brno-město);611115**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	*p.č.* [redacted] *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *p.č.* *pozemky pronajaté od soukromníků:* *p.č.* [redacted] V současné době druh užívání zahrada(zahrádkářská kolonie Rokytova).

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasíme se změnou územního plánu zahrádkářské kolonie Rokytova ze současného druhu pozemku zahrada na krajinnou zeleň. Změna užívání této lokality na krajinnou zeleň by byl krok zpět a za značných finančních nákladů na zrušení zahrádek a odstranění jejich urbanistických prvků a znovuvytvoření krajinné zeleně.

- lokalita Rokytova je tvořena pozemky:

pozemky užívané na základě nájemní smlouvy s městem Brno:

p.č. [redacted]
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.
p.č.

pozemky pronajaté od soukromníků:

p.č. [redacted]

Námitku podávám z vlastnického práva na stavbu č.ev. [redacted]

Stavba:	[redacted]
Obec:	
Část obce:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	
Typ stavby:	
Způsob využití:	

INFORMACE Z RÚIAN

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

[redacted]

Námitky na změnu územního způsobu užívání lokality podrobněji níže.

Odstavec 11.6.5 zahrádkářské lokality

A. Současný stav

Zahrádkaření je specifický a na území Brna tradičním způsobem trávení volného času. Největší rozvoj zahrádkaření nastal v 70. a 80. letech minulého století, kdy vznikly rozsáhlé zahrádkářské lokality nejen rekultivací nevyužitelných ploch a prudkých svahů, ale také likvidací významných přírodních území. V řadě případů tvoří zahrádkářské lokality nevhodnou bariéru v zastavěném území města u způsobují jeho neprůchodnost. Negativním jevem je nezákonná přeměna některých zahrádek na trvalé bydlení, ale bez zajištění veřejné infrastruktury.

Komentář k odstavci 11.6.5 A. : Současný druh pozemku: zahrada.Lokalita vznikla rekultivací nevyužitelného a prudkého svahu rokle. Zahrádkářská kolonie netvoří bariéru v zastavěném území města a nejsou součástí žádného přístupného celku krajinné zeleně. V lokalitě Rokytova není žádný z objektů využíván na trvalé bydlení a není tímto negativním jevem postižena.
Lokalita Rokytova nesplňuje žádný z důvodů pro změnu užívání.

B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je prověřit všechny zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití:

- *Navrhnout nové funkční využití těch zahrádkářských lokalit, kde je předpoklad vhodnějšího využití ve vztahu ke stávající i navrhované urbanistické struktuře.*
- *Lokality, které nelze nebo není z technických důvodů ekonomické využít pro jiné funkce, zachovat jako místa tradičního trávení volného času pro část občanů, především pro starší generaci či rodiny s malými dětmi.*

Zároveň je třeba prověřit možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit z důvodů žádoucího zachování ZPF, který nelze efektivně obhospodařovat, ale z krajinného hlediska je nezbytné ho zachovat.

Komentář k odstavci 11.6.5 B.: -

- Lokalita není napojena na stávající ani navrhované urbanistické struktury, je obklopena několika bariérami, které využití pro širší veřejnost znemožňují (čtyřproudá silnice, lehký průmysl, zahradní kolonie Maloměřice), proto je současné využití plně funkční a její přeměna by nevedla k řešení/cíli vhodnějšího využití.
- Zahrádkářská lokalita Rokytova je využívána k tradičnímu trávení volného času již druhou generací zahrádkářů s vřelým vztahem k této lokalitě a je využívána napříč generacemi (rodiny s malými dětmi, střední a starší generace). Zahrádkáři tuto lokalitu využívají a kultivují ze svých finančních prostředků a ne prostředků daňových poplatníků.

Změna užívání lokality neřeší a neplní žádný z cílů efektivnějšího využití dané lokality.

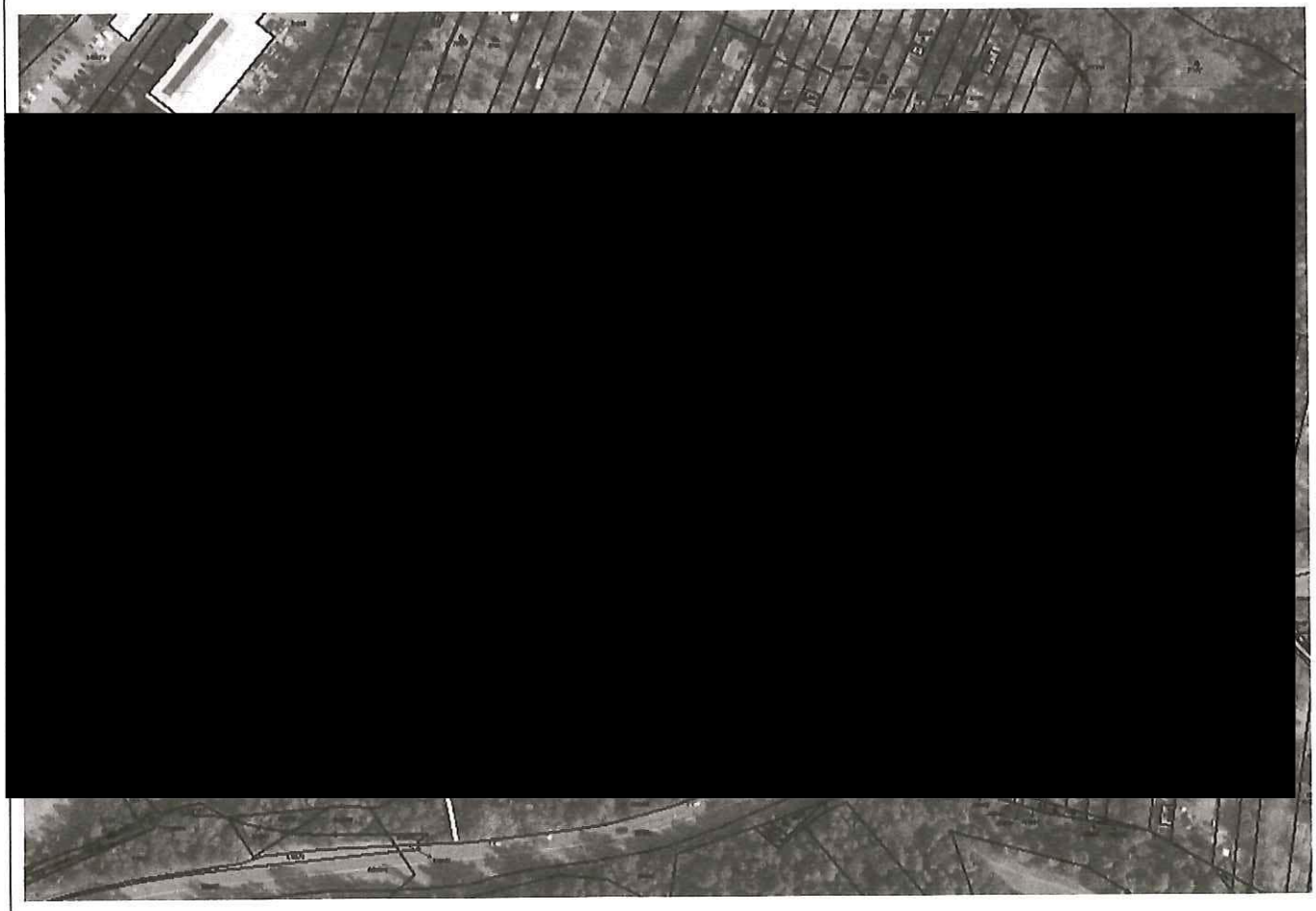
C. Požadavky na řešení

- *Prověřte všechny stávající zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití – zachovávání stávající funkce nebo změnu na jinou funkci.*
- *Navrhněte, které lokality zahrádek či jejich částí je vhodné postupně přeměnit na plochy veřejné zeleně, a to především tam kde je nedostatek veřejné zeleně v přijatelné docházkové vzdálenosti a kde tyto lokality tvoří bariéru v území.*
- *V plochách zahrádek určených ke stabilizaci obnovte či navrhněte průchodnost území vymezením veřejných cest procházejících lokalitou.*
- *Zvažte možnosti zachování či rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků.*
- *Navrhněte regulativy posilující rekreační funkci zahrádkářských lokalit pro veřejnost.*
- *Prověřte možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit, zejména na plochách ZPF, které nelze jinak efektivně obhospodařovat.*

Stávající funkce zahrádkářské kolonie Rokytova plní svou funkci zeleně a zejména v současné době klimatických změn přispívá svou povahou a způsobem užití kvalitě krajiny a životního prostředí. Svým současným užíváním nejen že zadržuje vodu v krajině, ale také jako antropogenní krajinný prvek plní sociální funkci pro místní zahrádkáře všech věkových kategorií (někteří z nich tuto kolonii zakládali a vytvořili zahrádky právě z neudržované krajinné zeleně). Svou různorodostí užití, udržováním okrasné, užitkové a přírodní vegetace, zadržování vody ze střech zahradních a rekreačních domků, zavlažovaním

půdy a údržbou zeleně ze zdrojů zahrádkářů velmi přispívá ke kultivaci krajiny.

V zahrádkářské kolonii je na 300 ovocných stromů různého stáří a velikosti, zhruba stejný počet keřů různého tipu, okrasné a luční květiny. Tato vegetace byla a je zahrádkáři průběžně obnovovaná a udržovaná z vlastních zdrojů. Na zahrádkách se objevuje také velké množství zástupců fauny - čmelák skalní, včely samotářky, užovky a zástupci ptačí říše. Také pro zástupce fauny zahrádkáři budují a vytvářejí ideální prostředí pro jejich život (krmítka a budky pro ptáky, hmyzí domečky, zahradní jezírka, komposty, hromady starého listí pro přezimování). Tento přístup k obnově a údržbě krajiny je pro město ekonomickým přínosem. Město nemusí pro údržbu této lokality vynakládat žádné finanční prostředky daňových poplatníků. Zahrádkářská kolonie Rokytova, svým účelem naplňuje více svou funkci krajiny a biodiverzity, než-li krajinná zeleň. Vámi navrhovaná krajinná zeleň nebude přínosem pro tuto oblast a nedává smysl. Pokud by se měla dostat kvalitativně na úroveň současného stavu, bude to trvat dlouhá léta a stát vysoké finanční náklady daňových poplatníků na údržbu a obnovu krajinné zeleně. Zahrádkářská kolonie je dostatečně průchodná cestou na parcele č. [redacted] k.ú. Maloměřice vedoucí od sídliště Vinohrady k žst. Brno-Maloměřice a umožňuje tak již nyní volný pohyb osob v přírodě blízkém prostředí. Zvýšení průchodnosti může být řešeno realizací dalších cest vedoucích přes parcely č[redacted] a vznikne tak vycházkový okruh i při zachování stávajícího využití se současným zpřístupněním doposud nepřístupných ploch zeleně, navíc vhodně napojený na plochu zeleně pod sídlištěm Vinohrady (viz. obr. níže).



Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme se změnou užívání a požadujeme zachování stávajícího druhu pozemku jako zahrada zahrádkářská kolonie (I).

V ……Brně, dne 24.6.2020 ….	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266248/2020
Námitky

MMB/0266248/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a skutečného využití území, se jeví odůvodněné vymezit předmětnou plochu krajinné zeleně na pozemku p.č. 7530/1, 7530/2, 7530/3, 7530/4, 7531/1, 7532/1, 7532/5, 7532/6, 7532/7, 7531/3 a 7532/4 v k.ú. Židenice jako plochu zahrádek "I".

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266250/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77393575 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3652

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266250
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou 611115 Katastrální území ŽIDENICE…., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	ŽÁDÁME ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY Z KRAJINNÉ ZELENĚ NA BYDLENÍ	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy		
V BRNĚ dne 27.6.2020.	Podpis: [redacted]	

*nehodící se škrtněte

Kontakt:

MMB/0266250/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/32 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7995/32 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny ‑ schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

MMB/0266250/2020
Námitky

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7995/32 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a částečně pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.
Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7995/32 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266251
Příl.:

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

3077

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Protipovodňový val

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266251/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77393576

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/u [redacted] dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Jundrov	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně [redacted]

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se stavbou protipovodňového valu. Jsem nájemce výše uvedených parcel a vlastník stavby č.e. 19. Jsem pro zachování zeleně a zahrádkářské kolonie. Není zde nutné stavět protipovodňový val. Nikdy zde záplavy nebyly a hlavně je období sucha. Celý tento projekt je nesmysl. Spousta občanů by přišla o svoji vybudovanou úrodu a rekreaci.

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266251/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Předmětné parcely se nachází v platném územním plánu v ploše návrhové zeleně krajinné všeobecné a leží v aktivní zóně záplavového území.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.

Doba opakování povodně vychází ze statisticky zpracovaných dat - může přijít i opakovaně několikrát za sebou. V současné době klimatické změny se jedná většinou o déletrvající období sucha a potom nárazové přívalové deště, které právě způsobují katastrofické scénáře.

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;

• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;

• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;

• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;

MMB/0266251/2020
Námitky

• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

3141

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266255/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7739357a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266255
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

☑ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žabovřeské louky, k.ú. Žabovřesky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

K návrhu změny územního plánu města Brna, mám následující námitky. Parcely a stavby jsou v současné době využívány pro rekreaci a zahrádkaření a mnohé z nich jsou v soukromém vlastnictví. Z hlediska urbanistického je tato část vhodná pro tyto činnosti a je hojně využívána. Nesouhlasím tímto se změnou, že se tato část stane krajinou zelení. Cyklostezka, která tudy vede nezasahuje do této lokality a nevidím důvod proč krásně upravené zahrady rušit, jelikož i jejich vzhled do lokality zapadá. Navrhuji, aby pozemky byly zařazeny do funkční plochy zahrádek tak, aby bylo zachováno status quo dané lokality a nedošlo navrhovanou změnou územního plánu k nepřiměřenému zásahu do ekosystému této lokality.

V Brně dne 13.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266255/2020
Námitky

MMB/0266255/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou pro realizaci městské a krajinné zeleně určeny dlouhodobě, již v aktuálně platném územním plánu. Současné využití území pro zahrádkářské účely je tedy dočasným využitím území. Plochy zeleně mají být veřejně přístupné. V této lokalitě jsou v Návrhu vymezeny také v souladu s projednaným konceptem územního plánu a i v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, která ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají požadavky i na realizaci územního systému ekologické stability. V ploše krajinné zeleně je zde navrženo regionální biocentrum ÚSES a v obou typech ploch zeleně vymezen retenční prostor řeky. Tento stav je výhledový. Před realizací ploch zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití 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.

3499

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266256/2020
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es7739357b Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266256
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 námitky/připomínky

•K textové části	•Ke grafické části
Městská část	Tuřany
Katastrální území	Holásky [612243]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Ho-2, S/o1, pozemky vymezené komunikacemi [redacted] pozemky mezi

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: v textu níže
- ~~ano~~
- ne

***~~nehodící se škrtněte~~**

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

V předmětném území

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

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

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

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

Zdůvodnění:

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

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánová. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd..). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto

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

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

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

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

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

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. 2352) značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i

zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

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

. V BRNĚ dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266256/2020
Námitky

MMB/0266256/2020

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB 0266257
Příl.

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

3078

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PROTIPOVODŇOVÝ VAL

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266257/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739357c

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická 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 ŽABOVŘESKY parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO JUNDROV	K.Ú. ŽABOVŘESKY
Katastrální území	ŽABOVŘESKY	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	CHATA EV. Č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

NESOUHLASÍM SE STAVBOU PROTIPOVODŇOVÉHO VALU. JSEM NÁJEMCE UVEDENÉ PARCELI A VLASTNÍKEM CHATY Č.E. 229. JSEM PRO ZACHOVÁNÍ ZELENĚ A ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE. PŘIŠLA BYCH TÍMTO O MOŽNOST REKREACE.

V BRNĚ dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0266257/2020
Námitky

MMB/0266257/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Předmětné parcely se nachází v platném územním plánu v ploše návrhové zeleně krajinné všeobecné a leží v aktivní zóně záplavového území.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.

Doba opakování povodně vychází ze statisticky zpracovaných dat - může přijít i opakovaně několikrát za sebou. V současné době klimatické změny se jedná většinou o déletrvající období sucha a potom nárazové přívalové deště, které právě způsobují katastrofické scénáře.

Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;

• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;

• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;

• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;

MMB/0266257/2020
Námitky

• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266259/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7739357d Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3654

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka k plánovanému zalesnění plochy označené

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266259
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území	Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Zahrádkářská kolonie Úlehle	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Namítám proti záměru změny uvedené v textové části Návrhu územního plánu města Brna, příloha č. 2, a to záboru ZPF a PUPFL v navržených plochách změn, uvedeno na str. 53 a označené R025 k zalesnění. Rovněž uvedeno v mapě, označené O.2 – předpokládaný zábor ZPP a PUPFL. Trvám na tom, aby výše uvedené pozemky, které vlastním spolu se svým manželem Ivanem zůstaly v našem vlastnictví, bez jakéhokoliv plánovaného omezení a to v současném stavu, tj. využívání pro zahrádkářské účely. Domnívám se, že v období, kdy jste projednávali další osud zahrádek na území města Brna, jste nebrali v potaz všechny zahrádkářské osady na území městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a stejně tak jste v této věci nejednali s územní organizací ČZS Brno-město. Rovněž nikdo o tomto záměru neinformoval majitele pozemků v dané lokalitě.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266259/2020
Námitky

MMB/0266259/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let a v daném území není a ani nevznikl žádný nový vyšší resp. veřejný zájem, se kterým by předmětné zahrádky byly v kolizi a také nejsou v rozporu s charakterem okolního území, a proto je lze v lokalitě stabilizovat a v Návrhu ÚPmB vymezit jako samostatnou plochu zahrádek "I".
Dané území s hraničními pozemky p.č. 3596/2 až 3749/72 (včetně těchto hraničních pozemků) k.ú. Řečkovice ("zahrádky Úlehle") je tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeno jako plochu zahrádek "I".

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3491

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
0266260
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266260/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es7739357e Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Obřany , parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 **Východní obchvat Maloměřice-Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ~~ano~~
☐ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem výše specifikovaných nemovitostí v k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by způsobila jejich nevratné poškození a bylo by mi znemožněno jejich další užívání. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. 1044 Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště

Široká“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266260/2020
Námitky

MMB/0266260/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.
Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).
Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.
Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.
Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3653

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266261
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka k plánovanému zalesnění plochy označené**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266261/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739357f Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Zahrádkářská kolonie Úlehle

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Namítám proti záměru změny uvedené v textové části Návrhu územního plánu města Brna, příloha č. 2, a to záboru ZPF a PUPFL v navržených plochách změn, uvedeno na str. 53 a označené R025 k zalesnění. Rovněž uvedeno v mapě, označené O.2 – předpokládaný zábor ZPP a PUPFL. Trvám na tom, aby výše uvedené pozemky, které vlastním spolu se svojí manželkou Janou zůstaly v našem vlastnictví, bez jakéhokoliv plánovaného omezení a to v současném stavu, tj. využívání pro zahrádkářské účely. Domnívám se, že v období, kdy jste projednávali další osud zahrádek na území města Brna, jste nebrali v potaz všechny zahrádkářské osady na území městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a stejně tak jste v této věci nejednali s územní organizací ČZS Brno-město. Rovněž nikdo o tomto zámyslu neinformoval majitele pozemků v dané lokalitě.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266261/2020
Námitky

MMB/0266261/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let a v daném území není a ani nevznikl žádný nový vyšší resp. veřejný zájem, se kterým by předmětné zahrádky byly v kolizi a také nejsou v rozporu s charakterem okolního území, a proto je lze v lokalitě stabilizovat a v Návrhu ÚPmB vymezit jako samostatnou plochu zahrádek "I".
Dané území s hraničními pozemky p.č. 3596/2 až 3749/72 (včetně těchto hraničních pozemků) k.ú. Řečkovice ("zahrádky Úlehle") je tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeno jako plochu zahrádek "I".

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266262
Příl.: .....

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

3328

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Modernizace žel. uzlu průjezd Židenicemi

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Židenice., parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Židenice
Katastrální území	Brno - Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka - text a zdůvodnění v příloze

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266262/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393580

V Brně dne 24.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

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

Námitka

Podáváme námitku proti části Územního plánu města Brna. Jedná se o železniční průjezd Židenicemi, který má navazovat na nové vlakové nádraží v Brně.
Bydlíme s rodinou ve slepé ulici v Židenicích, Myslbekova 34. V roce 2005 jsme od SŽDC obdrželi dopis, že poslední dva domy na každé straně naší ulice budou v důsledku modernizace a rozšíření kolejiště zdemolovány. V roce 2008 u nás byl odhadce, který vypracoval znalecký posudek, a bylo nám řečeno, že se do několika měsíců můžeme stěhovat. Byl nám nabídnut také způsob vypořádání (celkem čtyři možnosti). Potom však Krajský úřad zrušil územní rozhodnutí kvůli námitkám ekologických aktivistů. To se opakovalo ještě několikrát.
Od té doby, co jsme obdrželi tuto informaci, jsme přestali s modernizací naší nemovitosti a téměř s veškerými investicemi. Prováděli jsme pouze základní údržbu. Několikrát jsme jednali se SŽDC zastoupené [redacted]. Všechna jednání od roku 2008 však byla neurčitá, protože se nevědělo, jaký bude další vývoj.
V důsledku toho, že jsme přestali s modernizací, klesl náš dům na ceně. Nemohli jsme také nemovitost nadstavit nebo vybudovat půdní vestavbu, protože by nám nebyla povolena. V očekávání demolice se stala naše nemovitost neprodejnou.
Na internetu jsme si našli nový Územní plán města Brna. Na něm je však v naší ulici zakreslena demolice pouze posledního domu na každé straně, nikoliv posledních dvou. To by pro nás znamenalo obrovské komplikace a značné finanční ztráty. Všechny domy mají společné, pouze třicet centimetrů široké zdi. V případě demolice sousedního domu by se musely společné zdi zateplit. Rovněž střechy domů jsou v jedné rovině. Po zbourání posledního domu by se musela celá naše střecha upravit tak, aby byl vystavěn přesah a nezatékalo na omítku. Musely by se provést i jiné úpravy. To vše by stálo nemalé finanční prostředky.
Před několika týdny jsme podali písemný dotaz na SŽDC, aby nám dali potřebné informace k budoucí přestavbě železničního uzlu. [redacted] odpověděl pouze telefonicky, že zatím stále platí původní plán, tj. že se bude vykupovat a bourat i naše nemovitost, že se to však může změnit. V tuto chvíli je prý celá záležitost ohledně nového nádraží a přestavby železničního

uzlu na mrtvém bodě a neví se, jak se bude dále vyvíjet. Písemně nám ale do dnešního dne neodpověděl, ačkoliv je to jeho povinnost.
Po patnácti letech je pro nás nepřijatelné, aby se boural pouze poslední dům na každé straně ulice. Trváme proto na původním návrhu, aby i naše nemovitost byla vykoupena.





V Brně, 22. 6. 2020

MMB/0266262/2020
Námitky

MMB/0266262/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno na předchozí jednání se zástupci SŽDC (nyní SŽ) a požadováno rozšíření plochy pro dopravní infrastruktury i na pozemky p.č. 1190 a 1191 v k.ú. Židenice.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Plochy dopravní infrastruktury D pro řešení železničního průjezdu Židenicemi jsou vymezeny shodně jako v současném územním plánu, jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr a nebyl zaznamenám požadavek na jeho rozšíření z pozice dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy. Pokud se jedná o majetkoprávní záležitosti, dříve řešené se SŽ, je toto nad rámec podrobnosti územního plánu.

Z těchto důvodů nelze námitce vyhovět.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Původně vymezený rozsah plochy B/r2 zůstal zachován, ale ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je navrženo využití plochou smíšenou obytnou C/k3 v návaznosti na ulici Bubeníčkovu. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
0266264
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3700

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266264/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Mapa
mmb1es77393582 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice [611646], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území	Řečkovice [611646]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zahrada p. [redacted] Kuřimská	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☒ ne

I. Námitka

Nesouhlasím s Územním plánem města Brna navrhovaným zrušením zahrad na pozemcích v mém osobním vlastnictví p. č. [redacted] zastavěné plochy a nádvoří p. č. [redacted] s rodinným domem uvedené na LV č. 2586 v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k.ú. Řečkovice [611646], obec Brno [582786], lokalita R8-Podpěrova, s jejich plánovaným záborem, přestavbou a označováním za brownfields. Tyto uvedené návrhy připravovaného Územního plánu města Brna odmítám. Dále žádám, aby připravovaný Územní plán města Brna další existenci výše uvedených zahrad, zastavěné plochy a nádvoří s rodinným domem umožnil a ve své dokumentaci potvrdil jako plochy stabilizované, bez provedení záboru zemědělského půdního fondu, nezahrnuté do plánované přestavby ani do rozvojové lokality a plochy zahrad byly vyznačeny jako plochy zahrádek - I. Tuto námitku uplatňuji jako podnět pro změnu funkčního využití území resp. pro změnu plochy s rozdílným způsobem využití s uvedením konkrétních dotčených pozemků (p. č. [redacted] a návrhem jejich nového funkčního využití.

II. Zdůvodnění námitky

V platném Územním plánu města Brna jsou výše **uvedené pozemky a stavba rodinného domu chybně označeny jako brownfields** - viz přiložená mapa. Návrh Územního plánu města Brna z těchto nepravdivých informací zjevně vychází a označuje je za součást rozvojové lokality R-8 Podpěrova, zahrnuté do plánované přestavby a záboru zahrad v ZPF - pozemků p. č. [redacted] viz přiložená tabulka. Pozemky zahrad jsou po desítky let pečlivě obdělávanou zemědělskou půdou II. třídy ochrany. Jsou tedy chráněny podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, mimo další ustanovení také - §4 odst. 3 "Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu". Přesto jsou výše uvedené pozemky společně s ostatními okolními zahradami navrhovaným územním plánem určené k přestavbě - tedy ke zrušení.

III. Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky v osobním vlastnictví p. č. [redacted] uvedené na LV č. [redacted] v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, katastrální území Řečkovice [611646], obec Brno [582786], lokalita R8-Podpěrova.

Brno dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


Úvod

MMB/0266264/2020
Námitky

MMB/0266264/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita R-8 v Návrhu ÚPmB vymezuje plochy pro bydlení B/v3, B/v5, plochy městské zeleně a plochy smíšené obytné C/v3. Také v současném platném ÚPmB z roku 1994 je vymezena plocha dnešních zahrádek jako plocha městského parku a plocha smíšená obytná. Vzhledem k nedostatku zelených relaxačních ploch v okolí je vhodné uvolnit předmětnou plochu pro širokou veřejnost. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Karta lokalit počítá s její přístupností zejména ze stran ulic Ječná a Dudíkova. Na základě výsledků veřejného projednání byla upravena plocha smíšená obytná C tak, že její západní část (na pozemcích v majetku města Brna) byla zmenšena ve prospěch městské zeleně, tedy v rozsahu MMB evidovaného bronwfieldu "Bývalá cihelna v Řečkovicích". Zbytek plochy byl potvrzen. Vymezení plochy C je vzhledem k centrálnímu charakteru ve vztahu k městské části vhodné.

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

4487

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266265/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77393583

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn
- odesláno datovou zprávou -

V Brně dne 30. června 2020

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

Společnost NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 275 78 925 (dále jen „**Vlastník**"), je mj. vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 647 pro k. ú. Zábrdovice, dále pozemku parc. č. 5884/19, evidovaného na LV č. 14563 pro k. ú. Židenice a pozemku parc. č. 1519/1, evidovaného na LV č. 3413 pro k. ú. Maloměřice, to vše obec Brno (dále společně jen „**Pozemky**").

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „**Návrh**") oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „**ÚP**") dotčeny změnou, která se týká jejich využitelnosti. Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**StZ**"), uplatňuje k Návrhu níže uvedené námitky.

I. Vymezení území dotčeného námitkou

a) Území dotčené námitkou je Návrhem co do rozsahu vymezeno Pozemky. Pozemky jsou, s výjimkou části pozemku parc. č. 5884/19, k. ú. Židenice (dále společně jen „**Nezahrnutý pozemek**"), která je blíže specifikovaná níže, zahrnuty do **lokality Ze-2 Nová Zbrojovka** (dále jen „**Lokalita Nová Zbrojovka**").

Lokalita Nová Zbrojovka je Návrhem vymezena jako lokalita rozvojová, určená k přestavbě areálu těžké výroby Zbrojovky na novou městkou čtvrť. Návrhem jsou v rámci Lokality Nová Zbrojovka navrženy převážně plochy smíšeně obytné, doplněné plochami veřejné a komerční vybavenosti a veřejných prostranství.

b) **Katastrální území: Zábrdovice, Židenice, Maloměřice.**
c) **Dotčené městské části: Brno – Židenice, Brno-Maloměřice a Obřany, Brno – Sever.**

II. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisy z katastru nemovitostí, které tvoří přílohu této námitky.

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578925
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116840.

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 647, k. ú. Zábrdovice
2) Výpis z KN – LV č. 14563, k. ú. Židenice
3) Výpis z KN – LV č. 3413, k. ú. Maloměřice

III. Námitky a jejich odůvodnění

Níže uvedené námitky jsou rozděleny do těchto oddílů, v jejichž rámci namítáme a navrhujeme následující:

1

1) **Hranice Lokality Nová Zbrojovka**
Do Lokality Nová Zbrojovka navrhujeme zahrnout i dosud nezahrnutou část Nezahrnutého pozemku a u této části navrhujeme změnu kódu využití z „D" na „W". Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 4 těchto námitek.

1

2

2) **Změna typu ploch**
Žádáme o změnu typu plochy C, situované na východní části Pozemků u železnice, a to nově na typ plochy komerční vybavenosti W. Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 4 těchto námitek.

2

3

3) **Výšková regulace**
V rámci Lokality Nová Zbrojovka navrhujeme zvýšení přípustné výškové hladiny na plochách „C" a „W" z 6 na 7. Graficky znázorněno v přílohách č. 4, 5 a 6 těchto námitek.

3

4

4) **Školství**
Navrhujeme vyškrtnout specifický kód „/s" využití u plochy V/v5/s. Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 4 těchto námitek.

4

5

5) **Vyjasnění přípustného využití u ploch smíšených obytných**
U ploch smíšených obytných v rámci Lokality Nová Zbrojovka navrhujeme upřesnění poměru přípustného využití.

5

6

6) **Podíl a kvalita ploch zeleně**
Žádáme, aby plochy zeleně při toku Svitavy, přilehlé k Lokalitě Nová Zbrojovka, byly započítávány do ploch zeleně v rámci Lokality Nová Zbrojovka pro účely určení podílu zeleně v Lokalitě Nová Zbrojovka; a dále, aby minimální podíl ploch zeleně v Lokalitě Nová Zbrojovka bylo možné zvýšit z dosavadních (dle současného stavu) 0 % (dle ÚP) na 20 % (namísto na 30 %, jak předpokládá Návrh) za předpokladu využití prvků Modrozelené infrastruktury.

6

7

7) **Podmíněnost PPO**
Žádáme o bližší specifikaci podmínek, které musí být splněny, aby mohla být realizována výstavba s ohledem na protipovodňová opatření a dále, aby do doby realizace komplexních protipovodňových opatření nebyla výstavba

7

v aktivní zóně záplavového území podmíněna realizací komplexních PPO za předpokladu kumulativního splnění podmínek blíže specifikovaných v bodu 7 těchto námitek. Žádáme o úpravu vedení hranice PPO v rámci Pozemků. Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 4 těchto námitek.

8) **Úprava trasy kmenové stoky E a E1, zrušení podmíněnosti realizací E1 a RN Ráječek**

Navrhujeme zrušit podmíněnost napojení Lokality Nová Zbrojovka na kanalizaci výstavbou kmenové stoky E1 a RN Ráječek a dále úpravu navrhované trasy kmenové stoky přeložením kmenové stoky E a zkrácením trasy E1 tak, aby kopírovala dopravní řešení navržené Městské třídy (zkrácením kmenové stoky E1 bude dosaženo značné úspory Města Brna). Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 8 těchto námitek.

9) **Doprava**

Ohledně dopravního řešení žádáme o zúžení koridoru Městské třídy na 28 m, dále navrhujeme drobné úpravy vedení cyklotras a dále drobné úpravy/změny ve funkčních plochách. Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 9 těchto námitek.

10) **Umístění trafostanice VVN ZBB**

Navrhujeme úpravu pozice trafostanice tak, aby tato byla v souladu s celkovou urbanistickou a funkční koncepcí rozvoje Lokality Nová Zbrojovka. Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 10 těchto námitek.

11) **Vyvlastňovací výkres**

Požadujeme úpravu trasy stoky E1 (Vy/T/0349) v návaznosti na námitku č. 8 výše, úpravu možného rozsahu vyvlastnění Vy/H/0073, a to na hranu PPO z Hlavního výkresu a námitky č. 7 výše, úpravu možného rozsahu vyvlastnění Vy/D/0265, viz trasování dopravního řešení dle námitky č. 9 výše. Zároveň požadujeme modifikaci prvků podmíněnosti, tíhy nákladů a otázky vyvlastnění ve vztahu k Lokalitě Nová Zbrojovka. Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 11 těchto námitek.

12) **Kontaminace odpadních vod**

Navrhujeme aktualizaci zákresu *„prokázané oblasti možné kontaminace podzemních vod“* na Pozemcích tak, aby odpovídal skutečnosti. Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 12 těchto námitek.

13) **Plochy nejvýznamnější zeleně**

Navrhujeme vyjmout plochy nejvýznamnější zeleně před Zábrdovickými lázněmi z ploch, které jsou Návrhem vymezené pro dopravu. Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 12 těchto námitek.

14) **Sítě elektronických komunikací**

Žádáme bližší upřesnění skutečností popsaných v bodu 14 námitek níže.

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27579025
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 176940

Ad 1) Hranice Lokality Nová Zbrojovka

Lokalita Nová Zbrojovka je s výjimkou části Nezahrnutého pozemku tvořena Pozemky. Skutečnost, že Nezahrnutý pozemek je Návrhem funkčně rozdělen do dvou rozdílných lokalit, považujeme za značně problematickou. Dotčená část Nezahrnutého pozemku přitom s Pozemky (stejně jako se zbývající částí Nezahrnutého pozemku) funkčně souvisí, stejně jako ostatní Pozemky je ve vlastnictví Vlastníka a Vlastník má zájem v rámci transformace areálu Zbrojovky na novou městkou čtvrť využít i tuto část Nezahrnutého pozemku. **Již z povahy věci se jeví jako vhodné a smysluplné, aby i dotčená část Nezahrnutého pozemku byla funkčně zahrnuta do Lokality Nová Zbrojovka** a nedocházelo tak k nedůvodným komplikacím pramenícím z toho, že se nenachází v Lokalitě Nová Zbrojovka.

Jak je uvedeno v úvodu čl. 5. 7. Textové části Návrhu, *„Rozvojové lokality jsou vymezeny nad plochami zastavitelnými a plochami přestavby tak, aby tvořily logické celky v území."* V tomto ohledu máme za nepochybné, že část Nezahrnutého pozemku tvoří s ostatními Pozemky funkční celek a vzhledem k uvedenému pravidlu je její zařazení do Lokality Nová Zbrojovka logické. Vyhovění této námitce usnadní budoucí využití Nezahrnutého pozemku, když celá situace v území ve vztahu k novému ÚP bude přehlednější a bude upravená jednotnými regulativy danými pro Lokalitu Nová Zbrojovka.

Na podporu tohoto požadavku Vlastníka pro úplnost uvádíme, že dne 11. 3. 2020 byla mezi ČD, a.s. a NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. uzavřena Kupní smlouva č. 57469/2017, TS 226/2017, EČDD5746917, právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastaly 23. 3. 2020. Na základě této kupní smlouvy byl Nezahrnutý pozemek převeden jako zbytný a postradatelný ze strany ČD, a.s. do vlastnictví Vlastníka, z čehož je patrné, že Nezahrnutý pozemek jako celek dále není ani výhledově určen k rozvoji železniční dopravy a je možné jej využít pro jiné účely. Část Nezahrnutého pozemku bude využita pro automobilové dopravní napojení Lokality Nová Zbrojovka tak, jak je již v rámci Návrhu a také dle územního rozhodnutí čj. BZID01100/20/OVUP/Scp ze dne 5. 2. 2020 řešeno. V tomto smyslu se nicméně již souhlasně vyjádřila i Správa železnic, státní organizace (dříve SŽDC), Drážní úřad i ČD, a.s. Druhá část Nezahrnutého pozemku pak může být určena k dalšímu rozvoji, který nebude sloužit pro účely dopravní infrastruktury.

Grafické znázornění této námitky je uvedeno v plánku – příloze č. 4 těchto námitek. **Tuto část Nezahrnutého pozemku, která je Návrhem označena kódem využití „D", pak žádáme z důvodů uvedených výše, přiřadit pod kód využití „W", umožňující komerční vybavenost.**

Úpravě hranic Lokality Nová Zbrojovka se dále věnujeme též v bodě 6 těchto námitek.

Přílohy: 4) Úpravy hlavního výkresu

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1
tel.: +420 281 092 110, 115 fax: +420 281 092 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27579026
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116960.

Ad 2) Změna typu ploch

Dle Návrhu je ve východní části Lokality Nová Zbrojovka navržen typ plochy C s výškovým regulativem v6. Takto vymezená plocha se nachází mezi dopravními koridory železniční tratě Brno – Česká Třebová a nově navržené městské třídě tzv. „Nové Šámalové" (Hu/1). V rámci několika zpracovaných architektonicko – urbanistických studií je tato plocha využitelná zejména budovami komerční vybavenosti, s relativně slabými možnostmi umístění plochy bydlení. Budovy pro bydlení by v rámci této plochy byly omezeny kvalitou veřejných prostor a dále pak hlukovými limity pro takovou zástavbu, současně je tato výstavba výrazně limitována výškovým odstupňováním železničního tělesa, které je oproti Pozemkům v této části Lokality Nová Zbrojovka vyvýšeno o cca 6 m. V rámci těchto nižších podlaží je také uvažováno s možnými funkcemi lehké nerušící výroby či výzkumných či vědeckých ploch vhodných pro Lokalitu Nová Zbrojovka. Budovy by také v rámci této plochy měly sloužit i jako odclonění hlukové zátěže od železnice pro západněji situovanou část Lokality Nová Zbrojovka, tedy jejich hmota by měla být vyšší a robustnější vzhledem k vytvoření jakési „clony".

Z důvodů výše uvedených navrhujeme tuto plochu změnit na typ W – plochy pro komerční vybavenost.

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1389/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 261 082 110, 115 fax: +420 261 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27579925
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116949.

Ad 3) Výšková regulace

Dle Návrhu je v Lokalitě Nová Zbrojovka navrhováno stanovení přípustné výškové hladiny o hodnotě 5 (plocha V/v5/s) a 6 (plochy C/v6). V současné době je dle ÚP výšková hladina v Lokalitě Nová Zbrojovka regulována prakticky pouze přes indexy podlažních ploch, nikoliv zastropováním výškového limitu. S ohledem na plánovanou výstavbu nové městské čtvrti v rámci Lokality Nová Zbrojovka žádáme o zvýšení výškové hladiny do výškové úrovně 7.

Tímto navýšením nedojde k narušení stanovených chráněných hodnot – chráněných pohledů na vedutu města, což v Návrhu dokládá i výkres *„5.0 Principy uspořádání krajiny"*. Z uvedeného výkresu vyplývá, že celá Lokalita Nová Zbrojovka se nachází mimo chráněné veduty města.

Nová Zbrojovka má zpracovaný zastavovací plán (05/20), vycházející z několika desítek historicky zpracovaných architektonicko-urbanistických studií od více než 20 renomovaných urbanistů z období 2008–2020, v rámci kterých byla přípustnost výškové dominance v lokalitě Nová Zbrojovka řádně odůvodněna a bylo prokázáno nenarušení stávajících hodnot v okolí.

S výškovou zástavbou v území bylo uvažováno už v úvodních urbanistických studiích nové zástavby v letech 2008–2010 od architektů K4 a.s. a Pelčák a partner s.r.o., kde se mj. uvádí: *„Takto navržená zástavba je směrem k centru města doplněna dominantou tvořenou čtveřicí výškových obytných objektů nabízejících ze všech bytů výhledy na vedutu města na jihozápadě a na lesy na severovýchodě. Tato skupina výškových budov kolem hlavního náměstí vytvářející znak nové čtvrti dává také v širší městské krajině jasný signál o nové výstavbě a zároveň usnadňuje celkovou orientaci."* Také většina následujících urbanistických studií z let 2015-2019 pracovala ve větší či menší míře s výškovými stavbami jako nástrojem pro vytvoření určité urbanistické a prostorové kompozice, kdy výškové stavby jako signifikantní prvek vymezovaly například prostor centrálního náměstí nebo určovaly významné místo navržené struktury.

Topografie okolní městské krajiny si výškové stavby může dovolit, protože území Lokality Nová Zbrojovka je součástí údolí tvořeného řekou Svitavou. Území je jedním z nejnižších míst údolí řeky. Díky poloze na dně údolí není veduta města z území viditelná, v případě zástavby výškovými objekty tedy nemůže dojít k narušení chráněných pohledů.

V tomto ohledu bychom rádi dále vyzdvihli fakt, že Lokalita nová Zbrojovka je ve vlastnictví jednoho investora a je determinována z východní strany železniční tratí Brno-Česká Třebová a ze západní strany řekou Svitavou, tzn. že z obou dominantních hranic Lokalita Nová Zbrojovka přímo nenavazuje na stabilizované plochy, od kterých drží odstup 45-55 metrů (tedy bez dopadů na OTP). Zastavovací plán připravený investorem Nové Zbrojovky také počítá s výškovou dominancí zejména ve středu Pozemků, což de facto znamená další minimalizaci dopadů do okolní stabilizované zástavby.

V rámci doplnění argumentace o možnosti zvýšení výškové hladiny zástavby v Lokalitě Nová Zbrojovka doplňujeme i analýzu, vycházející ze studie stanovení aktivních zón výškové zástavby, kam dle našeho názoru patří i Lokalita Nová

Zbrojovka. K zařazení Lokality Nová Zbrojovka je v této analýze uvedeno, že *„Zóna Nové Zbrojovky doplňuje centricky systém výškové topografie Města Brna je dobře dostupná na dopravním uzlu."* (blíže v příloze č. 6 těchto námitek)

Díky výše popsaným místním podmínkách (odstupy od stabilizované zástavby, území mimo chráněné veduty, předpoklad pro aktivní zónu výškové zástavby), vzhledem k dlouhodobosti pořízení Návrhu a vzhledem k plánovanému horizontu rozvoje Lokality Nová Zbrojovka jsme přesvědčeni o nutnosti intenzifikace výšky zástavby, která povede k maximalizaci veřejných prostor a zkvalitnění prostředí, nikoli však k negativnímu narušení okolní stabilizované zástavby či omezení vlastnických či jiných práv ve stabilizovaných plochách. V tomto ohledu lze též konstatovat, že případné navýšení přípustné výškové hladiny výstavby na Pozemcích nedojde ke kolizi s technickými požadavky na výstavbu (odstupové vzdálenosti, oslunění, resp. osvětlení atd.).

K tomuto dále v Příloze č. 7 těchto námitek dokládáme i v době podání těchto námitek platnou pracovní verzi celkového zastavovacího plánu, ze kterého je patrná struktura zástavby a plánované vyšší stavby, v rámci kterých by v případě přijetí Návrhu došlo k omezení. V absolutním vyjádření by v případě přijetí Návrhu v předložené podobě nebylo možné realizovat více než 32.000 m2 HPP v rámci Lokality Nová Zbrojovka dle aktuálního zastavovacího plánu.

Požadavek na navýšení přípustné výškové hladiny výstavby v Lokalitě Nová Zbrojovka je také nutné posoudit s ohledem na skutečnost, vyplývající z výkresu Návrhu *„3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací"*. Z tohoto výkresu je patrný rozsah Pozemků, které bylo třeba pro účely realizace stavebního záměru (výstavba nové městské čtvrti) vykoupit, zdemolovat a zasanovat (původní objekty), vybudovat na nich dopravní a technickou infrastrukturu a poté je „obětovat" pro účely veřejně prospěšných staveb jakými jsou PPO, nová městská třída, páteřní kmenová stoka E a E1, plochy pro školství, plochy pro ÚSES. Celkově tak dle našich výpočtů z původních 22,4 ha Pozemků tvořících Lokalitu Nová Zbrojovka, zůstává k zástavbě necelých 17 ha. V absolutním měřítku jde tedy o více než 5 ha – 50 000 m^2, které budou v rámci Lokality Nová Zbrojovka využity pro účely veřejně prospěšných staveb bez přímé ekonomické návratnosti pro Vlastníka. V relativním poměru jde tedy téměř o 25 % výměry všech Pozemků, které z čistě ekonomického hlediska nebudou mít pro Vlastníka ekonomické využití. Aniž bychom snižovali či jakkoliv zpochybňovali důležitost a význam veřejné infrastruktury, které jsme si vědomi jako nezpochybnitelného předpokladu pro „příjemné bydlení", máme za to, že mj. požadavky na veřejnou infrastrukturu a požadavky výškové regulace (přípustná výšková hladina výstavby) by měly být stanoveny proporcionálně a především tak, aby vůbec soukromým investorům umožnily ekonomicky rentabilní stavební rozvoj.

S ohledem na právě uvedené jsme přesvědčeni, že tento náš požadavek na navýšení výškové hladiny je legitimní, když v jeho důsledku případné navýšení umožní Vlastníkovi vykompenzovat újmu, která mu de facto vzniká vyčleněním značné významné části Pozemků pro veřejně prospěšnou výstavbu. V neposlední řadě je též nepochybné, že zvýšená výšková hladina umožní rozšíření společného veřejného prostoru. Nová městská čtvrť tak bude moci působit „vzdušnějším" dojmem, a především tak bude umožněno zvýšení propustnosti území.

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1399/17, 110 00 Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578029
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116990.

Z důvodů výše uvedených navrhujeme modifikaci výškových regulativů ploch v rámci Lokality Nová Zbrojovka regulovaných dle Návrhu kódem C/v6 tak, že nově bude kód využitelnosti těchto ploch v rámci Lokality Nová Zbrojovka stanoven na C/v7.

Přílohy: 5) Výřez z výkresu 5.0
6) Plánek Aktivních zón výškové výstavby
7) Situace a řez územím při aktuálních výškách

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27579025
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116940

Ad 4) Školství

V rámci Lokality Nová Zbrojovka je vyčleněna plocha veřejné vybavenosti se specifickým způsobem využití – školství (V/v5/s). Vzhledem k tomu, že Vlastník na dané ploše má v rámci výstavby nové městské čtvrti zájem realizovat i stavby jiné občanské vybavenosti než pouze a výlučně školská zařízení a vzhledem k tomu, že kartou Lokality Nová Zbrojovka je stanoveno, že *„další školská zařízení musí být součástí výstavby v plochách smíšeně obytných"*, je fakticky plocha pro výstavbu školského zařízení nadbytečně rozsáhlá.

To potvrzuje i provedená studie umístění základní školy (12/2019, projednána v rámci procesu pořizování Změny ÚP B3/15-CM 01/20) včetně veškerého vybavení a příslušenství základní školy (venkovní plochy školy, sportoviště atp.) dle platné legislativy. Celková plocha objektu základní školy včetně okolního příslušenství dle uvedené studie nepřesáhla 9.000 m^2. Návrhem vymezená plocha (V/v5/s) oproti tomu přesahuje více než 13.000 m^2. Tato plocha tak může být zjevně využita a doplněna o další plochy veřejné vybavenosti právě z oblasti zdravotnictví, sportu atp., díky čemuž by mohl být z části zachován její dnešní charakter. V rámci této plochy při ulici Lazaretní 6 je dodnes užívaná poliklinika využívaná stovkami pacientů a více několika desítkami zdravotníků.

Regulativ v tomto smyslu mluví o podmíněné možnosti výstavby i ostatních funkcí, pokud bude naplněn hlavní smysl využití plochy, kterým je v tomto případě školské zařízení. Z našeho pohledu je však třeba upozornit na fakt, že samotné školské zařízení nebude zcela jistě budováno v prvních etapách rozvoje Lokality Nová Zbrojovka a bude závislé až na budoucí potřebě po zbudování většího počtu trvalých kapacit pro bydlení. V takovém případě by zde, i přes skutečnost, že tuto plochu lze smysluplně využít a doplnit i pro jiný účel, platila jakási nepsaná stavební závěra, která by vylučovala například stavbu veřejné multifunkční sportovní haly do doby, než bude zbudované školské zařízení.

Z toho důvodu navrhujeme, aby z dané plochy, resp. z jejího kódu, byla odstraněna specifikace způsobu využití „s", a tedy, aby na této ploše veřejné vybavenosti byla umožněna i výstavba jiných staveb veřejné vybavenosti jako např. stavby pro sport, stavby občanské vybavenosti (např. multifunkční sportovní hala, polyfunkční objekt (zdravotnictví, krátkodobé ubytování např. vysokoškolské koleje atd.). Navrhovaná změna umožní smysluplnější, a především efektivnější využití dané plochy než dle Návrhu, to vše při dosažení dostačujícího navýšení kapacity školských zařízení v souvislosti se vznikem nové městské čtvrti Nová Zbrojovka. Zajištění dostatečné rezervy pro primární funkci této plochy bude zajišťovat i Karta lokality Ze-2 Nová Zbrojovka.

S námi navrhovanou úpravou ostatně počítá již aktuální karta Lokality Nová Zbrojovka, ve které je uvedeno, že *„v lokalitě budou umístěna školská zařízení **a další zařízení veřejné vybavenosti**"*.

Ad 5) Vyjasnění přípustného využití u ploch smíšených obytných

Návrh ve smíšených obytných plochách C, které jsou navrhovány i v Lokalitě Nová Zbrojovka, připouští využití různého druhu, bez předjímání konkrétního určení či stanovování poměrů jednotlivých způsobů využití, neboť není žádoucí omezování přirozeného vývoje v území.

Vzhledem k tomu, že v kartě Lokality Nová Zbrojovka není konkrétní poměr určitých funkcí ploch explicitně uveden, předpokládáme, že v Lokalitě Nová Zbrojovka není dán přesný poměr konkrétního určení jednotlivého využití ploch, a tedy teoreticky je možná výstavba až 100 % služeb, administrativy, maloobchodu či jiných, resp. naopak až 100% zastavěnost ploch stavbami pro bydlení. **Aby v budoucnu nedocházelo k výkladovým sporům o přípustných způsobech využití Lokality Nová Zbrojovka, navrhujeme, aby tento závěr byl explicitně v Návrhu potvrzen.**

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27573819
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 110948

Ad 6) Podíl a kvalita ploch zeleně

Pro Pozemky je dle Návrhu v rámci Lokality Nová Zbrojovka požadováno minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných na 30 % pro disponibilní Pozemky stavebního záměru. V rámci v současné době projednávané Změny ÚP B3/15-CM, která je z velké části propsána do Návrhu, bylo uvažováno s poměrovým koeficientem zeleně v rámci celkové plochy Pozemků, přičemž tyto plochy zeleně byly vymezeny podél koryta řeky Svitavy a v severní části Pozemků a tvoří podstatnou část Pozemků v celkovém rozsahu 2,15 ha, resp. 21.500 m^2. Dle Návrhu se však tyto plochy zeleně nebudou započítávat do ploch zeleně v rámci Lokality Nová Zbrojovka, neboť tyto plochy nejsou součástí Lokality Nová Zbrojovka. Toto vyčlenění ploch zeleně z Lokality Nová Zbrojovka, které v důsledku znamená, že plochy Pozemků, na kterých fakticky plochy zeleně budou umístěny, se nebudou pro účely výpočtu podílu zeleně na Pozemcích v rámci Lokality Nová Zbrojovka, považujeme za zcela nedůvodné.

Z toho důvodu navrhujeme a žádáme, aby plochy přestavby „Z", nacházející se při toku Svitavy, přilehlé bezprostředně k Lokalitě Nová Zbrojovka, byly zařazeny do Lokality Nová Zbrojovka, popř. aby se tyto plochy zeleně započítávaly do podílu zeleně v rámci Lokality Nová Zbrojovka a toto bylo explicitně uvedeno v kartě Lokality Nová Zbrojovka.

Vedle výše uvedeného je též na místě zmínit i skutečnost, že v důsledku revitalizace Lokality Nová Zbrojovka je předpokládáno skokové zvýšení podílu ploch zeleně v Lokalitě Nová Zbrojovka (z cca 0 % na 30 %). Jelikož se jedná o přestavbu lokality typu brownfield, máme za to, že zmíněný požadavek na podíl ploch zeleně ve výši 30 % je v rámci urbanizovaného širšího centra Města Brna přemrštěný a nedůvodný. Máme totiž za to, že požadované ochrany přírody a životního prostředí obecně nelze bez dalšího dosáhnout pouhým stanovením určitého procenta podílu ploch zeleně. Jsme přesvědčeni, že daleko důležitější než prostý podíl zeleně, vyjádřený procentuálně, je snaha o skutečnou funkčnost těchto zelených ploch. **Z toho důvodu navrhujeme, aby minimální požadovaný podíl ploch zeleně v Lokalitě Nová Zbrojovka byl stanoven na 20 % za současného splnění předpokladu, že kromě minimálního plošného zastoupení zeleně bude dosaženo podpory funkcí ploch zeleně ve smyslu tzv. Modrozelené infrastruktury (MZI).**

Modrozelená infrastruktura je soubor na sebe navazujících technických a přírodě blízkých opatření, jimiž jsou sídla schopna významně snižovat negativní dopady probíhající změny klimatu a zajistit tak pro své obyvatele bezpečné a zdravé životní prostředí. MZI zvyšuje vsakování srážkové vody, čímž snižuje odtok z místa dopadu srážkové vody, přispívá zmírnit dopady povodní a vytvářet podmínky ke zmírňování sucha. Omezuje přehřívání staveb a napomáhá sídelní zeleni k plnohodnotnému poskytování ekosystémových služeb.

Jsme přesvědčeni, že v případě zapracování výše uvedeného přípustného využití prvků MZI může dojít k výraznému zlepšení funkce ploch zeleně i při současném stanovení jejich podílu na 20 % místo 30 %. Tím bude dosaženo plnění funkcí zeleně nikoliv pouze formálně, ale především po faktické – funkční stránce.

Ad 7) Protipovodňová opatření

Dle Návrhu *„Lokalita leží převážně v záplavovém území, v severní části je nepatrně zasažena aktivní zónou záplavového území. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy a liniová protipovodňová opatření. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad."*

V současné době není zástavba Lokality Nová Zbrojovka realizací PPO podmíněna a v tomto ohledu tedy má dojít ke snížení využitelnosti Lokality Nová Zbrojovka, čímž je navrhováno omezení práv Vlastníka k Pozemkům. V důsledku Návrhu tak může být Vlastníkovi způsobena majetková újma ve smyslu ustanovení § 102 StZ. Jsme si vědomi, že požadavek na podmíněnost výstavby realizací PPO je legitimní, jsme však přesvědčeni, že pokud tímto požadavkem má býti omezeno vlastnické právo jako jedno ze základních, Ústavou zaručených základních práv a svobod, je nutné, aby toto omezení bylo ve vztahu k důvodům omezení proporční (tedy v souladu s testem proporcionality).

Z důvodů výše uvedených navrhujeme v rámci této námitky změnu Návrhu spočívající v tom, že do doby realizace komplexních protipovodňových opatření nebude výstavba v záplavovém území podmíněna realizací komplexních PPO za předpokladu kumulativního splnění těchto podmínek:

- **Výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů; a**
- **Výstavbou nebude ohrožena stávající výstavba; a**
- **V rámci této nové výstavby budou realizována taková individuální ochranná opatření nových objektů, aby v případě povodňových stavů nově budované objekty neohrozily škodami cizí majetek, aby nebyla zvýšena rizika vzniku povodňových škod a aby nově realizované objekty byly chráněny alespoň ve srovnatelné míře jako při realizaci komplexních, návrhem předvídaných, protipovodňových opatření.**

K danému regulativu dále žádáme o bližší specifikaci podmínek, které musí být splněny, aby mohla být realizována výstavba s ohledem na PPO.

Současně žádáme o korekci vymezení hranice PPO, která oproti Změně ÚP B3/15-CM zasahuje hlouběji do Pozemků o cca 3 m – úprava hranice PPO, jak je zakreslena v Příloze č. 4 těchto námitek.

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27678925
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116960.

Ad 8) Úprava trasy kmenové stoky E a E1, zrušení podmíněnosti realizací E1 a RN Ráječek

Dle karty Lokality Nová Zbrojovka novou zástavbu v Lokalitě Nová Zbrojovka *„nelze napojit bez realizace nové kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek."* Vedle toho na str. 391 textové části Návrhu *„Pro rozvojovou oblast Zbrojovka je kromě strategických investic dopravního charakteru velmi důležitá výstavba kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek."* V tomto spatřujeme rozpor, když Návrh na jednu stranu o kmenové stoce hovoří jako o „velmi důležité", nikoliv však bezpodmínečně nutné, a na druhou stranu je výstavba v Lokalitě Nová Zbrojovka výstavbou kmenové stoky přímo podmíněna.

Tento požadavek fakticky podmiňuje budoucí využití Lokality Nová Zbrojovka realizací enormně rozsáhlé veřejné investice. Tímto dochází de facto ke stavební uzávěře na Pozemcích do doby, než dojde ze strany Města Brna k realizaci výstavby kmenové stoky E1 a rozšíření RN Ráječek. Náklady na realizaci stoky E1 a rozšíření RN Ráječek jsou přitom odhadovány na 2,5 mld. Kč a dle aktuálních plánů Města Brna má být výstavba hotova nejdříve v roce 2032. Tím je navrhováno zcela zásadním způsobem faktické omezení a snížení využitelnosti Pozemků v rámci Lokality Nová Zbrojovka, což je z pohledu Vlastníka nepřípustné. V tomto ohledu se tedy jedná o navrhovanou změnu v území, na kterou pamatuje ustanovení § 102 StZ.

Vlastník má za to, že podmíněnost realizace stoky nemá ve vztahu k zástavbě Lokality Nová Zbrojovka faktické opodstatnění, přičemž tento svůj závěr opírá Vlastník o tyto skutečnosti:

a) Pozemky již od roku 1929 protéká kmenová stoka E ve vlastnictví Města Brna. Stávající neregulovaný odtok dešťových vod odváděný z Pozemků do stoky činí teoreticky až cca 2.700 l/s. Návrhový regulovaný odtok z nově budovaného oddílného systému kanalizace do kmenové stoky E při 100% zastavěnosti Lokality Nová Zbrojovka nepřesahuje v žádné ze sledovaných variant řešení 50 l/s, což představuje 1,85% dnešní zátěže, která je v dnešní době odváděna z Pozemků do kmenové stoky E.
b) Dle našeho názoru nelze tvrdit, že pokud v současné době odtéká do kmenové stoky E z Pozemků 2.700 l/s, poté co budou zdemolovány původní objekty Zbrojovky bez jakékoli změny faktického stavu kmenové stoky E, bude kapacita kmenové stoky E pro Pozemky zcela vyčerpána a z toho důvodu do ní nebude možné odvodnit Pozemky při respektování dnes platné legislativy, zejména pak GOMB.
c) Nutno dále uvést, že budování oddílného systému bude probíhat v jednotlivých etapách, tedy že uvedené budoucí zatížení kmenové stoky nenastane ihned, ale v jednotlivých rozvojových etapách v horizontu 10–15 let.

V této souvislosti také uvádíme, že byla zpracována studie odvodnění areálu Nové Zbrojovky (JV Projekt VH, 05/20), která je aktuálně projednávána a ze které je patrné i možné budoucí trasování kmenové stoky E, která by se překládala do pozice nové městské třídy, čímž by došlo ke zkrácení budoucí trasy kmenové stoky E1 o cca 450 m. Toto technické řešení má významný pozitivní dopad pro Město Brno (značná finanční úspora), zároveň vytváří vhodné podmínky pro možnost gravitačního odvodnění území, které je v souladu s budoucím majitelem a správcem technické infrastruktury BVaK, a.s.

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578025
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 136940

Z toho důvodu jsme přesvědčeni, že daná podmíněnost není v souladu s právním řádem, neboť není ve vztahu k vlastnickému právu Vlastníka, jakožto jednomu ze základních práv a svobod, proporcionální a není tak v souladu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu. O proporcionalitě omezení vlastnického práva Vlastníka bude blíže pojednáno v pasáži 11 těchto námitek níže, týkající se vyvlastňovacího výkresu. S ohledem na výše uvedené navrhujeme a žádáme:

a) **Zrušit podmíněnost napojení Lokality Nová Zbrojovka výstavbou kmenové stoky E1 a RN Ráječek; a**
b) **Upravit trasu kmenové stoky E a E1 tak, aby kopírovala dopravní řešení navržené Městské třídy (navržená trasa blíže v příloze č. 8 těchto námitek). Při této úpravě trasy dojde k úsporám Města Brna ve výši cca 140 mil. Kč.**

Přílohy: 8) Návrh úpravy trasy stoky E, E1

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contacts@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578825
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116948

CPI Property Group

Ad 9) Doprava

Ohledně dopravního řešení žádáme o zúžení koridoru městské třídy na 28 m, dále navrhujeme drobné úpravy vedení cyklotras a dále drobné úpravy/změny ve funkčních plochách, jak je blíže specifikováno v příloze č. 9 těchto námitek.

Jde o drobnou úpravu vymezení funkčních ploch při křížení ulic Zábrdovická a Šámalova, dále žádáme o úpravu trasování ohbí při křížení „Nové Šámalovy" a prodloužení ulice Markéty Kuncové v severní části areálu, které bylo prověřeno technickou studií. Úprava trasování je nutná i vzhledem k nutným poloměrům zatočení a budoucí pozici nového městského mostu přes řeku Svitavu.

Začátkem roku 2020 bylo ve spolupráci se společností PK Ossendorf, s.r.o. na základě technické studie dopravního řešení prověřeno řešení městské třídy na Pozemcích, označené v Návrhu jako Hu/1, kde dochází k mírnému odchýlení od trasy uvedené v Návrhu. Tento technický návrh byl projednán za účasti všech kompetentních DOSS, lze ho tedy považovat za relevantní vzhledem k Návrhu. Prověřeno bylo i šířkové uspořádání, kde lze za optimální šířku i vzhledem k Návrhem sledovaných maximálních výšek, považovat 28 m. Výsledné řešení jsme připraveni v průběhu procesu zpracování námitek zaslat v editovatelné podobě pro koordinaci.

Přílohy: 9) Znázornění navrhovaných úprav dopravního řešení

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578925
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 110980.

Ad 10) Umístění trafostanice VVN ZBB

V Lokalitě Nová Zbrojovka je určeno umístění trafostanice VVN ZBB. V Návrhem navržené pozici je dosud stávající objekt transformační stanice 110/22/04kV. Jeho budoucí pozice je však sledována v odsunuté poloze hlouběji na hranici s Nezahrnutým pozemkem, který byl předmětem bodu 1) těchto námitek. **Z toho důvodu navrhujeme úpravu pozice trafostanice tak, aby tato byla v souladu s celkovou urbanistickou a funkční koncepcí rozvoje Lokality Nová Zbrojovka.** Nejedná se o změnu koncepce sítě elektronických komunikací, jde pouze o přeložku/vymístění této trafostanice do vhodnější polohy. Grafické znázornění této námitky je patrné z přílohy č. 10.

Přílohy: 10) Navržené přemístění trafostanice VVN ZBB

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 092 110, 115 fax: +420 281 092 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578935
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116949

Ad 11) Vyvlastňovací výkres

Žádáme o úpravu vyvlastňovacího výkresu dle jednotlivých, níže popsaných, skutečností a s ohledem na níže popsané námitky Návrhu.

Vy/T/0349

Aktuální vedení trasy kmenové stoky E1 vychází ze studie proveditelnosti kmenové stoky E. Trasu kmenové stoky E1 je třeba zkoordinovat s vedením městské třídy a technickým řešením přeložení kmenové stoky E do nové polohy (blíže v bodu 8 těchto námitek).

Vy/H/0073

Plochy vyvlastnění pro PPO žádáme upravit dle hranice vyplívající z Hlavního výkresu Návrhu a dle bodu 8 těchto námitek výše. Vzhledem k přímé návaznosti budoucí zástavby na realizaci PPO nelze předpokládat větší rozsah vyvlastnění, než uvádí Hlavní výkres. Předpokládáme však, že v rámci Vyvlastňovacího výkresu došlo spíše k podložení PPO nevhodným měřítkem.

Vy/D/0265

Požadujeme úpravy dle hranice vyplívající z Hlavního výkresu Návrhu a dle bodu 9 námitek výše.

Obecně k realizaci veřejné vybavenosti pokládáme za problematické tři hlavní okruhy:

a) **Podmíněnost** – považujeme za nepřípustné, aby realizace výstavby byla neomezeně podmíněna, fakticky na dobu neurčitou, realizací veřejné vybavenosti; a
b) **Náklady investora** – obecně považujeme za značně problematické, aby financování veřejné vybavenosti bylo v neomezené míře přeneseno na soukromého investora; a
c) Za zcela nepřijatelné **omezení vlastnického práva**, které je v příkrém rozporu s principy právního státu, považujeme navrhovaný mechanismus, dle kterého je investor nejprve zatížen body a) a b) výše (podmíněnost a náklady), a následně, poté, co uvedená omezení svého vlastnického práva strpí, má být jím realizovaná veřejná vybavenost ze strany Města Brna vyvlastněna.

Tento navrhovaný mechanismus, týkající se vyvlastňování, podmíněnosti a tíhy nákladů na výstavbu veřejné vybavenosti v rámci Lokality Nová Zbrojovka naprosto odmítáme jako protiprávní, neboť je **v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu**. Jak totiž vyplývá mj. z judikatury (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 Ao 1/2009-120) *„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru..."*

V tomto ohledu máme za to, že Návrh není způsobilý k tomu, aby úspěšně prošel testem proporcionality ve vztahu k omezení vlastnického práva Vlastníka.

Přílohy: 11) Úpravy vyvlastňovacího výkresu

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 092 110, 115 fax: +420 281 092 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27573875
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116949

Ad 12) Kontaminace odpadních vod

V koordinačním výkresu Návrhu je na Pozemcích zakreslena „prokázaná oblast možné kontaminace podzemních vod". S ohledem na realizované sanační a průzkumné práce již však tento zákres oblasti kontaminace neodpovídá skutečnosti. **Z toho důvodu žádáme aktualizaci zákresu tak, aby tento reflektoval skutečnost a byl s ní v souladu.**

Přílohy: 12) Zobrazení ploch zeleně, kontaminace podzemních vod

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 092 110, 115 fax: +420 281 092 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578925
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116940

Ad 13) Plochy nejvýznamnější zeleně

Návrhem jsou navrženy koridory pro plochy dopravy, se kterými souhlasíme. Pro účely tohoto jižního dopravního napojení je již zpracovaná a projednaná dokumentace pro územní řízení (PK Ossendorf, 07/2019, Úprava TT Zábrdovická, dopravní napojení ulice Šámalovy), v rámci které je jednoznačný zásah do ploch nejvýznamnější zeleně. Pro možnost projednání projektu musí být tyto plochy zrušeny.

Navrhujeme vyjmout plochy nejvýznamnější zeleně před Zábrdovickými lázněmi z ploch, které jsou Návrhem vymezené pro dopravu.

Přílohy: 12) Zobrazení ploch zeleně, kontaminace podzemních vod

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1399/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 882 119, 111 fax: +420 281 882 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27579526
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 119040.

Ad 14) Sítě elektronických komunikací

V Lokalitě Nová Zbrojovka jsou zakresleny:

a) 3 hlavní radioreléové trasy; a
b) Oblast telekomunikačního zařízení podzemního zájmového území Ministerstva obrany.

V tomto ohledu **žádáme o upřesnění:**

Ad a) V jaké výšce a v jakém úhlu vůči zemskému povrchu tyto trasy vedou a dále žádáme o potvrzení, že vedení těchto tras nijak nekoliduje s výškovou hladinou 6, resp. 7.

Ad b) V jaké hloubce pod zemským povrchem se daná oblast nachází, o jakou oblast, jakého telekomunikačního zařízení se jedná. V této souvislosti žádáme o sdělení, jakým způsobem se může existence této oblasti dotknout výstavby na Pozemcích.

Umožňuje-li to povaha věci, žádáme o přemístění uvedených radioreléových tras a příslušné oblasti Ministerstva obrany tak, aby těmito nedošlo k zatížení Pozemků, resp. ke snížení jejich využitelnosti. V případě, že dojde z důvodů ad a) a ad b) ke snížení využitelnosti Pozemků, bude se de facto jednat o majetkovou újmu ve smyslu ustanovení § 102 StZ.

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contacte@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578025
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 110940

IV. Závěr

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedených námitek. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění (textové či grafické části, podkladů či zpracovaných dokumentací) jsme vám k dispozici na kontaktních místech uvedených v zápatí tohoto dokumentu nebo také na adrese: Ing. Jan Růžička, kancelář Nová Zbrojovka, Lazaretní 1/7, 615 00 Brno, tel. 773 758 635, e-mail: j.ruzicka@cpipg.com.

S pozdravem

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

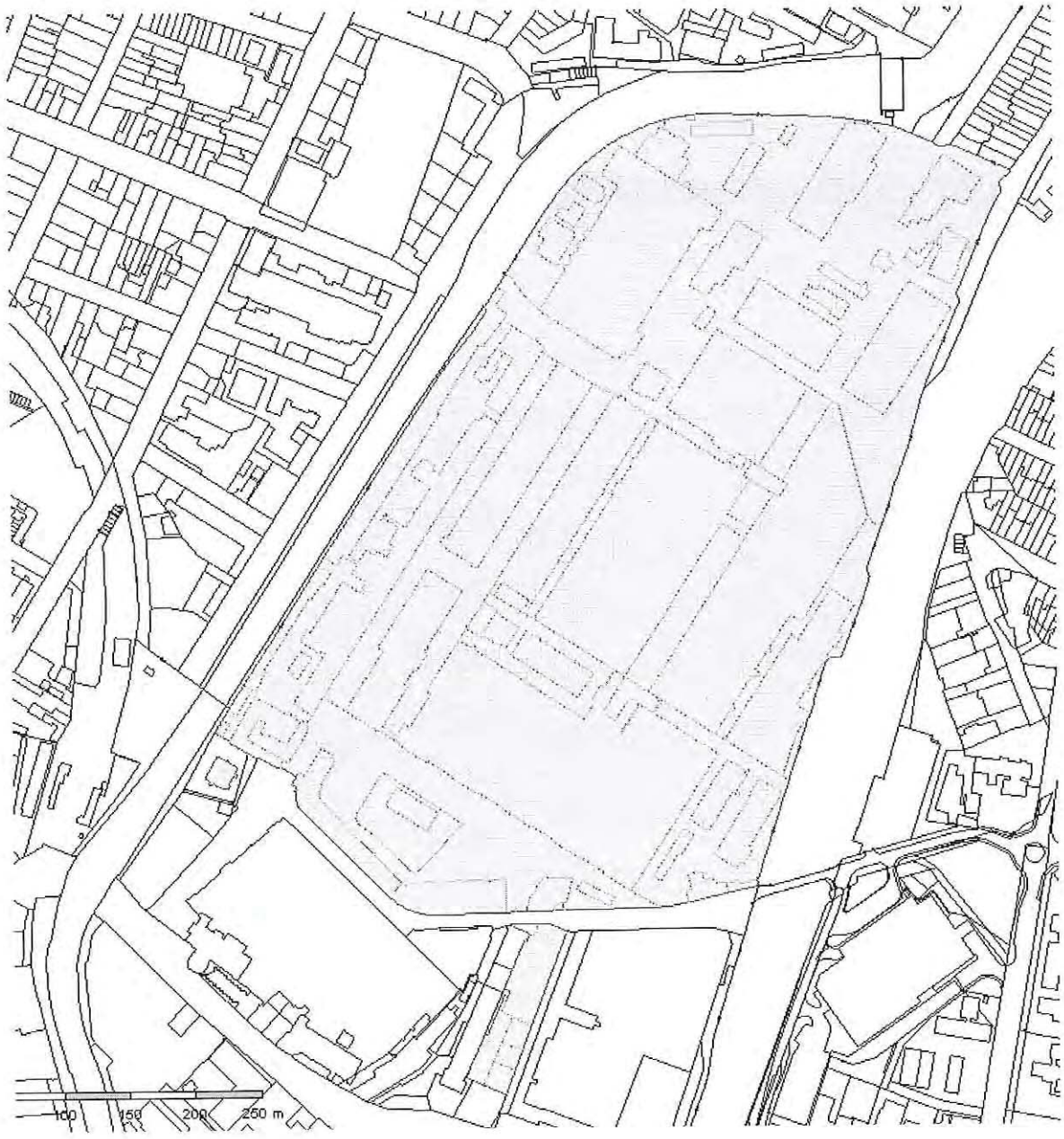
[redacted]

Jednatel

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 647, k. ú. Zábrdovice
2) Výpis z KN – LV č. 14563, k. ú. Židenice
3) Výpis z KN – LV č. 3413, k. ú. Maloměřice
4) Úpravy hlavního výkresu
5) Výřez z výkresu 5.0
6) Plánek Aktivních zón výškové výstavby
7) Situace a řez územím při aktuálních výškách
8) Návrh úpravy trasy stoky E, E1
9) Znázornění navrhovaných úprav dopravního řešení
10) Navržené přemístění trafostanice VVN ZBB
11) Úpravy vyvlastňovacího výkresu
12) Zobrazení ploch zeleně, kontaminace podzemních vod

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: [redacted] web: cpipg.com
IČO: 27579025
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 119668

Příloha č.1 Výpis z KN – LV č. 647, k. ú. Zábrdovice



NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27578925

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116940.

CPI Property Group

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	647
Katastrální území:	Zabrdovice [610704]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
1117; součástí pozemku je stavba
1118/1; součástí pozemku je stavba
1118/2
1118/3; součástí pozemku je stavba
1119/1
1119/2
1119/3; součástí pozemku je stavba
1119/4; součástí pozemku je stavba
1119/5; součástí pozemku je stavba
1119/6
1120; součástí pozemku je stavba
1121/1; součástí pozemku je stavba
1121/2; součástí pozemku je stavba
1121/3
1121/4; součástí pozemku je stavba
1121/5; součástí pozemku je stavba
1121/6; součástí pozemku je stavba
1121/7
1121/8; součástí pozemku je stavba
1122/1
1122/2
1122/3; součástí pozemku je stavba
1123/1; součástí pozemku je stavba
1123/2
1123/3
1123/4
1123/5; součástí pozemku je stavba
1124/1; součástí pozemku je stavba
1124/2; součástí pozemku je stavba
1124/3
1125/1
1125/2; součástí pozemku je stavba
1125/3; součástí pozemku je stavba
1125/4
1125/5
1125/6
1125/7
1125/8
1125/9

1125/10
1125/11
1125/12
1125/13
1125/14
1125/15
1125/16
1125/17
1126
1127
1128/1
1128/2
1129/1; součástí pozemku je stavba
1129/2
1129/3
1129/4
1129/5
1130/1
1130/2; součástí pozemku je stavba
1131
1132; součástí pozemku je stavba
1133/1
1133/2
1133/3
1133/4
1133/5
1133/6
1133/7; součástí pozemku je stavba
1133/8
1133/9
1134/1
1134/2; součástí pozemku je stavba
1134/3
1135; součástí pozemku je stavba
1146/11; součástí pozemku je stavba
1146/12
1146/13; součástí pozemku je stavba
1147/2
1147/3; součástí pozemku je stavba
1147/4; součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 17:00:02.

Příloha č.2 Výpis z KN – LV č. 14563, k. ú. Židenice

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	14563
Katastrální území:	Židenice (611115)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. Vladislavova 1390/17, Nové Město 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
6024/19

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

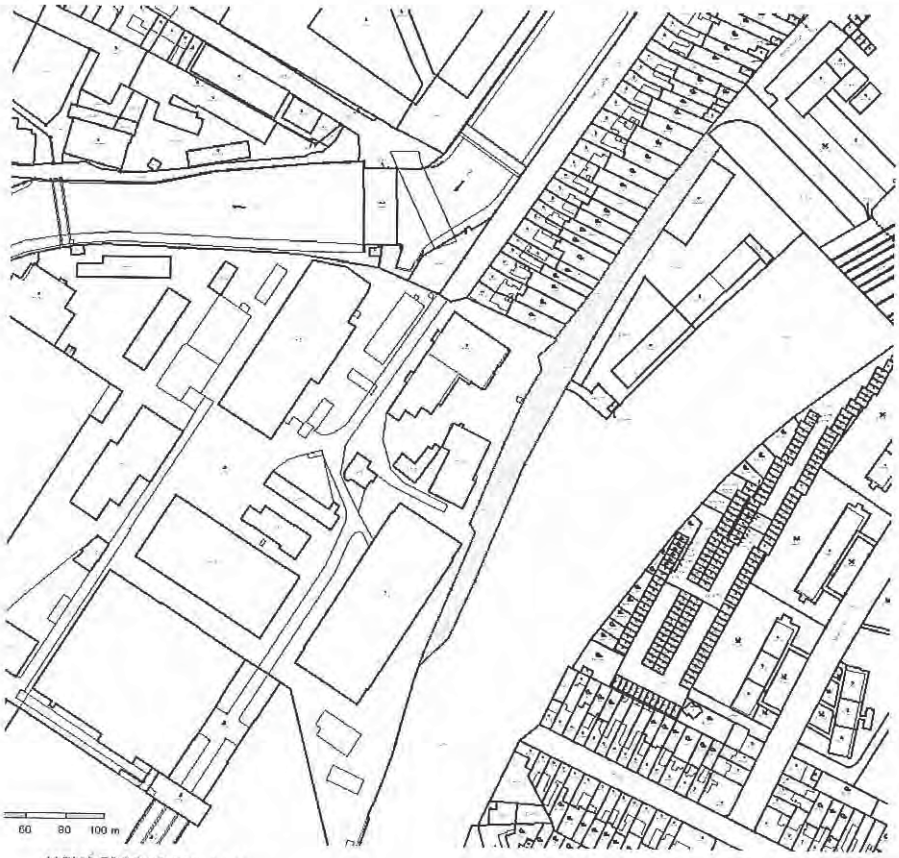
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

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 25.05.2020 17:00:02.



NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1
tel.: +420 261 092 110, 115 fax: +420 261 092 150
e-mail: contact@cpipg.com web: cpipg.com
IČO: 27592825

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116960

Příloha č.3 Výpis z KN – LV č. 3413, k. ú. Maloměřice

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3413
Katastrální území:	Maloměřice [612499]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

Pozemky

Parcelní číslo
1519/1

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

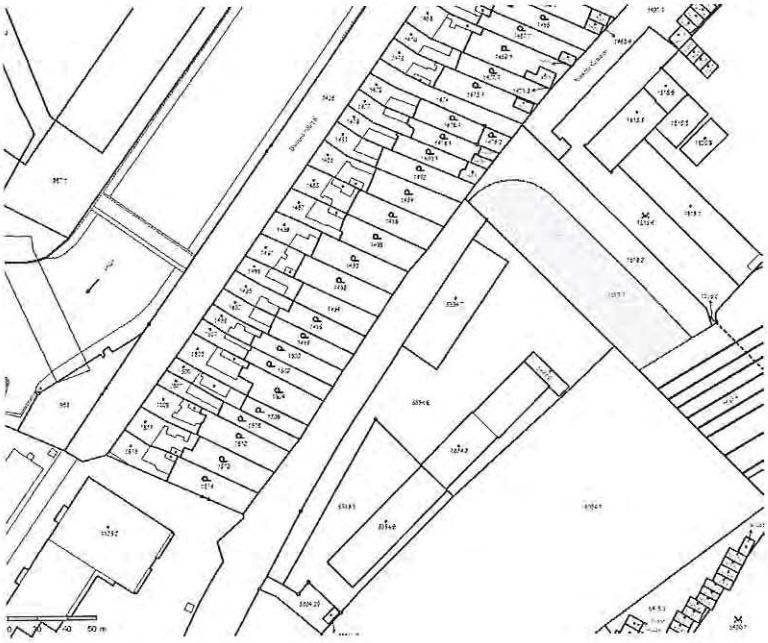
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

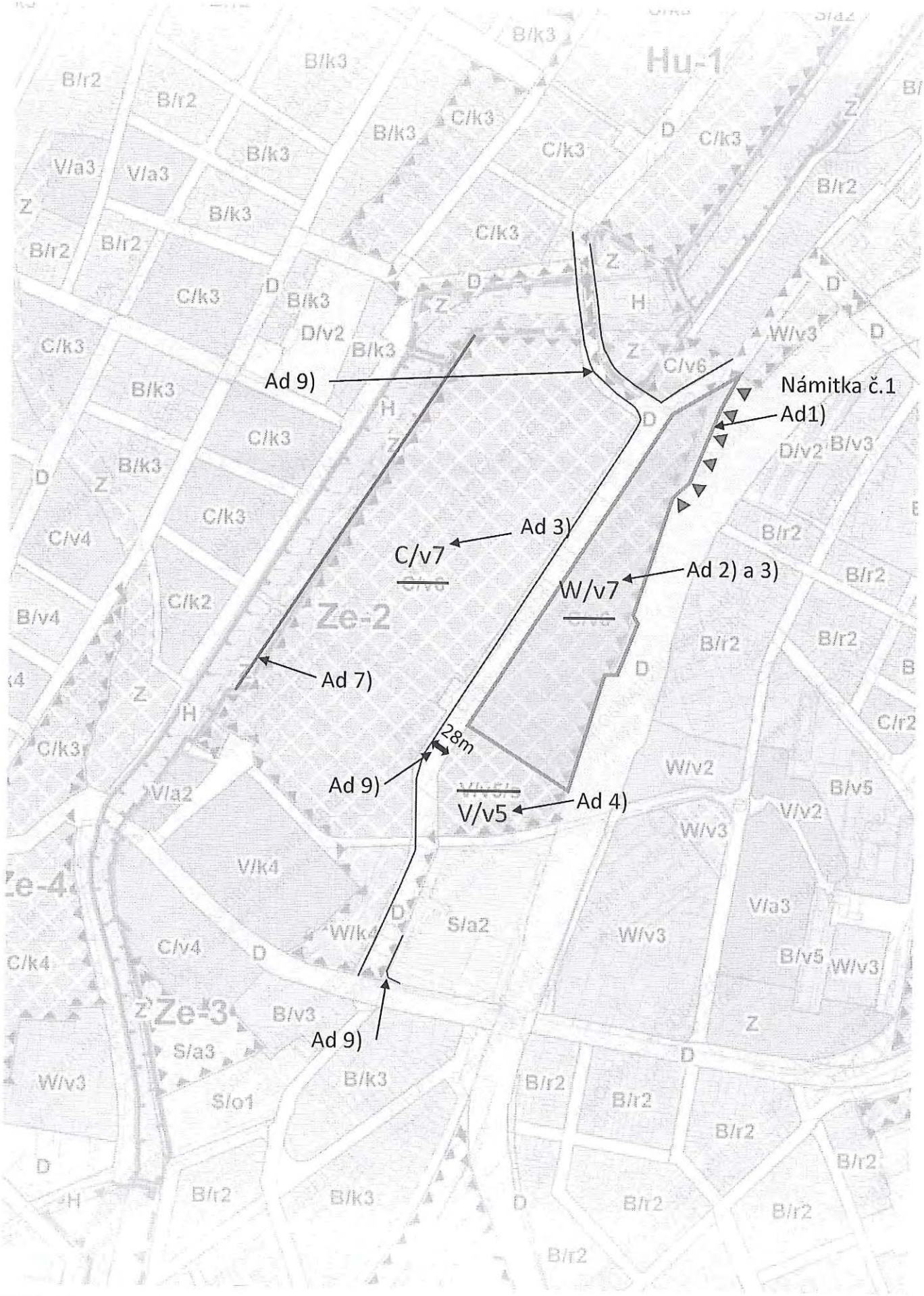
Práva stavby

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 25.06.2020 17:00:02.

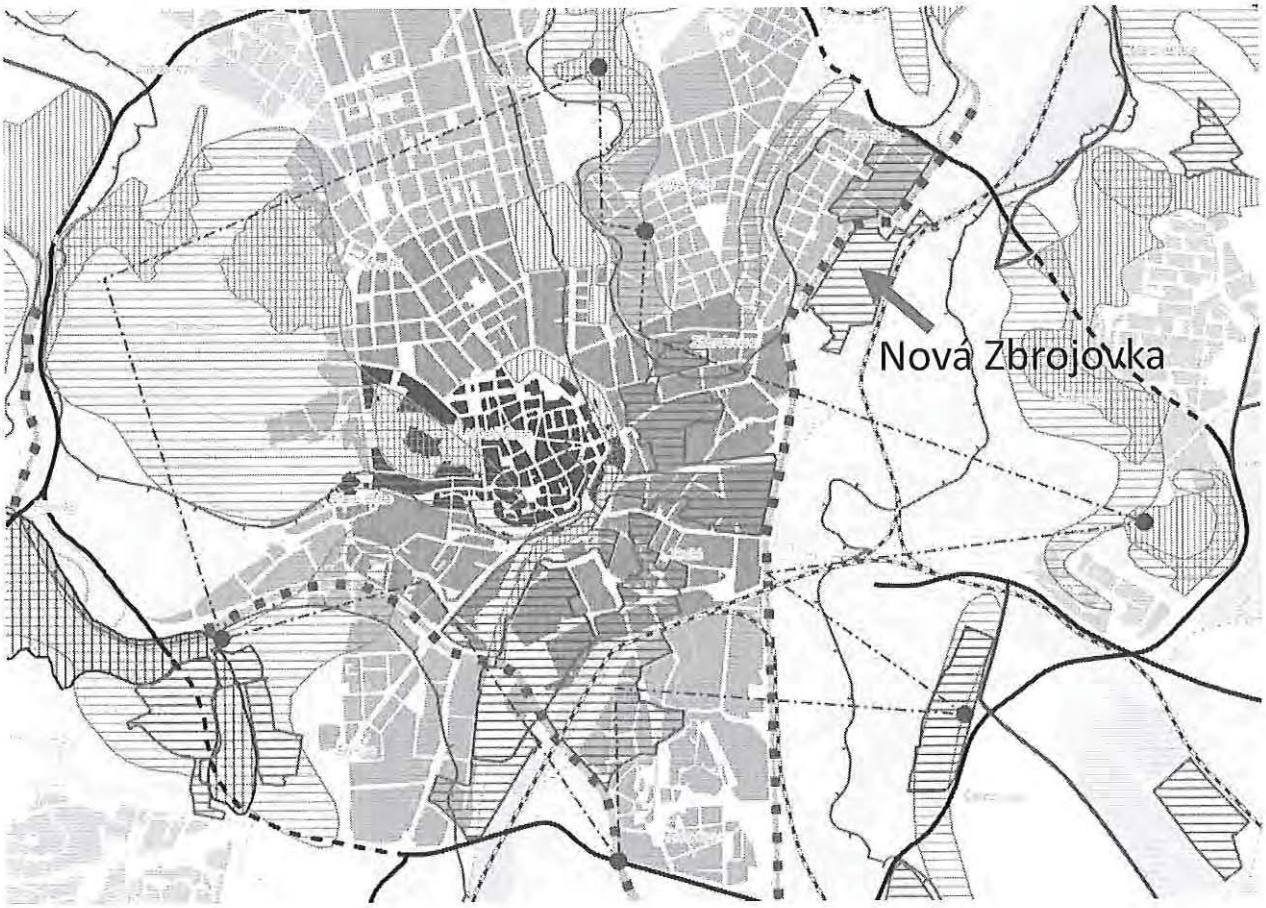




CPI Property Group

Příloha č.4

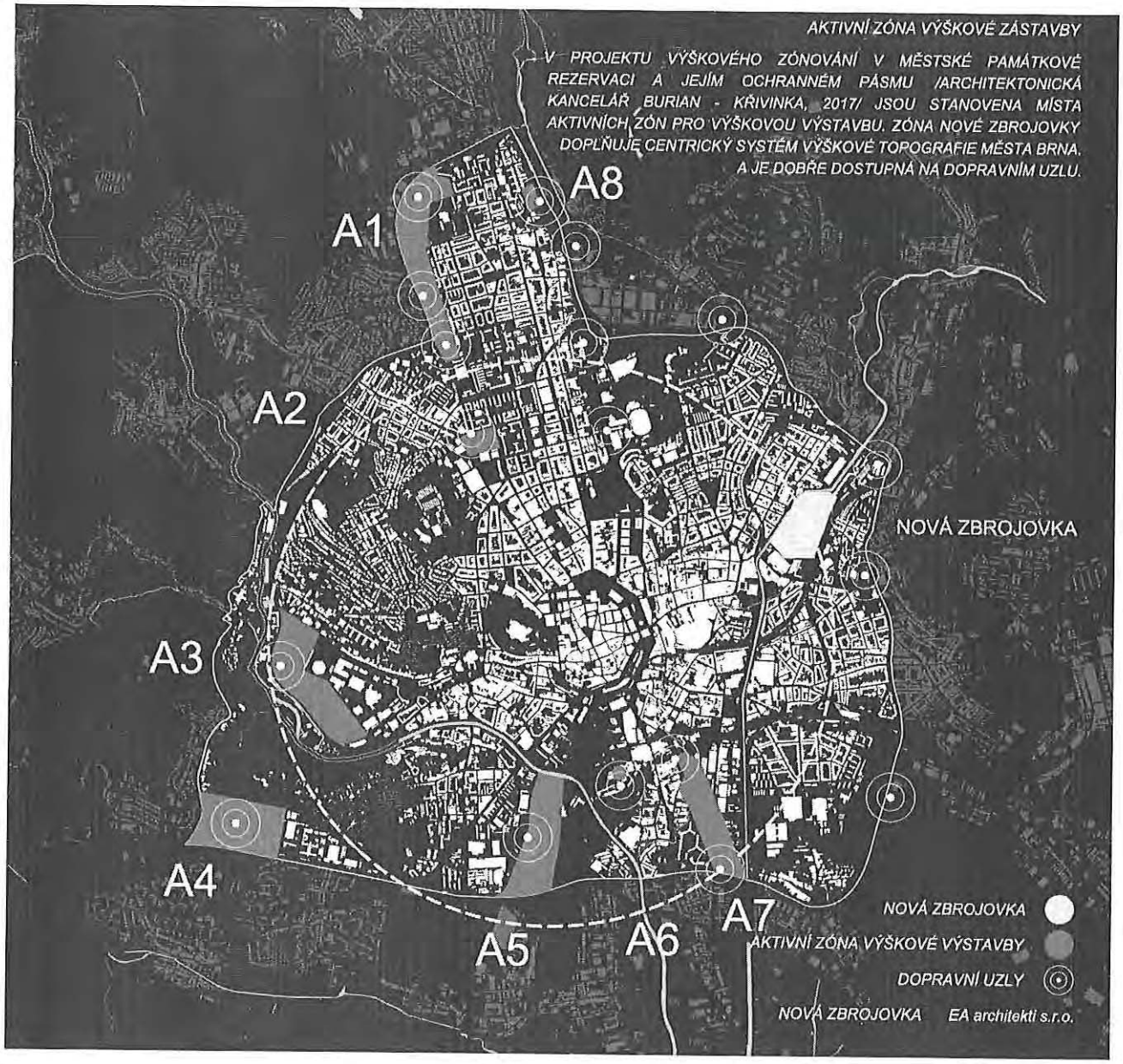
Výřez z výkresu 5.0 Návrhu



CPI Property Group

Příloha č.5

Plánek Aktivních zón výškové zástavby

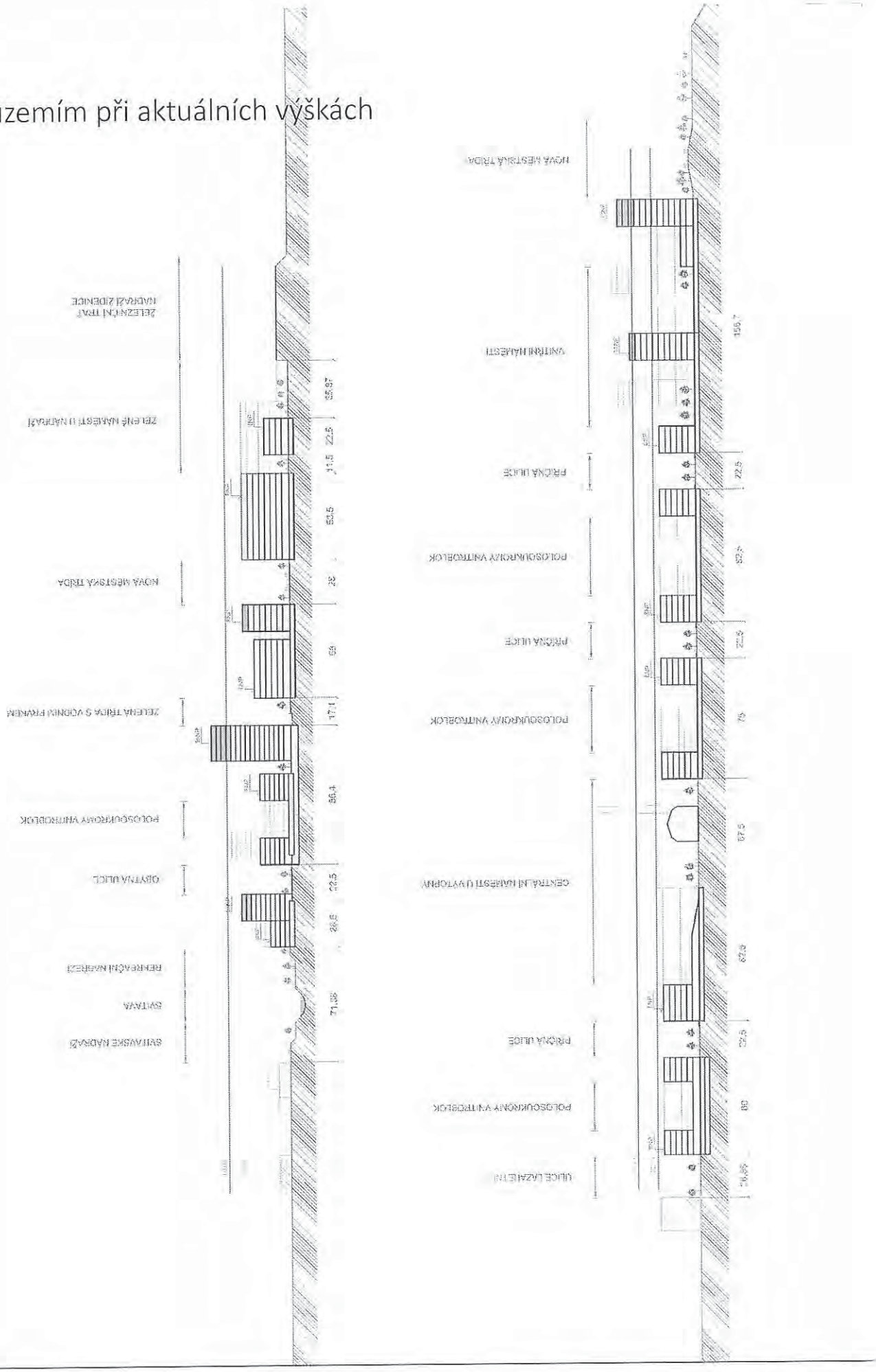


Zdroj: Ideová urbanistická studie EA architekti s.r.o. 04/2018

CPI Property Group

Příloha č.6

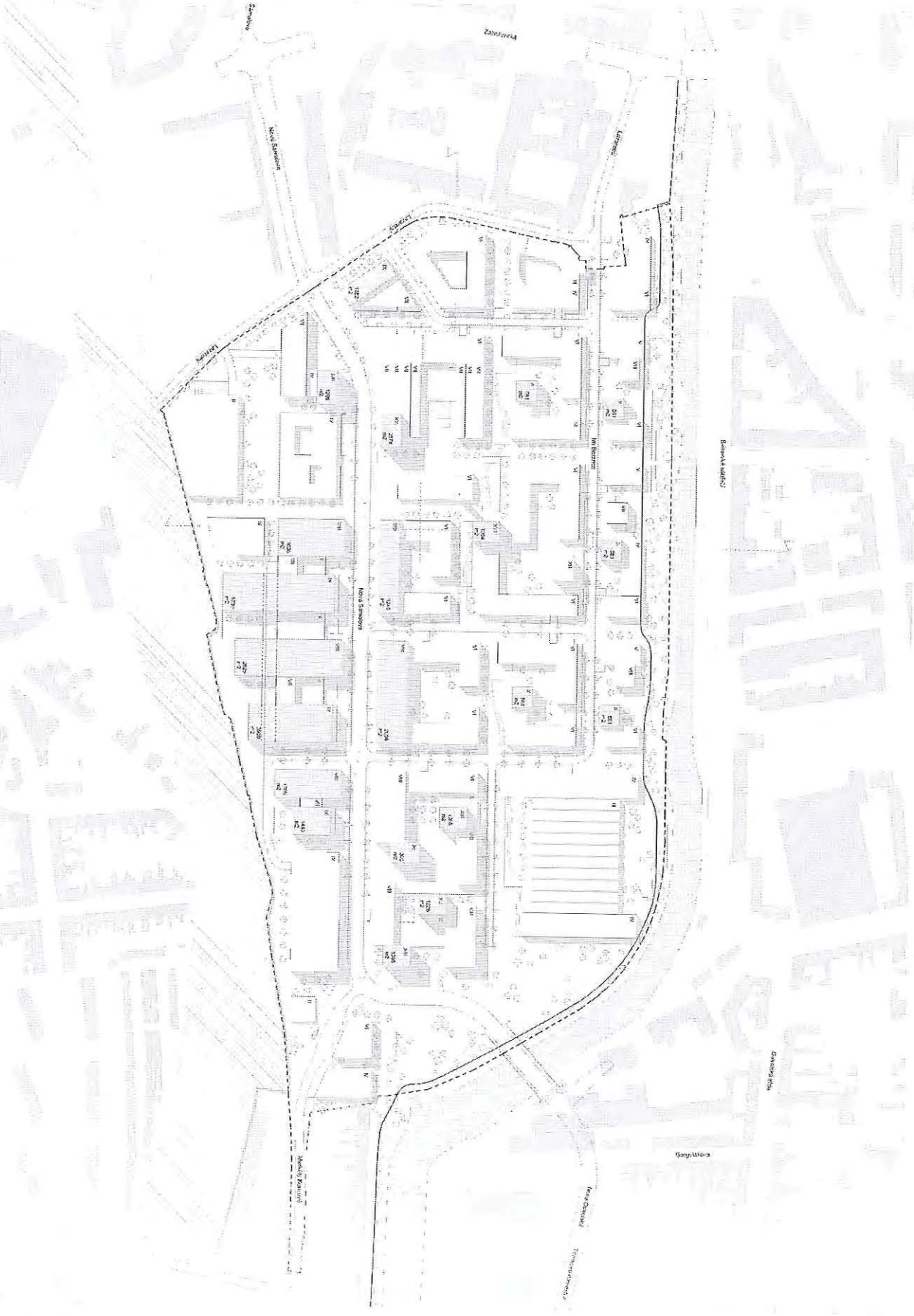
Řez územím při aktuálních výškách



CPI Property Group

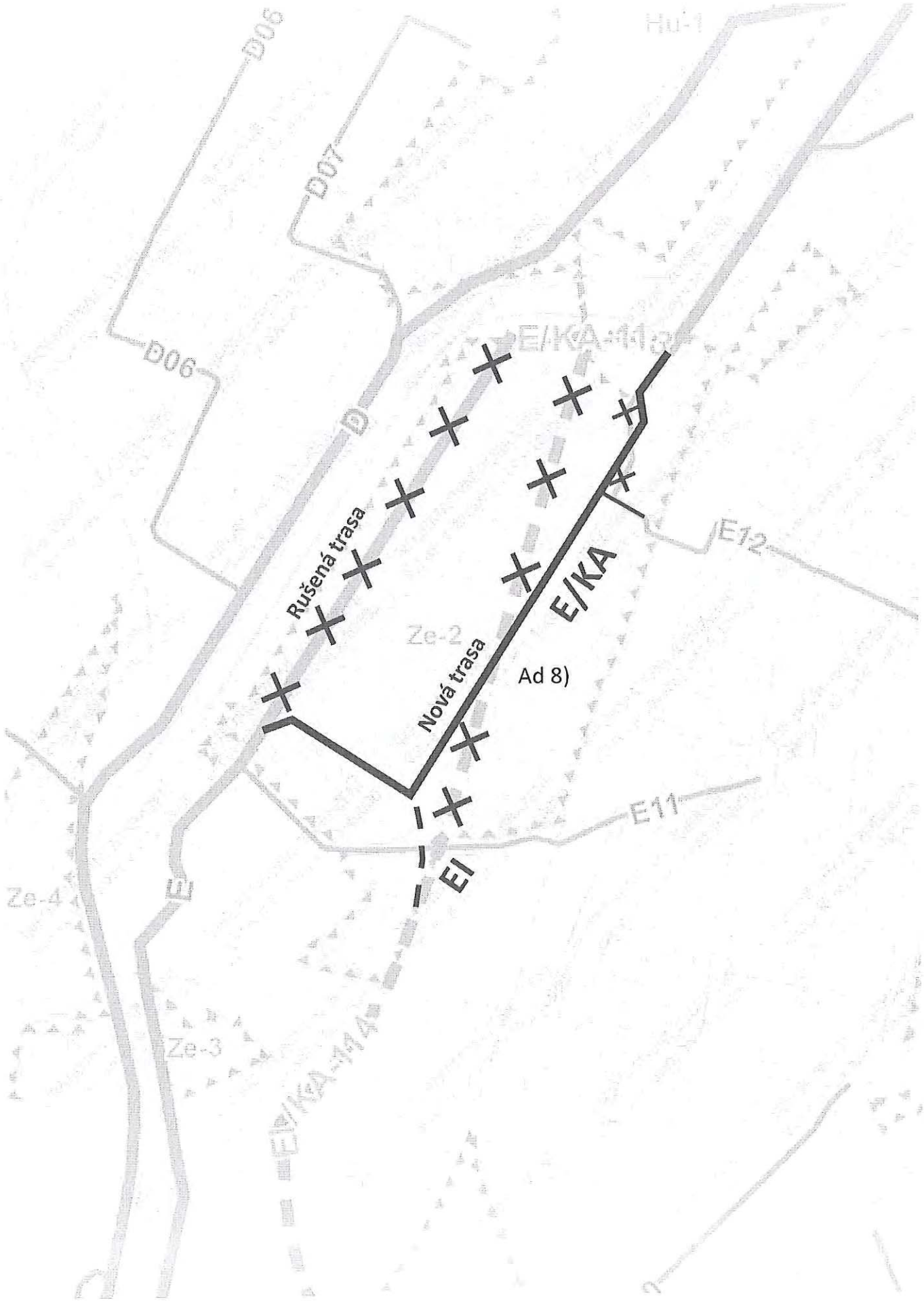
Příloha č.7

Situace územím při aktuálních výškách



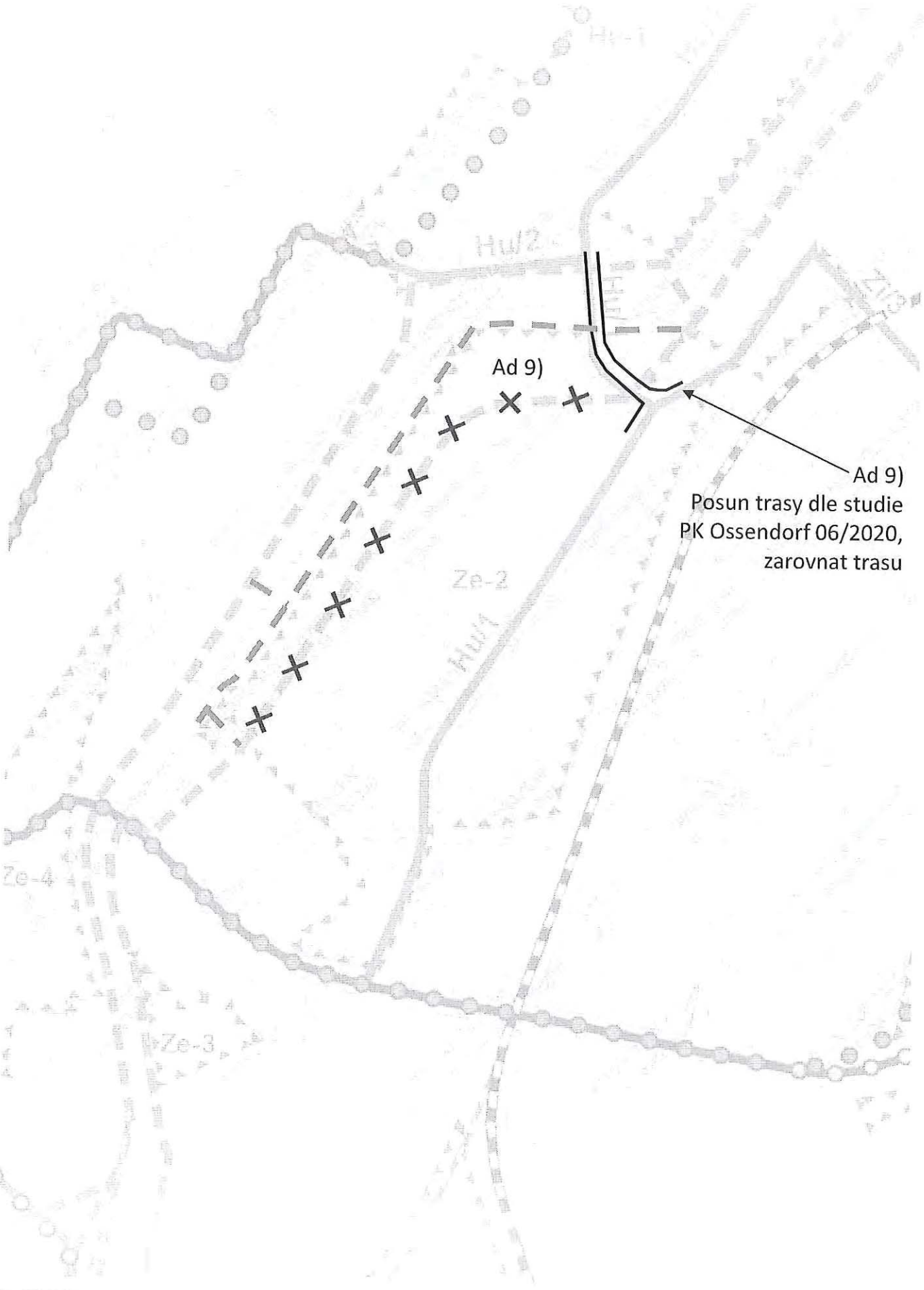
CPI Property Group

Příloha č.7



CPI Property Group

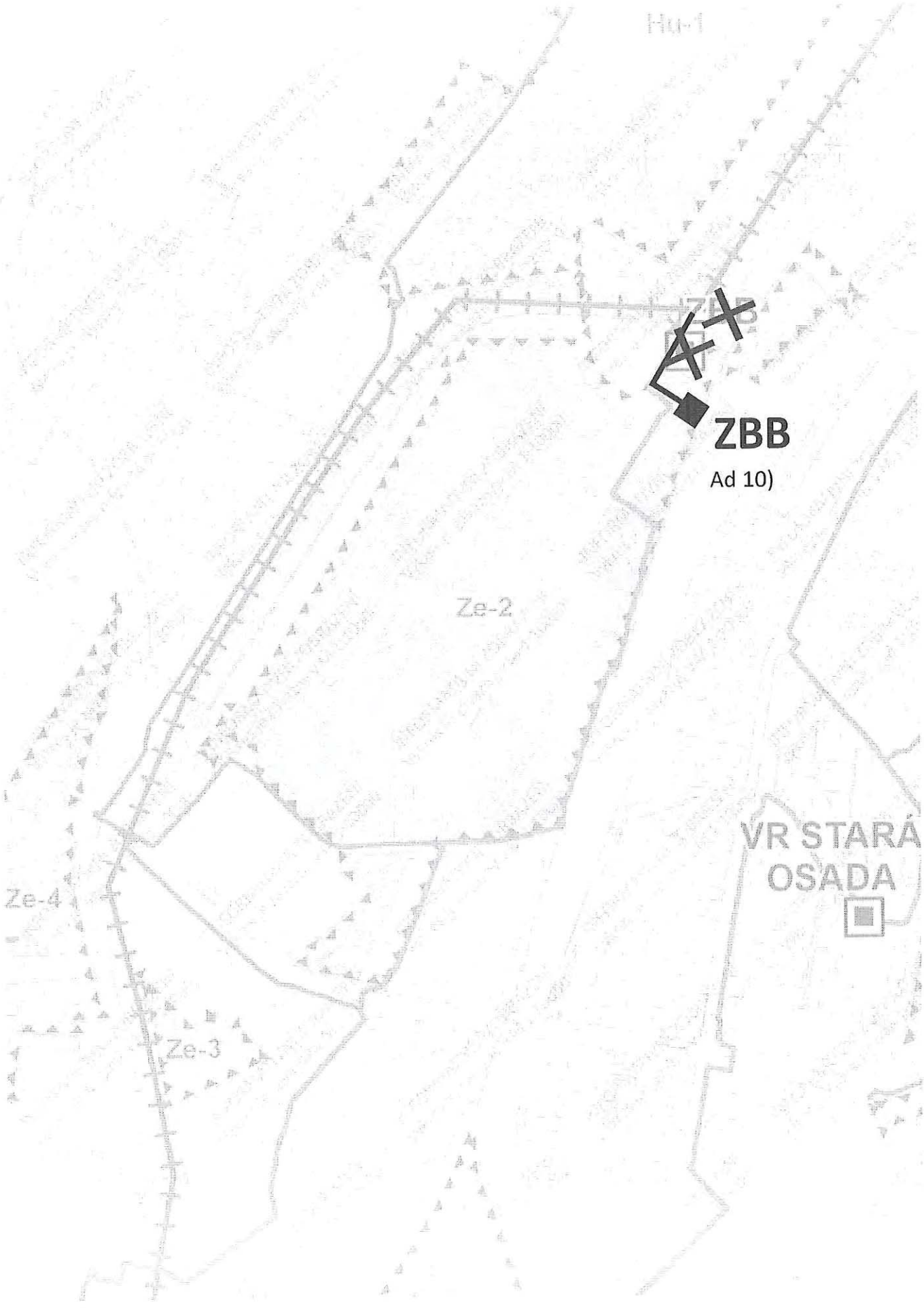
Příloha č.8



CPI Property Group

Příloha č.9

Dopravní výkres - úpravy



ZBB

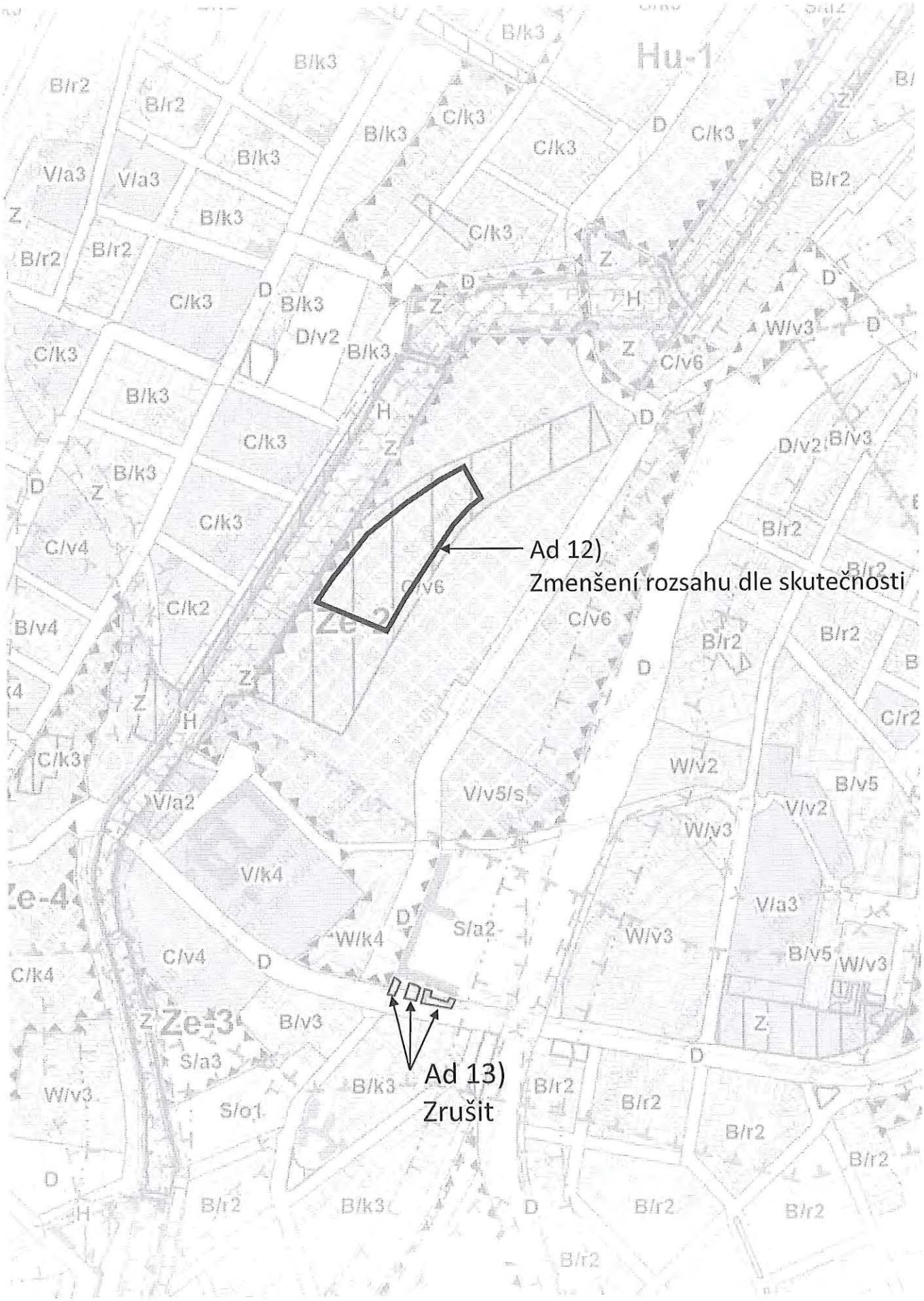
Ad 10)

Příloha č.10



CPI Property Group

Příloha č.11



CPI Property Group

Příloha č.12

MMB/0266265/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je doporučeno zahrnout část plochy po zrušené vlečce do ploch komerční vybavenosti W.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Vzhledem ke zrušení železniční vlečky je vhodné část jejího koridoru v rozvojové lokalitě Ze-2, který je součástí plochy dopravní infrastruktury D, je možné přičlenit k sousední ploše komerční vybavenosti W/v6.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Původně vymezené využití plochy C/v6 je ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB navrženo plochou komerční vybavenosti W/k6. V této souvislosti byla rovněž nepatrně rozšířena rozvojová lokalita Ze-2. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete v lokalitě Nová Zbrojovka Ze-2 návrhovou plochu smíšenou obytnou C/v6 situovanou podél železniční tratě nově vymezit jako plochu komerční vybavenosti (W).
Všechny plochy smíšené obytné mají jako hlavní využití uvedeno také občanské vybavení stejné jako v plochách V a W. Vzhledem k blízkosti železniční tratě a nedostatku komerčních ploch v hustě osídlené lokalitě však bude plocha vymezena jako plocha komerční vybavenosti (W/k6).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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 modifikaci výškových regulativů u předmětných ploch z C, resp. W, z výškové úrovně 6 na výškovou úroveň 7. Výšková úroveň zástavby 7 je úrovní bez stanoveného výškového limitu budov a je charakteristická pouze pro vybrané lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚPmB. Zpracovatel v rámci města Brna určil pouze 2 konkrétní lokality, kde je vhodné a možné umožnit bez limitní zástavbu. Předmětná lokalita mezi ně nepatří. Výšková úroveň zástavby 6 umožňuje převyšující zástavbu do 40 m, což zpracovatel považuje u předmětné lokality za dostatečné (výšková úroveň 6 je zde dlouhodobě sledována).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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 rozvojové lokalitě Ze-2 "Nová Zbrojovka" je vyhrazená plocha pro veřejnou vybavenost – školství, jež je určena pro objekt základní školy. Zpracovatel vyhodnotil, že v okolních plochách smíšeně obytných je pak dle odůvodnění příslušné karty lokality nutné umístit další školská zařízení, především MŠ, ale i případnou další ZŠ. Pro úplnost lze také uvést, že na základě lokace předmětné plochy při městské třídě, bude v této ploše stanovena kompaktní struktura 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.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V lokalitě Nová Zbrojovka u ploch smíšených obytných žádáte upřesnění poměru přípustného využití.
Žádný poměr přípustného využití mezi body hlavního využití plochy C se neuvádí pro celý Návrh ÚPmB. Tedy žádný poměr využití se počítat nebo dokládat nebude a ponechává se na úvaze stavebníka.

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

Žádáte, aby plochy zeleně při toku řeky Svitavy v lokalitě Ze-2 Nová Zbrojovka byly započítávány do ploch zeleně v plochách C smíšených obytných.
Žádáte možnost snížení regulativu pro minimální zastoupení zeleně v ploše 30 % na 20 % s prvky Modrozelené infrastruktury.
Plochy zeleně podél řeky jsou vymezeny samostatně a nelze je kombinovat se zelení v ploše C.
Procento zeleně v plochách smíšených obytných je závazné pro celý ÚPmB a nelze ho libovolně snižovat, zvláště ne v nových návrhových plochách, kde nejsou prostorová omezení. Odůvodněné případy, kdy není možné procento předepsané zeleně dodržet, jsou uvedeny v bodě 6.3.3.2 Textové části Návrhu ÚPmB, ovšem týkají se především stísněných zastavěných území, kde není možné zeleň umístit téměř vůbec (centrální části města, historické jádro).

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel žádá bližší specifikaci podmínek, které musí být splněny s ohledem na to, aby mohla být realizována zástavba. V reakci na tento požadavek pořizovatel uvádí rámcově obsah pokynu pro zpracovatele, jakým má být po dohodě s nadřízeným orgánem úřadu územního plánování (JmKÚ) tato problematika výstavby v rozvojových plochách v územním plánu zapracována: Do textové i výkresové části Odůvodnění zapracujte vhodným způsobem informace o mapách povodňového ohrožení a povodňových rizik ve vazbě na Plán pro zvládání povodňových rizik. Objasněte vazbu ÚP na tento dokument.
V kartách lokalit Odůvodnění ÚPmB, které jsou dotčeny limitem podle map povodňového ohrožení a "nepřijatelného rizika" uveďte, že při plánování využití plochy je nutno respektovat podmínky uvedené v "Plánu pro zvládání povodňových rizik".
V textové části Odůvodnění objasněte, co to konkrétně znamená. Informace o těchto údajích jsou uvedeny: http://www.povis.cz/html/index.html?pzpr.htm.
S ohledem na pokyny a dokumenty uvedené výše - "Plán pro zvládání povodňových rizik" a "Sdělení odboru ochrany vod MŽP k aplikaci opatření obecné povahy, kterým se vydávají jednotlivé plány pro zvládání povodňových rizik", není možné námitce - požadavku na specifikaci podmínek pro možnost zástavby v územním plánu vyhovět.
Požadavek na úpravu hranice PPO - vzhledem k měřítku zobrazení není účelné hranici PPO zpřesňovat - bylo zapracováno podle studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků. Poloha PPO bude dále zpřesňována na základě dalšího stupně projektové přípravy. Z těchto důvodů není účelné zapracovat námitku.

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s podmíněností výstavby v rozvojové lokalitě vybudováním nové kmenové stoky EI a rozšířením retenční nádrže Ráječek, jak je uvedeno v závazné části karet lokalit. Svůj požadavek odůvodňuje tím, že v současné době odtéká z území neregulované množství dešťových vod 2700 l/s, po výstavbě s regulovaným odtokem dešťových vod bude odtékat 50 l/s. Budování areálu bude probíhat po etapách v horizontu 10 - 15 let, přitom výstavba nové kmenové stoky s rekonstrukcí stávající kmenové stoky E až po areál Nové Zbrojovky je plánována rovněž v dlouhodobějším horizontu a jedná se o investičně velmi náročnou akci. Přitom probíhají jednání na úrovni města a vlastníka o spolupráci při rekonstrukci části kmenové stoky E. Dále investor žádá o úpravu trasy kmenové stoky E a EI podle řešení navrhovaného Studií odvodnění areálu Nové Zbrojovky (JV Projekt VH 05/2020). Je preferována varianta III - kterou podatel zobrazuje ve schematu podle této studie, a která byla odsouhlasena na poradě vedení města.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat požadavek na neuvedení podmíněnosti možnosti rozvoje vybudováním nové kmenové stoky EI zároveň s rekonstrukcí kmenové stoky E a rozšířením retenční nádrže Ráječek v kartě rozvojové lokality Ze-2 v závazné části. Možnost výstavby bude posuzována podle aktuálních podmínek. Dále je možné upravit koncepci odkanalizování v grafické části návrhu podle varianty III Studie odvodnění areálu Nové Zbrojovky (JV Projekt VH 05/2020), tzn. zkrácení trasy kmenové stoky EI a přeložka stávající trasy kmenové stoky E z původní trasy podél řeky do koridoru nové městské třídy podle této studie (viz výkres 2.3 Odkanalizování).

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zúžení páteřního koridoru na 28 m.
Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch. Koridory jsou vymezovány v jednotných šířkách a u městských tříd je stanoveno 30 m.
To, jakým způsobem bude tento prostor uspořádán a využíván, je předmětem následných stupňů projektové dokumentace a je nad podrobnost územního plánu.
Požadované zúžení koridoru je v měřítku 1: 10 000 nepostižitelné.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v závazné části nejsou přesné parametry „městských tříd" stanoveny. Předpokládané parametry městských tříd, včetně jejich uspořádání, jsou uvedeny pouze pro názornost v části odůvodnění, tedy budou konkretizovány a upřesněny v rámci následných stupňů projektové dokumentace jednotlivých úseků městských tříd.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V systému zásobování elektrickou energií (výkres 2.7) je transformovna VVN/VN ZBB vyznačena ve stávajícím umístění, není zohledněna celková koncepce rozvoje lokality Nová Zbrojovka. Umístění transformovny VVN/VN v areálu Zbrojovky (ZBB) bude dle požadavku uvedeno do souladu s celkovou koncepcí rozvoje lokality Nová Zbrojovka - tj. proveden posun cca 60 m jižním směrem od stávajícího umístění transformovny včetně úpravy souvisejícího napojení na síť VVN a kabelového vývodu VN.

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

Námitka č.11
Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel žádá úpravu výkresu č. 3.0 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ve vazbě na námitku 7 (PPO), č. 8 (úprava tras stok E a EI) a námitku č. 9 (koridor komunikace). V rámci podání je požadováno zúžení páteřního koridoru na 28 m. Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch. Koridory jsou vymezovány v jednotných šířkách a u městských tříd je stanoveno 30 m. To, jakým způsobem bude tento prostor uspořádán a využíván, je předmětem následných stupňů projektové dokumentace a je nad podrobnost územního plánu. Rovněž upřesnění polohy PPO bude předmětem upřesnění v rámci dalšího stupně projektové přípravy. Z tohoto důvodu nelze požadavku na upřesňování výčtu parcel pro PPO a předmětnou komunikaci ve vazbě na v. č. 3 vyhovět. Úprava trasy stok E a EI bude zapracována a výčet dotčených parcel upraven. Plocha pro PPO byla vymezena na základě podkladové studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků.

Podatelem uvedený postup, kdy investor vybuduje veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšné opatření a tyto následně předá městu, nelze z nového ÚPmB dovodit a dle stavebního zákona (ust. § 18, 19 a 43) takový postup územním plánu ani obsahovat nemůže. Dále uvádíme, že ani tíha nákladů není záležitostí, která musí být zohledněna v územním plánu, neboť nepatří mezi cíle a úkoly územního plánování uvedené v ust. § 18, 19 stavebního zákona.

Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšných opatření a veřejně prospěšných staveb na pozemcích podatelů nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby byly osoby, které mohou být dotčeny realizací veřejně prospěšných opatření a veřejně prospěšných staveb informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření či veřejně prospěšných staveb, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Vymezení veřejně prospěšných opatření a veřejně prospěšných staveb na pozemcích podatelů tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani se zásadami, na které poukazuje podatel.

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Je požadováno zpřesnit rozsah prokázané kontaminace podzemních vod dle skutečnosti. Návrh pro veřejné projednání vymezil v koordinačním výkrese rozsah kontaminace podzemních vod dle koncepčního podkladu Odboru životního prostředí MMB, generelu geologie, každoročně aktualizovaného.

Požadavku na zpřesnění rozsahu kontaminace bude vyhověno jiným způsobem. V koordinačním výkrese budou kontaminace zobrazeny pouze bodově dle dat z Územně analytických podkladů Brno 2020.

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zrušit plochy nejvýznamnější zeleně u ulice Zábrdovické.
Jedná se o informaci v koordinačním výkrese, evidovanou v Územně analytických podkladech města Brna, vyplývající z vyhlášky města Brna. Jejich případné rušení nebo náhrada je stanovena jiným procesem než vydáním územního plánu.
V územním plánu jsou tyto plochy součástí veřejných prostranství.

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

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ve výkrese 2.8 je vyznačen průběh nadzemních tras radioreléových (RR) spojů a vymezeno zájmové území Ministerstva obrany ČR - podzemní sítě elektronických komunikací. Zákres těchto limitů byl proveden v rozsahu dat předaných od správce. Tato data neobsahují jiné detailní informace, tj. výšky RR tras nad terénem, ani hloubku uložení sítí pod povrchem. Není předmětem územního plánu požadované informace uvádět, pořizovatel ani zpracovatel je nemá k dispozici. Tyto informace případně poskytnou příslušní správci sítí technické infrastruktury, kteří rovněž vydají vyjádření ke konkrétnímu záměru na základě zpracované projektové dokumentace (v tomto konkrétním případě tedy Ministerstvo obrany ČR). Dotčení vymezených zájmových území řeší § 175 zákona č. 183/2006 Sb.: "V územích vymezených Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu umístit a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska", dotčení ochranných pásem sítí elektronických komunikací řeší § 102 zákona č. 127/2005 Sb., nikoliv územní plán.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

361

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266270
Příl.: .....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266270/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77393587 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Řečkovice [611646], parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	Řečkovice [611646]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zahrada p. [redacted] Kuřimská [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším níže uvedené námitky:

- Plánové zastavění parcel sousedících s mými parcelami [redacted] by vedlo v každém případě k **zastínění**, takže oslunění mých parcel včetně obytné nemovitosti by nebylo zaručeno.
- V dané lokalitě a v přilehlých zahrádkách se vyskytují zákonem **chráněné druhy zvířat** (např. ještěrka obecná, skřivan a mnoho dalších). Jakákoli stavební činnost by způsobila ireverzibilní ztrátu v důsledku narušení přirozeného životního prostředí pro tato ohrožená zvířata/rostliny. Pro tento účel je třeba zpracovat důkladnou studii týkající se jak chráněných zvířat, tak chráněných rostlin, aby nedošlo k další devastaci fauny a flory.
- Stávající již nyní problematická **dopravní obslužnost** a vytíženost inženýrských sítí dané lokality a přilehlého sídliště by se další výstavbou ještě zhoršila, a to nejen během případné stavební činnosti, tak i jednoznačně po dohotovení.
- Výstavba parku v dané lokalitě sousedící s mými parcelami postrádá smysl vzhledem k tomu, že v bezprostřední blízkosti byl v nedávné době s nemalými finančními náklady vybudován park. V současné době přispívá stávající zahrádkářská oblast, která by měla být nahrazena parkovou úpravou, ke **zdravému prostředí**, což se dotýká nejen mých parcel, ale celé oblasti sídliště. Parkové úpravy nemohou v tomto smyslu v žádném případě nahradit současnou hustou zeleň v lokalitě. Navíc by došlo k nevratnému **záboru zemědělské půdy** se všemi známými negativními důsledky a dopady na životní prostředí.
- Další výstavba v předmětné lokalitě by měla negativní dopad na stávající úroveň **klidovosti** daného území neúměrným zvýšením dopravy, neboť již stávající stav není ideální.

Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky v osobním vlastnictví p. č. [redacted] v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, katastrální území Řečkovice [611646], obec Brno [582786], lokalita R8-Podpěrova.

Brno dne 25. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266270/2020
Námitky

MMB/0266270/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dlouhodobě součástí plochy plánované pro realizaci veřejné zeleně a plochy smíšené, v současně platném ÚPmB již od r. 1994. Návrh nového územního plánu tuto skutečnost v souladu s projednaným konceptem zohledňuje, nejedná se tedy o změnu v územním plánu ani o nový zábor zemědělského půdního fondu. K záboru zemědělského půdního fondu se v procesu pořizování jako dotčený orgán ze zákona vyjadřuje ministerstvo životního prostředí, které mohlo uplatnit připomínky při pořizování současně platného územního plánu i k aktuálně pořizovanému. Nejedná se ani o bonitní ornou půdu I. - II. třídy ochrany. Dlouhodobá existence zahrádek je však na daném území neudržitelná. Navržená plocha zeleně pro širokou veřejnost naopak povede ke zvýšení komfortu bydlení v dané lokalitě. Plocha zeleně přístupná jen několika jedincům bude nahrazena veřejným parkem přístupným široké veřejnosti. Nedojde k výrazné změně druhu a využití pozemku ze zahrádkářské lokality na městskou zeleň parku. Oproti původnímu návrhu ÚPmB navíc dojde k rozšíření ploch městské zeleně (Z) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3) v rozsahu cca 3 500 m2.

Výšková hladina plochy C/v3 je shodná s výškovou hladinou okolní stabilizované plochy bydlení při ulici Podpěrova. Plocha smíšená obytná byla navržena také v Konceptu ÚPmB ve variantách II a III. Hlavním využitím ploch C je nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, služby a nerušící výroba a sport. V plochách C je nutné dodržovat regulativ zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru.

Zastínění případně snížení oslunění pobytových místností v konkrétních objektech řeší v územním a stavebním řízení příslušný stavební úřad, návrh územního plánu se zabývá především využitím 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266271/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393588

3257

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266271
Příl.:

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – ~~nejsem*~~ ~~spolu~~/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. ** ..... ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále ~~rodinného~~ ~~domu~~/bytu č.: [redacted], který se nachází na parcele č. [redacted] taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

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

1-4

1-4

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

** [redacted]

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

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

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

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

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

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

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

6-8

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

Obsah

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

6-8

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

9-10

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

9-10

9 - 10

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

9 - 10

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

Výše uvedené námitky/~~připomínky~~* dále odůvodňuji a požaduji:

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

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

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

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

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

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

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

V Brně dne ..... 2020 Podpis ... [redacted] .....

MMB/0266271/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

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

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

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

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

MMB/0266271/2020
Námitky

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266274/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393589 Doručeno: 29

3695

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266274
Příl.:

Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

[redacted] ..... datum narození: [redacted]

Trvale bytem: ..... [redacted] .....

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

[redacted] .....v katastrálním území: Brno-Řečkovice

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 25.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0266274/2020
Námitky

MMB/0266274/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukovaná a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechaná plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.
Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6)

a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru

interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.
Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

MMB/0266274/2020
Námitky

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy", kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0266274/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

3482

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266275
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
5/2020
ohy
Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Obřany , parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 **Východní obchvat Maloměřice-Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem výše specifikovaných nemovitostí v k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by způsobila jejich nevratné poškození a bylo by mi znemožněno jejich další užívání. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. [redacted] Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště

Široká“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 14.6.22	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266275/2020
Námitky

MMB/0266275/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.
Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).
Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.
Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.
Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266277/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739358c

3252

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266277
Příl.: .....

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu ....., který se nachází na parcele č. ..... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**
  - Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
  - Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

1-4

- **Odůvodnění**
  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

5 Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. ázková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova- sticka) 5

- **Obsah**

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

6-8

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

Obsah

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

9-10

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9-10

9 - 10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 - 10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 21.6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0266277/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:

MMB/0266277/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3659

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266278
Příl.: .....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266278/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739358d Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice [611646], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části ☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	Řečkovice [611646]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1-2

Podávám námitku proti připravovanému, Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad par. č. [redacted] které se nacházejí v sousedství mnou vlastněných pozemků par. č. [redacted] a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně – park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.

Zdůvodnění

Navrhovaná změna představuje další zábor zemědělské půdy v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu a bude mít jednoznačně negativní dopad na životní prostředí a komfort bydlení v dané lokalitě.

Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky v osobním vlastnictví p. č. [redacted] městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, katastrální území Řečkovice [611646], obec Brno [582786], lokalita R8-Podpěrova a sousední parcely č. [redacted] obec Brno [redacted]

1-2

Brno dne 25. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266278/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 803, 804 a 805, vše v k.ú. Řečkovice, se podle stávajícího územního plánu zcela nebo zčásti nachází v návrhové ploše smíšené s funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO), jen malá část jejich výměry je pak podřazena do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), pozemek parc. č. 802 v k.ú. Řečkovice ja pak zařazen kromě návrhových ploch SO a ZO také do stabilizované plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP). Předmětné pozemky v majetku města (p.č. 802,803,804,805, k.ú. Řečkovice), jsou dlouhodobě součástí plochy plánované pro realizaci veřejné zeleně a plochy smíšené, v současně platném ÚPmB již od r. 1994.
Návrh nového územního plánu tuto skutečnost v souladu s projednaným konceptem zohledňuje, když všechny tyto pozemky zařazuje do návrhové plochy městské zeleně (Z), přičemž všechny pozemky jsou součástí rozvojové lokality R-8 Podpěrova, přičemž plocha městské zeleně je vymezena mezi stavebními plochami za účelem plnění funkce veřejného prostranství. To je v souladu s požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Celková rozloha lokality R-8 je 3,12 ha, z toho plochy bydlení a plochy smíšené obytné činí cca 2 ha. Vymezení plochy veřejného prostranství dále umožňuje dosažení účelu eliminace neprůchodného bloku uprostřed rezidenční zástavby (propojení ulic Podpěrova s ulicemi Dudíkova a Járy Cimrmana) a nevytvářet bariéru v území.
Nejedná se tedy o změnu v územním plánu ani o nový zábor zemědělského půdního fondu. K záboru zemědělského půdního fondu se v procesu pořizování jako dotčený orgán ze zákona vyjadřuje ministerstvo životního prostředí, které mohlo uplatnit připomínky při pořizování současně platného územního plánu i k aktuálně pořizovanému. Pokud se jedná o pozemky určené (v návrhu) pro nestavební plochu městské zeleně, v těch k zásahům do půdního fondu dojde v minimálním možném rozsahu a předmět ochrany této půdy bude reálně zachován.
Navržená plocha zeleně pro širokou veřejnost naopak povede ke zvýšení komfortu bydlení v dané lokalitě. Dlouhodobá existence zahrádek je však na daném území neudržitelná. Výšková hladina plochy C/v3 je shodná s výškovou hladinou okolní stabilizované plochy bydlení při ulici Podpěrova. Plocha smíšená obytná byla navržena také v Konceptu ÚPmB ve variantách II a III. Hlavním využitím ploch C je nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, služby a nerušící výroba a sport. V plochách C je nutné dodržovat regulativ zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:

Předmětné pozemky v majetku města (p.č. 802,803,804,805, k.ú. Řečkovice), jsou dlouhodobě součástí plochy plánované pro realizaci veřejné zeleně a plochy smíšené, v současně platném ÚPmB již od r. 1994. Návrh nového územního plánu tuto skutečnost v souladu s projednaným konceptem zohledňuje, nejedná se tedy o změnu v územním plánu

MMB/0266278/2020
Námitky

ani o nový zábor zemědělského půdního fondu. K záboru zemědělského půdního fondu se v procesu pořizování jako dotčený orgán ze zákona vyjadřuje ministerstvo životního prostředí, které mohlo uplatnit připomínky při pořizování současně platného územního plánu i k aktuálně pořizovanému. Nejedná se také ani o bonitní ornou půdu I. a – II. třídy ochrany. Dlouhodobá existence zahrádek je však na daném území neudržitelná. Navržená plocha zeleně pro širokou veřejnost naopak povede ke zvýšení komfortu bydlení v dané lokalitě. Oproti původnímu návrhu dojde k rozšíření ploch městské zeleně (Z) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3) v rozsahu cca 3 500 m2.
Výšková hladina plochy C/v3 je shodná s výškovou hladinou okolní stabilizované plochy bydlení při ulici Podpěrova. Plocha smíšená obytná byla navržena také v Konceptu ÚPmB ve variantách II a III. Hlavním využitím ploch C je nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, služby a nerušící výroba a sport. V plochách C je nutné dodržovat regulativ zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Doručeno: 24.06.2020
MMB/0266281/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393591

3253
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0266281
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem ~~– nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. 1716, 1715, 1714, 1713, 1712 [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu [redacted],
který se nachází na parcele č. 1715 taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**
  - Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
  - Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

1-4

- **Odůvodnění**
  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

5

- **Obsah**

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

6-8

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

9-10

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9-10

9-10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9-10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/~~připomínky~~* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 22. 6. 2020 2020 Podpis [redacted]

MMB/0266281/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Pro úplnost doplňujeme, že na základě Pokynu č. 6) "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání" Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo v území kolem areálu bývalého JZD k úpravě návrhu spočívající v zapracování řešení dle ÚS Komín, Palcary - jih (Ing.arch. Jenčková, 08/2022). V území jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plochy občanského vybavení veřejného a s tím spojené upravené vedení dopravní infrastruktury.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:

MMB/0266281/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266283
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

S497

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266283/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393592 Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Pozemek p.č. [redacted]		

Námitka	**číslo:**	1

Jako vlastník pozemků p.č. [redacted] še v k.ú. Černovice, tímto podávám níže uvedenou námitku proti plánované změně využití dané lokality, ve které se označené nemovité věci nacházejí, a to zejména ve vztahu k maximální výškové úrovni zástavby v této lokalitě.

Dle nyní schvalovaného územního plánu má dojít ke změně výškové úrovně zástavby v dané lokalitě s tím, že dotčená lokalita, ve které se nachází shora uvedené nemovité věci, již má být definována takto: RZV: B, název RZV: plocha bydlení, struktura zástavby: rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby: 3-10m.

Se změnou územního plánu a zařazením dotčené lokality, ve které se nacházejí mnou vlastněné shora označené pozemky do plochy B/r2 s výškovou úrovní zástavby 3-10m nesouhlasím, a to z následujících důvodů:

1. Výška okolních budov

Při kontrole výškové úrovně budov v dané lokalitě a i přímo v bloku s dotčenými nemovitostmi, který ohraničují ulice Churého, Charbulova, Vítězslavy Kaprálové a Elišky Krásnohorské (dále jen „blok"), je zřejmé, že již v současné době je v tomto bloku několik budov, které nově navrhovanou výškovou úroveň zástavby převyšují.
Jedná se mimo jiné o následující budovy:

- blok 4 budov: na adrese [redacted] rohový objekt s výškou cca 15,29 m.
- 2 budovy vedle sebe na adrese [redacted] - výška budov cca 15,1 m.
- rohový objekt na adrese: [redacted] výška cca 11,19 m

Na ulici Churého v daném bloku je potom průměrná výška budov (bez započítání budov na mnou vlastněných pozemcích) cca 11,8 m.

K výše uvedenému současně v příloze přikládám fotografie těchto budov včetně jejich orientačního zaměření provedeného na portále mestobrno.maps.arcgis.com.
Stejně tak i v sousedících blocích zařazovaných taktéž do plochy B/r2 se nachází výrazné množství budov jejichž výška se pohybuje mezi 12m až 15m – např. budovy na adresách Ul [redacted]

S ohledem na shora uvedený skutečný stávající stav není dle mého důvod, aby při změně územního plánu docházelo ke snížení výškové úrovně zástavby na max. 10m, jestliže takováto výše neodpovídá stávající zástavbě a povede pouze k nemožnosti zachování stávající výškové úrovně.

Navíc se v případě mnou vlastněných pozemků jedná o pozemky, které svou délkou zabírají více než polovinu ulice a budou se tak na charakteru zástavby výrazně podílet. V současné době se naopak u budov na těchto pozemcích jedná o budovy, které charakter zástavby výrazně narušují, kdy se jedná o budovy výrazně nižší, než je výšková úroveň ostatních budov. Umožněním výstavby budov o maximální výšce alespoň 16m by tak došlo naopak ke zlepšení celkové situace a charakteru zástavby.

2. Plánovaný projekt

Na mnou vlastněných parcelách p.č. [redacted] vše v k.ú. Černovice se nachází bývalý areál družstva Malba, který je již více než 10 let neužívaný a jedná se tak o brownfield, který není možné zásadním způsobem přestavět. Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu čistého bydlení, byly v roce 2017 z mé strany učiněny kroky k zahájení výstavby bytového domu a odstranění stávajících chátrajících nemovitostí.

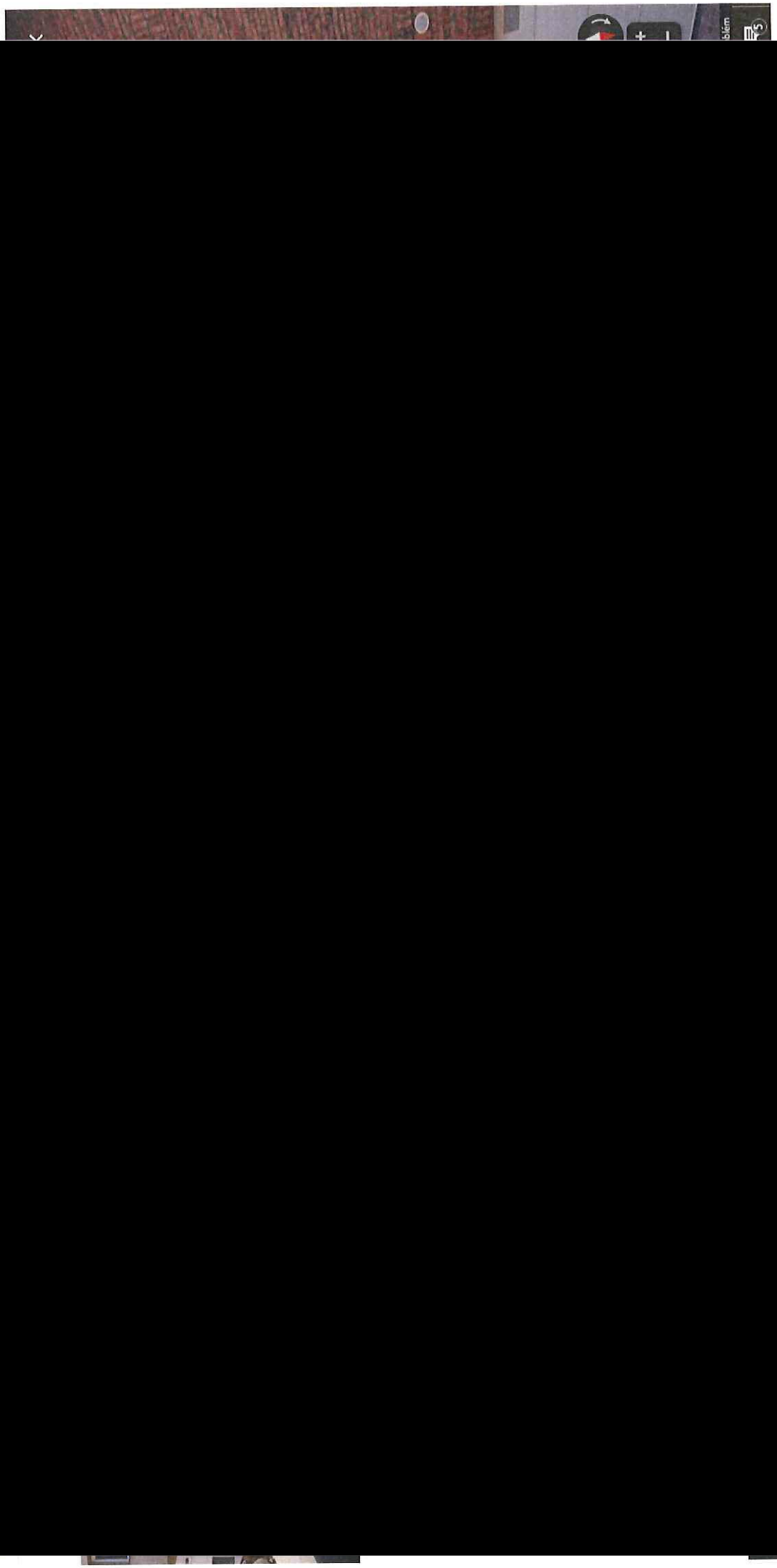
Bytový dům byl z mé strany navržen tak, aby svým stavebním uspořádáním zapadal do dané lokality a odpovídal místním poměrům, resp. odstraněním stávajícího brownfieldu by došlo k výraznému zlepšení kvality života i obyvatel okolních domů a k celkovému zlepšení charakteru zástavby v tomto bloku. K tomuto přikládám v příloze i vizualizaci projektu, která potvrzuje, že výstavbou bytového domu převyšujícího navrhovaných 10m nedojde ke změně charakteru stávající zástavby a naopak dojde k jejímu výraznému zlepšení.

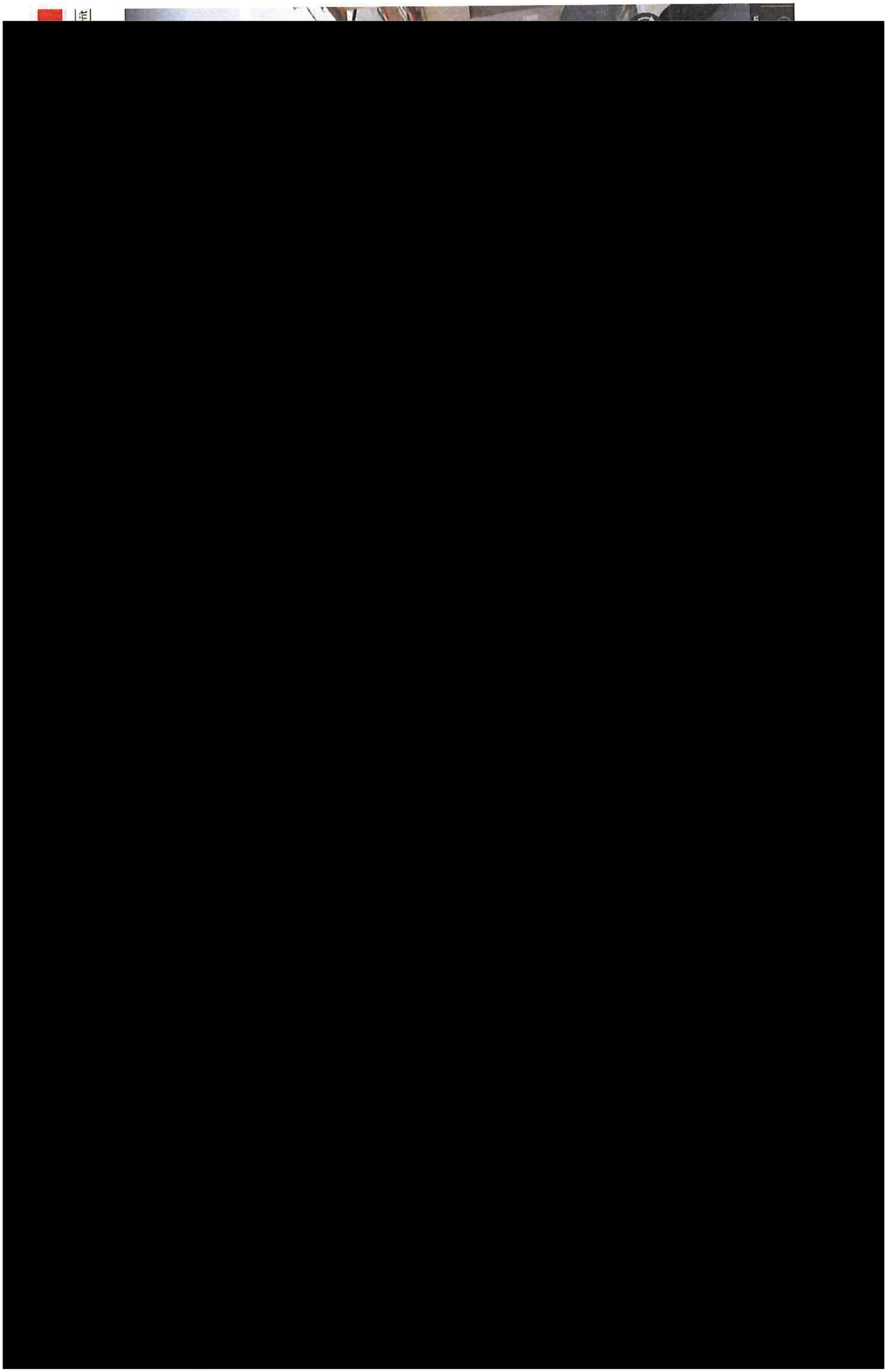
Z hlediska ekonomické únosnosti, a to i s ohledem na navrhované vnitřní parkování, které by zamezovalo dalšímu dopravnímu zatěžování přilehlých ulic, nemůže být projekt navržen na méně než 5 nadzemních podlaží. Plánovaný projekt v tomto rozsahu včetně vizualizace byl projednán členy stavební komise pro městskou část Brno-Černovice a dne 3.5.2017 byl radou městské části jednohlasně schválen. I ze strany zastupitelstva dané městské části je tak dán zájem na výstavbě takovýchto bytových domů, které mají na výšku více než 10m.

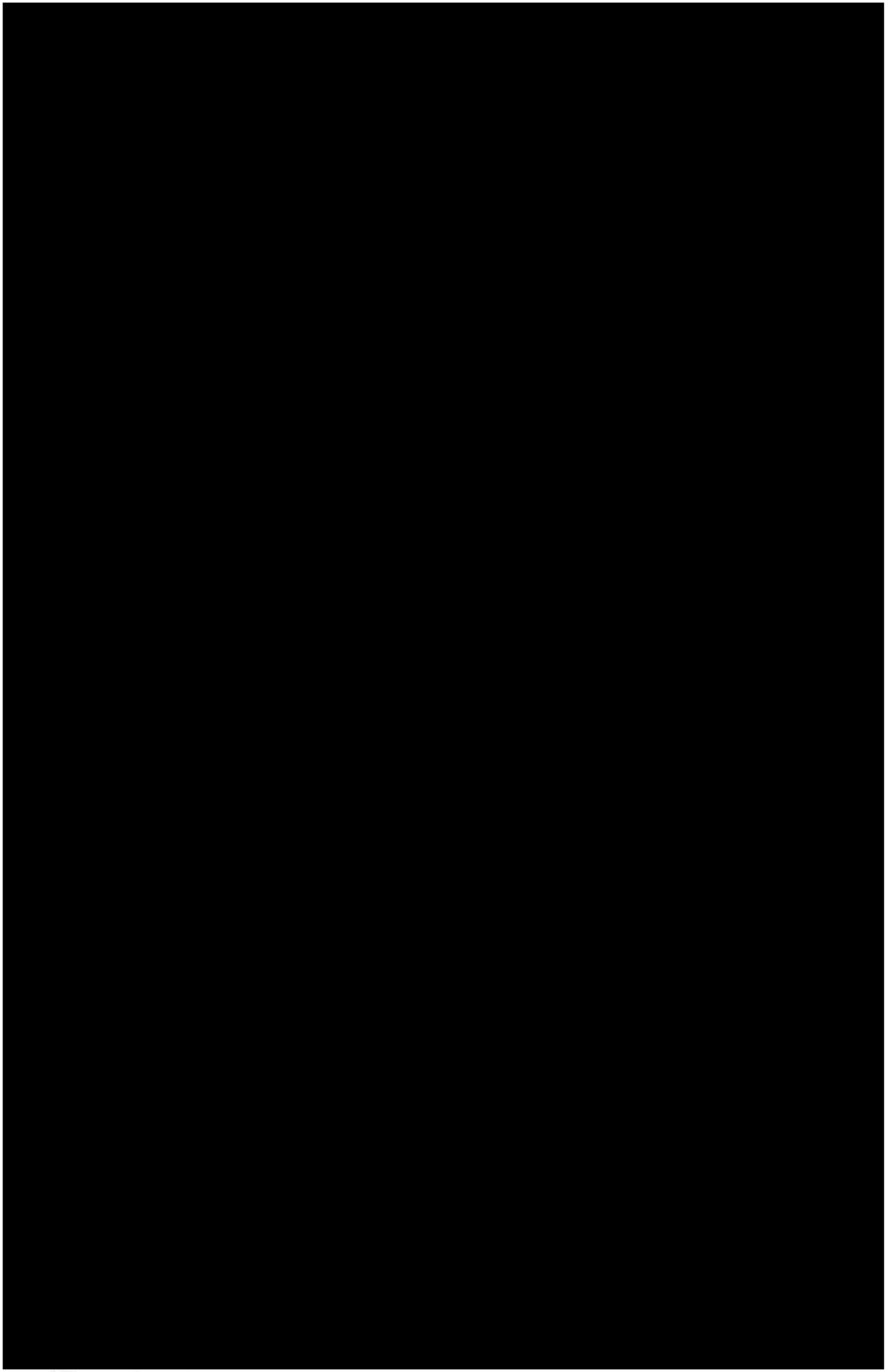
Navrhované snížení výškové úrovně zástavby by vedlo k nemožnosti tento projekt realizovat, a to přestože byl již dle stávajícího územního plánu schválen a vedl by k výraznému zlepšení stávající situace v dané lokalitě.

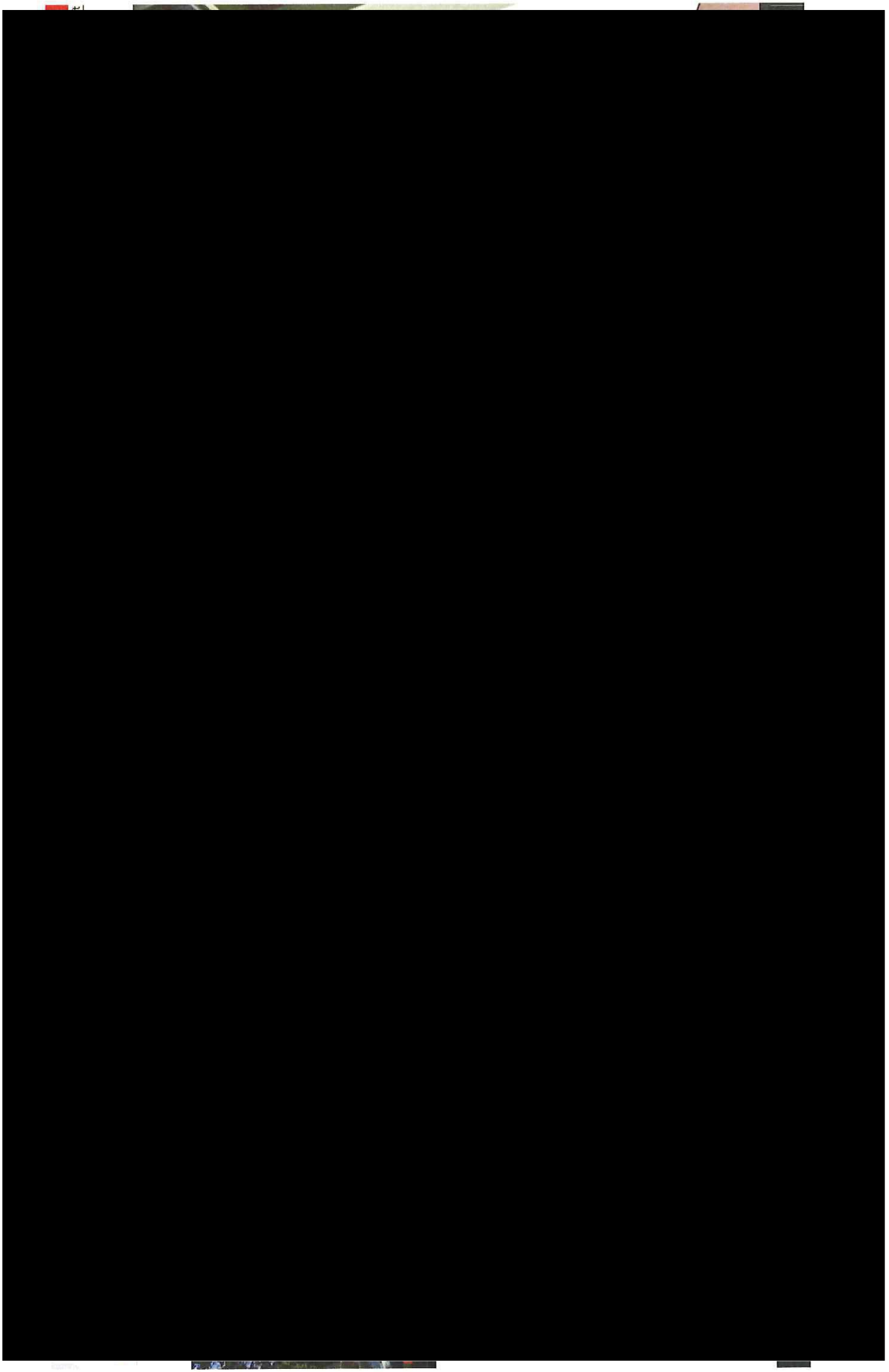
Při omezení maximální výšky budov na 10m je projekt nerealizovatelný, kdy v případě vnitřních garáží by došlo k omezení obytné plochy v podstatě na

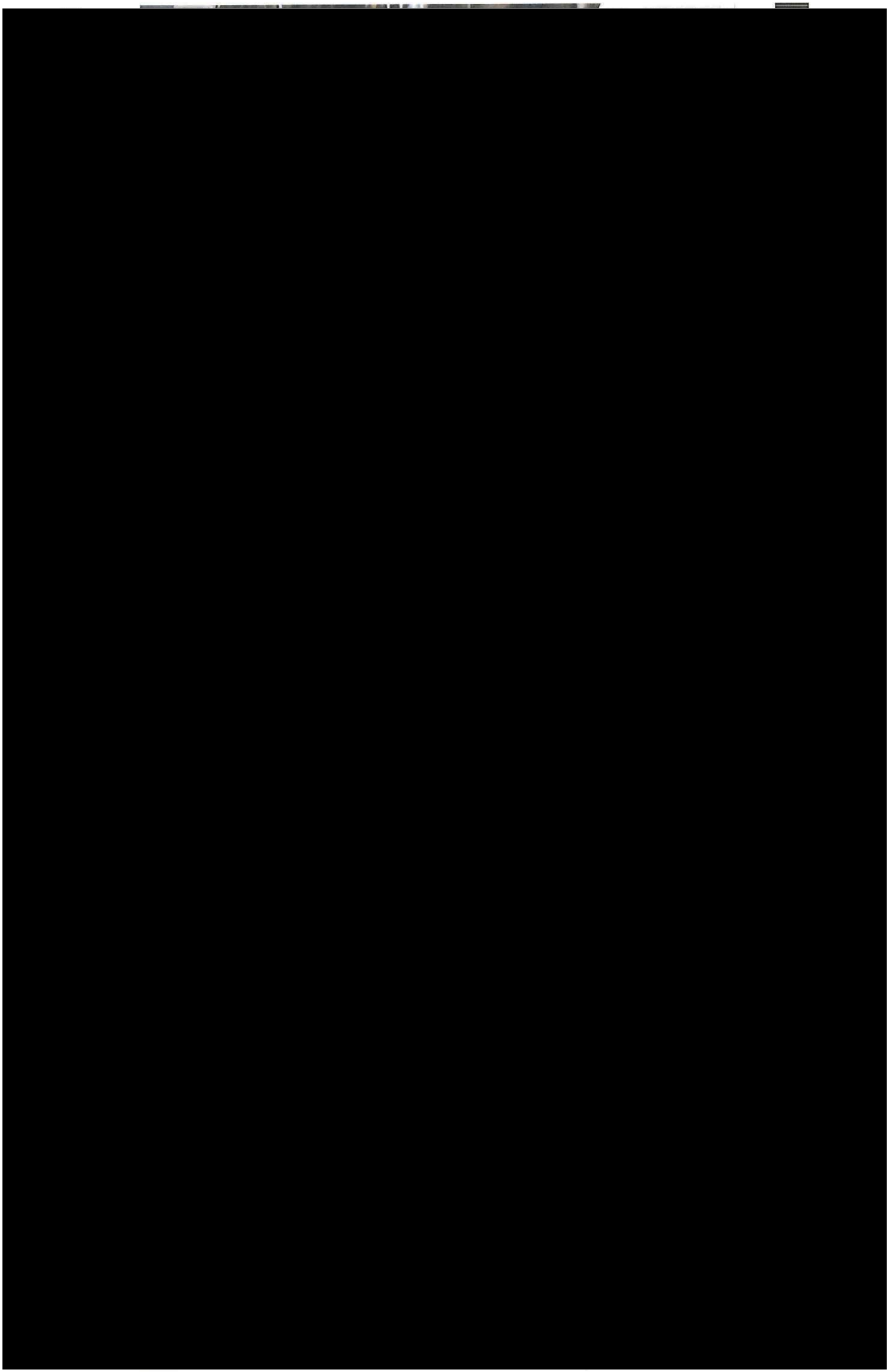
V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

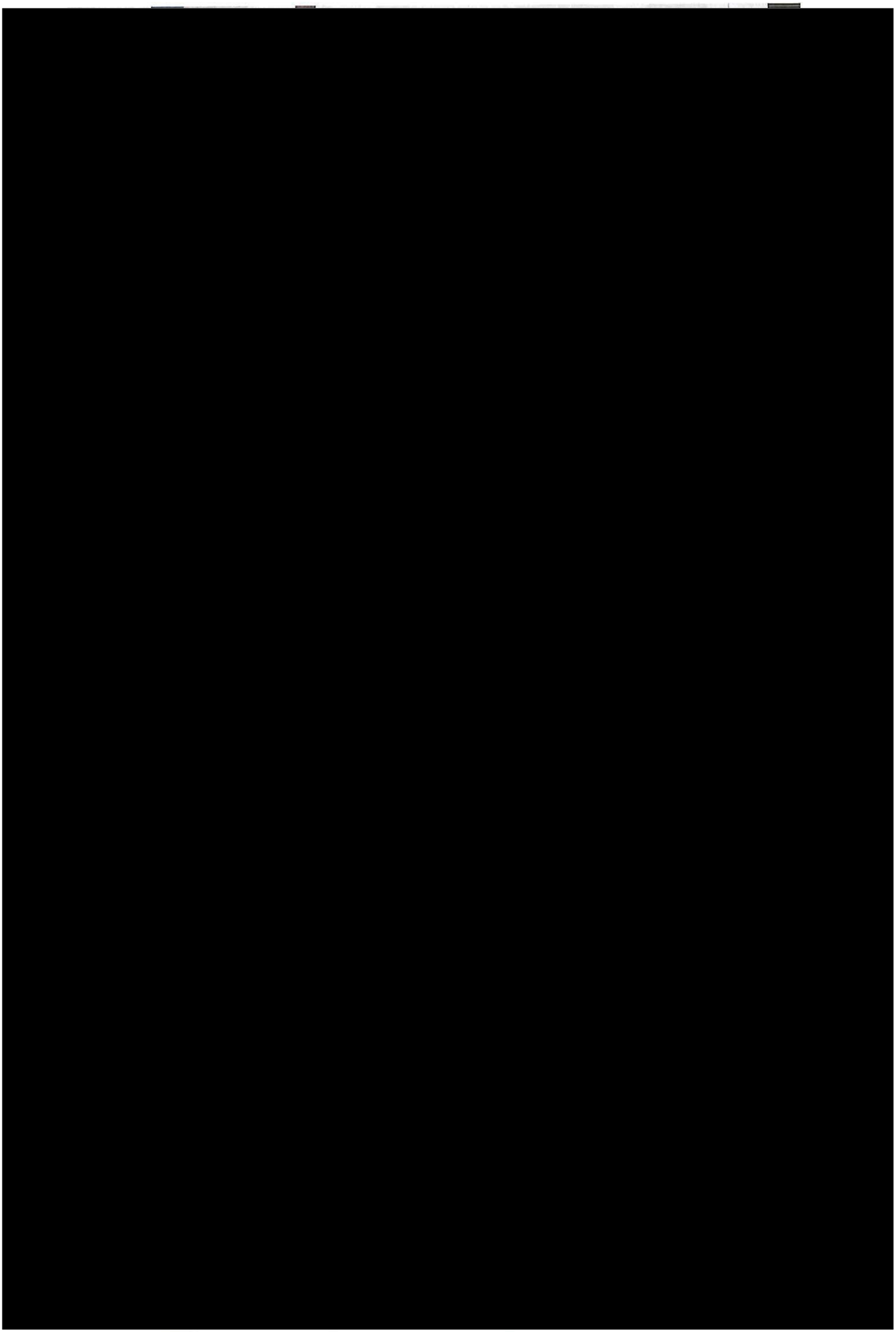


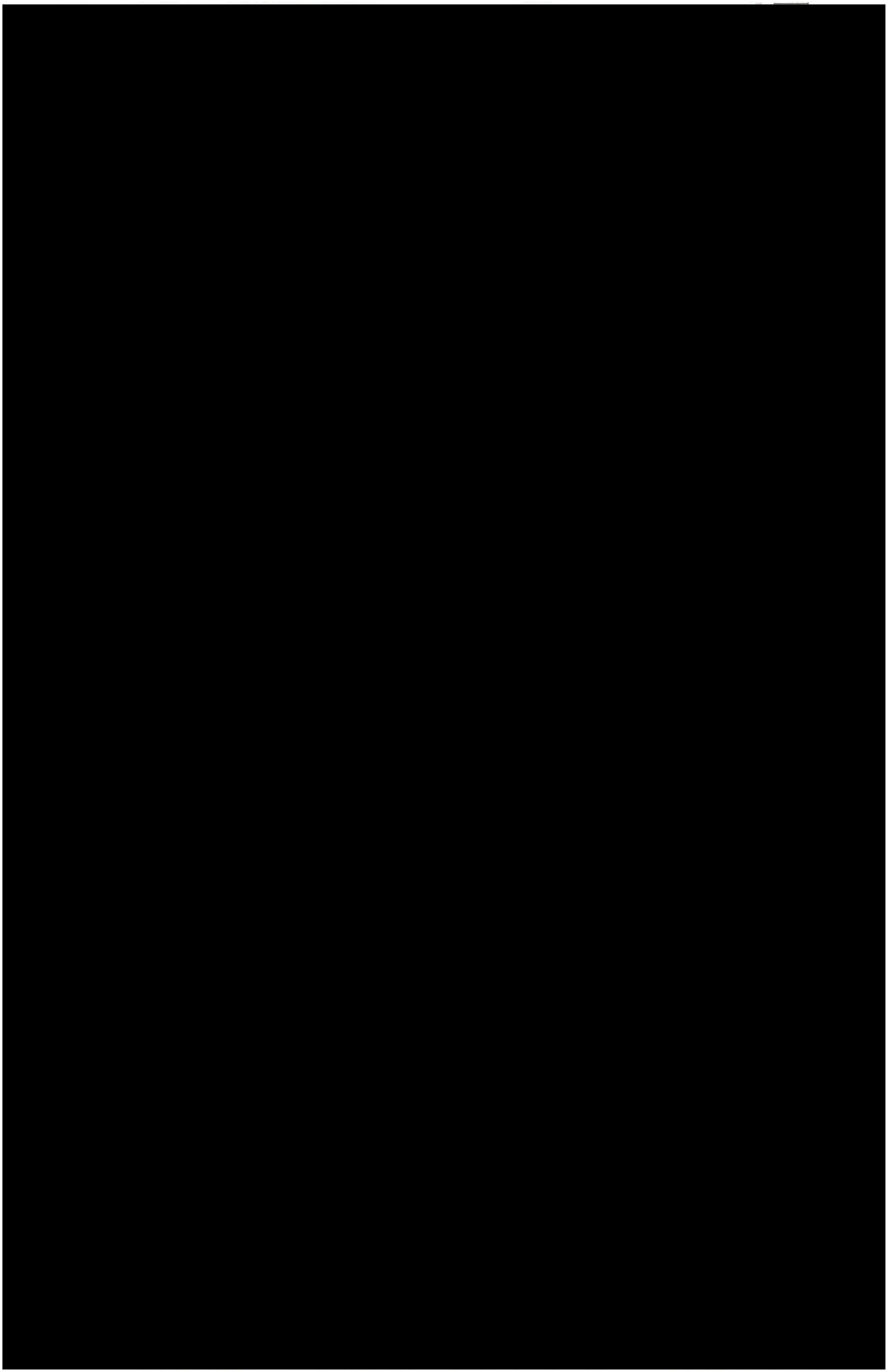


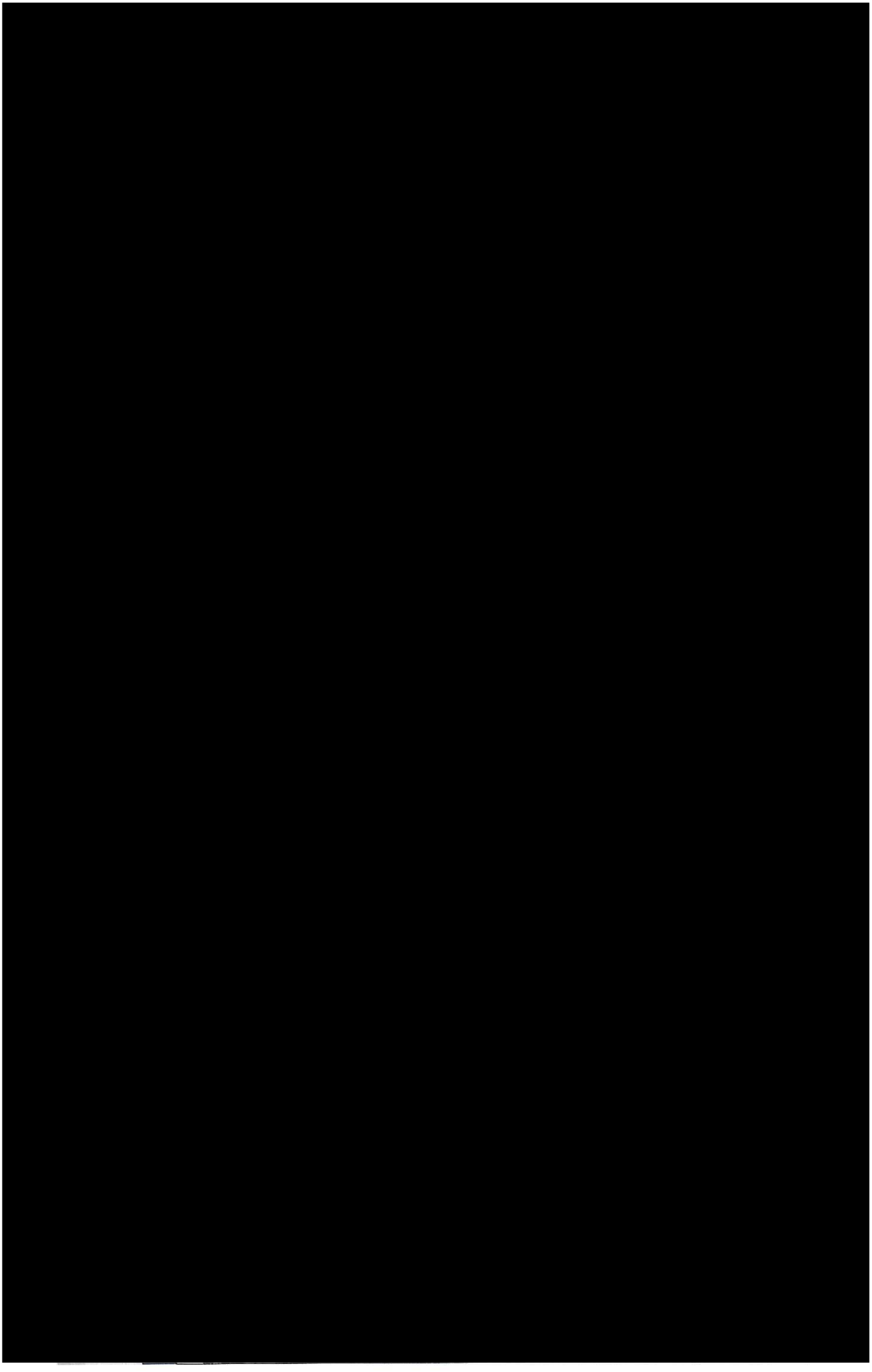












VIZUALIZACE PROVERTU



VIZUALIZACE PROJEKTU



Úřad městské části města Brna
Brno-Černovice

B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, BOLZANOVA 1, 618 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: 17/SU/Fu
SPIS. ZN.: 17/Fu-2

Ing.arch. Vladimír Chadima
Palcary 15
635 00 Brno

VYŘIZUJE: Renata Fuchsová
TEL.: 548129833
FAX:
E-MAIL: fuchsova.renata@cernovice.brno.cz

DATUM: 2017-05-05

Sdělení

Dne 21.04.2017 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko ke stavbě – studie novostavby „Bytového domu Malba" na ulici Churého 1, Brno. Projektant: [redacted]
Brno, investoři [redacted]

K výše uvedenému sdělujeme následující:
Rada městské části Brno-Černovice na 71. schůzi konané dne 03.05.2017 vzala na vědomí stanovisko stavební komise k záměru výstavby, které bylo projednáno na 18. jednání komise stavební a územního plánování tohoto znění:
Schváleno jednohlasně.
Stavební komise nemá připomínky.

S pozdravem

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
BRNO-ČERNOVICE
OVÚP, 618 00 Brno, Bolzanova 1

Ing.Hana Nosálová
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování
ÚMČ Brno - Černovice
[redacted]

Co: spis

MMB/0266283/2020
Námitky

MMB/0266283/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 433/2 a 433/3 v k.ů. Černovice je zařazen do stabilizované plochy bydlení B/r2. Výškové úrovni dva odpovídá převažující charakter všech domů v předmětném bloku. Výškovou úroveň nelze určovat podle několika málo převyšujících objektů. Na druhou stranu lze ve stabilizované ploše umístit objekt až o 2 metry vyšší nad povolenou mez, a to ve vztahu k charakteru dané ulice. Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.
Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.
Ve výsledku lze v této ploše umístit na základě posouzení konkrétního záměru a lokality objekty o maximální výšce 15,5 m s plochou střechou případně o výšce 12 m se sklonitou střechou o maximální výšce hřebene 7 m nad úroveň hlavní římsy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 maximální výška hřebene 7,5 metrů.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266288
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j.
Příl.

3496

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266288/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77393598 Doručeno: 29.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Budova č. ev. [redacted] k.ú. Bystrc		

Námitka	číslo:	1

Jako vlastník budovy č.ev. [redacted] stojící na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Bystrc, jehož jsem nájemcem, tímto podávám níže uvedenou námitku proti plánované změně využití dané lokality, ve které se označené nemovité věci nacházejí.

Dle stávajícího územního plánu města Brna je předmětná lokalita definována takto: druh plochy: stavební, funkce: zvláštní plocha pro rekreaci.

Dle nyní schvalovaného územního plánu má dojít ke změně dané lokality s tím, že dotčená lokalita, ve které se nachází shora uvedené nemovité věci, již má být definována takto: RZV: S, název RZV: plocha sportu, struktura zástavby: stavebně omezená.

Se shora uvedenou navrhovanou změnou jako vlastník dotčené nemovité věci nesouhlasím, neboť navrhovaná změna neodpovídá skutečnému stavu. Mnou vlastněná budova je stavbou pro rodinnou rekreaci a parcela p.č. [redacted] je využívána jako plocha k rekreaci, kdy takto je mi také pronajímána (nájemní smlouva je přílohou této námitky).

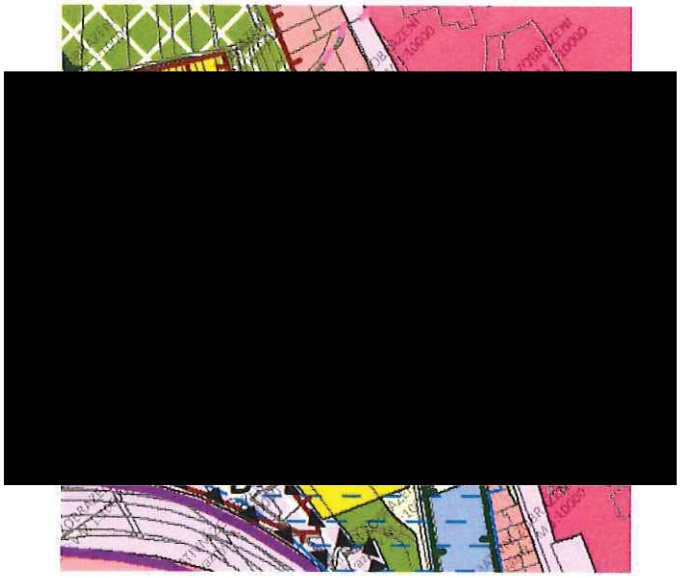
V bezprostředním okolí se přitom nacházejí také rekreační objekty jiných vlastníků a je tedy zřejmé, že nemůže dojít k rozšíření přilehlého sportoviště do této lokality, neboť tomuto rozšíření brání již existující řádně zkolaudované rekreační objekty.

Jestliže s ohledem na vše shora uvedené není možné, aby daná lokalita skutečně sloužila jako plocha sportu, není dle mého možné takovouto změnu územního plánu provést, neboť tato změna povede pouze k rozporu mezi územním plánem a skutečným stavem. Nynější stav je navíc stavem trvalým, kdy ani v budoucnu nelze předpokládat, že by dotčené plochy skutečně ke sportu mohly sloužit, jestliže zde již existují rekreační objekty a tyto objekty zde budou i v daleké budoucnosti.

Změnou dotčené lokality na plochu sportu by tak došlo pouze k neodůvodněnému zásahu do mého vlastnického práva a současně ke snížení hodnoty mnou vlastněného majetku. Jak je navíc uvedeno výše, není takovýto zásah ani kompenzován nějakým veřejným zájmem na rozšíření ploch sportu, neboť takto dotčené plochy využívány nebudou a není tak dle mého žádný důvod provádět změnu dané lokality z rekreační na sportoviště.

V návaznosti na shora uvedené proto navrhuji, aby byl v dané lokalitě zachován nynější stav dle stávajícího územního plánu a i nadále se tedy jednalo o plochy pro rekreaci.

Námitka číslo 1 (zákres)


[redacted]

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městská část Brno-Bystrc, nám. 28. dubna 60, Brno 635 00

č.j.: OMI/SML/2019/S/1090 L

Nájemní smlouva k pozemku

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc,
sídlo: nám. 28 dubna 60, 635 00 Brno
IČO: 44 99 27 85 rozl. kód: 13
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 117590673/0300 KS 308,
VS 1301 000193

dále jen pronajímatel

a

jméno [redacted]
datum nar.: [redacted]
trvalý pobyt [redacted]
bydliště: [redacted]
dále jen nájemce

uzavřeli nájemní smlouvu k pozemku dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

I.
Předmět nájmu

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. [redacted] o výměře 178 m^2, p.č. [redacted] o výměře 88 m^2, p.č. [redacted] o výměře 103 m^2 v k.ú. Bystrc. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Bystrc na LV č. [redacted] a byly svěřeny městské části Brno-Bystrc k pronájmu.

2. Pronajímatel přenechává nájemci a ten bez dalšího řádně přebírá pozemky:

id [redacted] – druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří – o výměře 178 m^2
p.č. [redacted] pozemku – zastavěná plocha a nádvoří - o výměře 88 m^2
p.č. [redacted] pozemku – zahrada - o výměře 103 m^2

(dále jen pronajaté pozemky).

II.
Účel nájmu

Pozemky jsou pronajímány za účelem jejich užívání jako zahrada a rekreační plocha s chatou.

III.
Nájemné

1. Výše nájemného je sjednána takto:
zahrada a rekreační plocha – pronajatá [redacted]
zahrada a rekreační plocha – pronajatá
pozemek zastavěný - pronajatá výměra
Nájemn[redacted]
(slovy: [redacted]

2. Roční nájemné je splatné každoročně nejpozději do 30.4. běžného roku na účet pronajímatele.

IV.
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2020.

V.
Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává pronajaté pozemky nájemci tak, aby je mohl užívat ke sjednanému účelu.

2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly jejich řádného užívání a udržování, umožňuje-li to charakter stavby zřízené na pronajatých pozemcích. Toto oprávnění se nevztahuje na přístup do stavby postavené na pronajatých pozemcích.

3. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky jako řádný hospodář k sjednanému účelu a současně se zavazuje udržovat pronajaté pozemky ve stavu, aby mohly sloužit sjednanému účelu, a to včetně stávajících porostů na nich.

4. Nájemce nesmí na pronajatých pozemcích bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat žádné nové stavby, porosty a provádět terénní úpravy a jiné změny na těchto pozemcích.

5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě užívací právo k pronajatým pozemkům (podnájem). Zřídí-li nájemce užívací právo k pronajatým pozemkům bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a nájem zaniká doručením výpovědi nájemci.

6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změnu jména, trvalého pobytu nebo bydliště.

VI.
Skončení nájmu

1. Nájem skončí dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí bez uvedení důvodu nebo smrtí nájemce.

2. Výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího podoručení písemné výpovědi druhé straně.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět po uplynutí náhradní lhůty k úhradě nájemného stanovené v upomínce zaslané nájemci. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Při skončení nájmu nájemce vyklidí a odevzdá pronajímateli pronajaté pozemky ve stavu, v jakém byly v době kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Při odevzdání pronajatých pozemků si nájemce oddělí a vezme vše, co do pronajatých pozemků vložil nebo na ně vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím jejich podstata nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání. Je-li na pronajatých pozemcích stavba ve vlastnictví nájemce, nájemce odstraní i tuto stavbu, je-li toto stavba ve smyslu občanského zákoníku movitou věcí nebo uplynula-li doba, která byla stanovena pro její trvání, nebude-li mezi nájemcem a pronajímatelem písemně dohodnuto jinak.

VII.
Sankce

Při prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Zákres pozemků v kopii katastrální mapy.

2. Pronajímatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem k nájemní smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.

4. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž jeden zůstává nájemci, druhý bude uložen

na odboru majetkovém a investičním ÚMČ Brno-Bystrc a třetí stejnopis obdrží majetkový odbor MmB.

7. Záměr pronajmout pozemky byl zveřejněn v době od 14.05.2019 do 30.05.2019 vyvěšením na úřední desce.

8. Nájemní smlouva byla schválena na 8/10. schůzi Rady MČ Brno-Bystrc, dne 25.9.2019 bod 6.1.10.

V Brně dne:

[redacted]

[redacted]

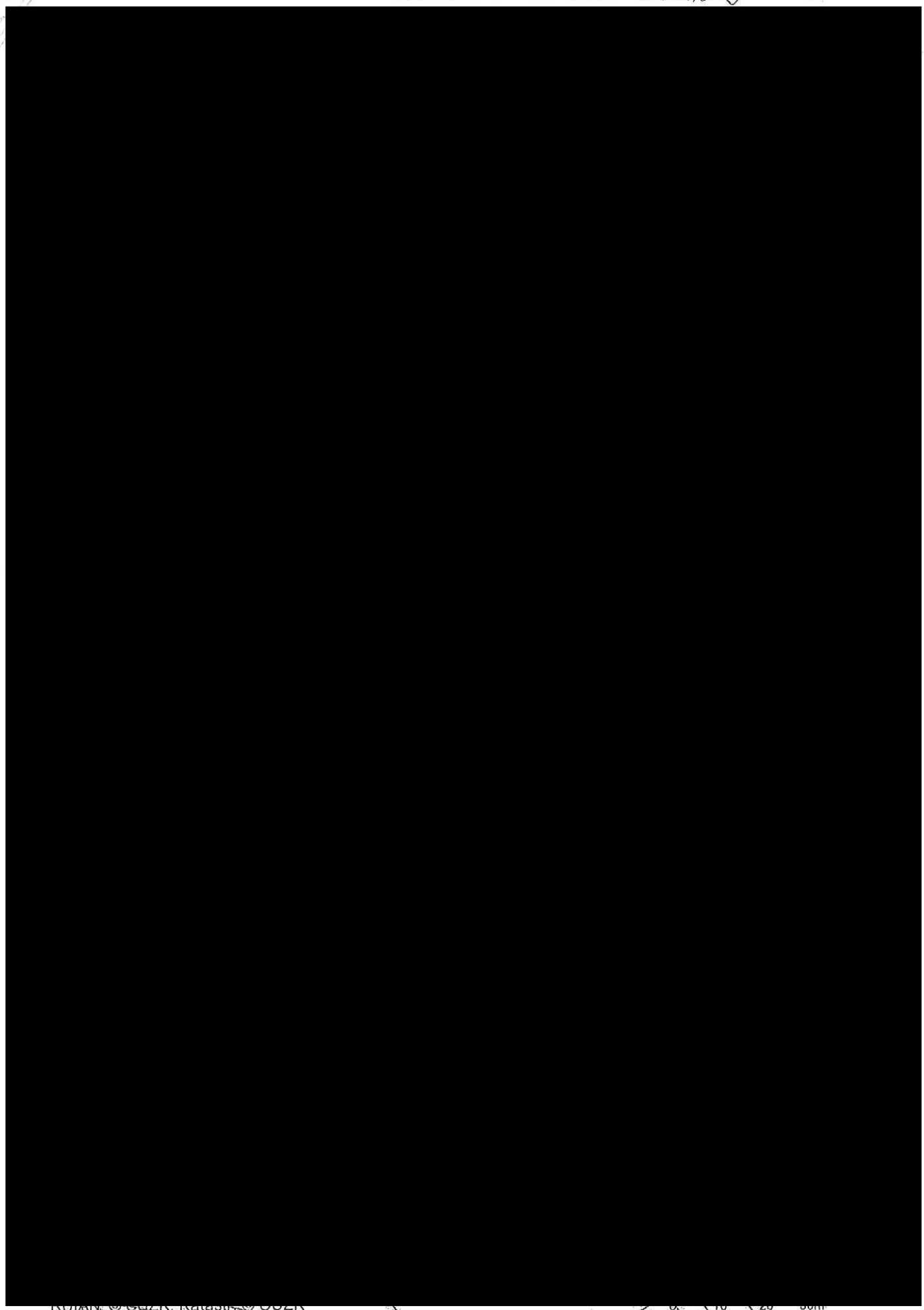
JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta MČ Brno-Bystrc
pronajímatel

Statutární město Brno
Městská část Brno - Bystrc

Za správnost: [redacted]

MAPA KE SMLOUVĚ – PŘÍL. 3

[redacted]



MMB/0266288/2020
Námitky

MMB/0266288/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek p.č. 1707 v k.ú. Bystrc, na kterém je budova s č.ev. 1419, je ve vlastnictví statutárního města Brna. V platném ÚPmB je tento pozemek součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování 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 vlastnická práva k nemovitostem jejich vymezením do plochy sportu- S nejsou omezena a nynější stav dle stávajícího územního plánu je zachován.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

5400

UNIPORT | DEVELOPMENT SERVICES

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266294/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7739359b

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 26. 06. 2020

DS

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

V zastoupení [redacted], majitele pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Bosonohy podáváme námitku k návrhu připravovaného územního plánu města Brna.

Tímto žádáme o zachování funkce *„Plocha čistého bydlení"* tj. *„B/r2 – plochy bydlení/rezidenční nízkopodlažní 3 - 10m"* na výše uvedeném pozemku. Změna funkce v rozsahu, jak je vyznačeno v připravovaném územním plánu (tj. „I – plocha zahrádek"), by zásadním způsobem zasáhla do vlastnických práv ing. Miroslava Hoška způsobem tak, že by de facto vyloučila jeho využití.

Děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem,

[redacted]

UNIPORT CZ s.r.o., na základě plné moci www.uni-port.cz
[redacted] – jednatel
IČ 292 47 632
Se sídlem Novomoravanská 321/41, 619 00 Brno - Přízřenice
Tel. [redacted]
Mail [redacted]

Příloha: List vlastnictví
Plná moc k zastupování

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]

(„**Zmocnitel**“)

tímto zmocňuji

společnost **UNIPORT CZ s.r.o.**, se sídlem Novomoravanská 321/41, Přízřenice, 619 00 Brno, IČO: 29247632, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 68214.

(„**Zmocněnec**“)

ke všem právním jednáním týkajícím se nemovitosti ve vlastnictví Zmocnitele, pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Bosonohy, obec Brno.

Zmocněnec je zejména oprávněn zastupovat Zmocnitele při podání námitek a/nebo připomínek k návrhu územního plánu města Brna.

Ve výše uvedeném rozsahu je Zmocnitel oprávněn zejména k podání, doplnění a podepsání příslušných návrhů, k převzetí vyrozumění či jakýchkoliv rozhodnutí a vzdání se práva na odvolání proti rozhodnutí ve věci, a dále k podepisování, vykonávání veškerých úkonů, přijímání doručovaných písemností, podávání a zpětvzetí návrhů a žádostí, vyžádání dokumentů, doplnění dokumentů, podávání řádných i mimořádných opravných prostředků nebo námitek a vzdávání se jich, ve všech záležitostech, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je v rámci výše uvedeného rovněž oprávněn jednat za Zmocnitele a zastupovat jej před příslušnými správními úřady a dotčenými osobami, jakož i nahlížet do správních spisů a činit si opisy a výpisy z takových spisů.

Tuto plnou moc je nutno vykládat co nejšíře tak, aby bylo vždy možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu. V souvislosti s výše uvedenými záležitostmi lze tuto plnou moc použít opakovaně.

Tato plná moc a její výklad se řídí právními předpisy České republiky.

V Brně dne 24.6.2020

[redacted]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	
Mapový list:	
Určení výměry:	
Druh pozemku:	
Stavba na pozemku:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 15.06.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0266294/2020
Námitky

MMB/0266294/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 2137, k.ú. Bosonohy o výměře cca 670 m2 je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy čistého bydlení. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2). Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Z tohoto důvodu tedy není možné plochu bydlení o velikosti cca 670 m2 v Návrhu ÚPmB vymezit. Návrh nového ÚPmB současně stanovuje obecný regulativ na využití území: 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.

3775

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 4
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266296
Příl.:

26.6.2020

k č.j. **MMB/0137162/2020**

Podání připomínek, popř. námitek k návrhu Územního plánu města Brna

Vážené dámy a pánové,

dovoluji si uplatnit připomínky, popř. námitky k **návrhu nového Územního plánu města** Brna (dále též **Návrh**); námitky do té míry, že vlastně každé opatření v Návrh se mne může někdy dotýkat.

Reklamní zařízení

1

Územní plán by se měl věnovat i tématu reklamních zařízení, zejména billboardů, megaboardů apod.

Předně by měl Návrh stanovit, že by se takové reklamní zařízení neměla umisťovat volně do krajiny, byť urbánní, a měla být umísťována max. na již stojící objekty, které však plní i jinou funkci (nejsou toliko nosiči daného reklamního zařízení), kdy zároveň musí být přizpůsobeno jejich architektuře a nesmí rušit základní členění fasád. Tím není dotčeno jejich vyloučení přímo z některých lokalit ploch bydlení či zeleň en bloc a a priori.

Subsidiárně navrhuji (pokud by nadále měly být přípustné coby hyzdící solitérní objekty), aby nesměla být blíže jak 150 m od veřejných ploch a komunikací a zároveň by mělo být podmínkou pro jejich umístění, že nesmí: snižovat bezpečnost silničního provozu, narušovat vzhled prostředí, narušovat účel, pro který je pozemek Návrhem určen, obtěžovat hlukem nebo světlem především okolní zástavbu určenou pro bydlení, zdravotnictví, ubytování apod.

1

Modrozelená opatření

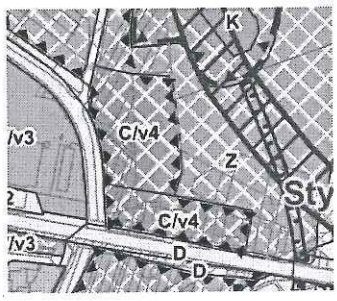
2

Návrh zmiňuje modrozelená opatření, kdy však velmi vágně, ba minimálně stanovuje jejich závaznost. Navrhuji tedy, aby kvůli efektivitě byla tato opatření nastavena coby **obligatorní**, a to v co největší míře.

2

Jihlavská

3



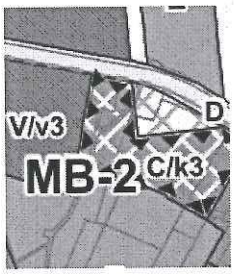
Navrhuji zmenšit navrhované plochy C a včlenit je do sousední plochy zeleně.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266296/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es773935a1 Doručeno: 29.06.2020

3

Obilní trh

4

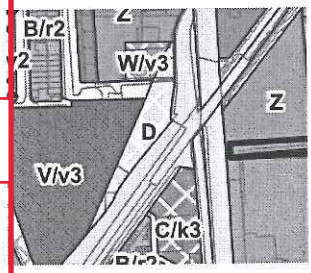


Nevidím žádný důvod, proč současný vstup do parku pod Špilberkem nezahrnout do zeleně, proto toto navrhuji.

4

Vídeňská

5

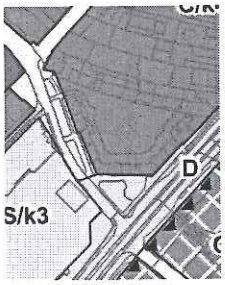


Navrhuji, aby současná zelená plocha kolem sběrného dvora na Jílové byla vedena jak zeleň a aby tedy nespadala částečně do plochy D (kde to ani kvůli svahu nedává příliš smysl) a ve zbytku do plochy D.

5

Křídlovická

6

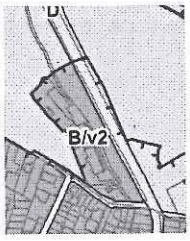


Bílé plochy zeleně na Křídlovické a a křižovatce s Novými Sady (parčík) navrhuji vyznačit jako plochu Z. Podobně ostatně jako se tak stalo již na křižovatce Leitnerovy a Hybešovy.

6

Pisárecká

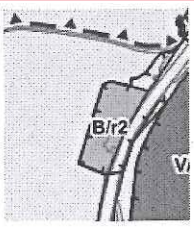
7



Navrhuji, aby část plochy B/v2 mezi Pisáreckou a odbočkou se přičlenila k sousední ploše L, tedy aby mezi současnou zástavbou a Pisáreckou nadále (jako dnes) byla lesní plocha.

7

8



Navrhuji, aby plocha B/r2 se zmenšila a byla proponována jen pro stávající dům a cca 4 m okolo pro případné rozšíření, ale ne tak, aby se zde dovolovala další zástavba, navíc s indexem 2.

8

Ostatní

9 ➔ **Minimální plochy zeleně**. Navrhuji, aby povinné minimální plochy zeleně byly obsaženy i do ostatních ploch kromě ploch zeleně a bydlení. Přítomnost zeleně žádné ploše nemůže uškodit, přímo naopak. 9

10 ➔ **Kompenzace zeleně**. Návrh umožňuje v plochách Bydlení a Smíšené obytné nedodržet povinný rozsah zeleně, pokud by dané vedlo k nelogickým řešením, kdy však už není stanoveno, že v takových případech se má hledat řešení alespoň formou intenzivních zelených střech nebo jiných kompenzací (zelené fasády). 10

11 ➔ U všech ploch, kde se stanovuje max. výměra prodejní plochy, by mělo rovněž být nastavena max. plocha zázemí a souvisejících zařízení (včetně dopravní infrastruktury). 11

12 ➔ U ploch určených pro Komerční vybavenost a Nákupní a zábavní centra a zvláštních areálu nechť je rovněž podmínkou, že „negativně neovlivní dopravní zátěž a vhodné prostorové uspořádání lokality a jejího okolí." 12

13 ➔ Nadále se domnívám, že nádraží má zůstat v centru (tzn. na Nádražní ulici), tzn. žádám upravit Návrh tak, aby hlavní nádraží města Brna bylo nadále v centru. 13

Věcně shodné připomínky Brno+, z.s.

14 **Nesouhlasím** se všemi věcně shodnými připomínkami, které uplatní Brno+, z.s., se sídlem Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294, které jdou na úkor zeleně či nezastavěné plochy a kdy suburbanizaci, ani bytovou situaci (zejména nízkopříjmových skupin) stejně nevyřeší. Je třeba si uvědomit, že je stále velká skupina lidí, co prostě ve městě bydlet nechce – tady je třeba jeden příklad z Prahy (novinky.cz, 16.5.2020). Město prostě rodině nezajistilo zdravý vzduch, klid a bezautové prostředí. Možná kdyby se autoři více soustředili, aby takové hodnoty vyznávali při tvorbě územního plánu, lidé by se nechtěli stěhovat jinam a ve městě by zůstávali. 14

Odstěhovali se do dřevostavby za Prahu. Jejich syn se díky tomu uzdravil

Dnes 6:08

Jak jste bydleli dříve a co vás přivedlo ke stavbě rodinného domu?

Zuzana: Původně pocházíme z Uhříněvsi, a to je úplně jiný svět. Jde o velmi frekventovanou část Prahy. Manžel tam má i práci, ale když jsem podruhé otěhotněla, rozhodli jsme se, že chceme bydlet na příjemném místě bez aut, s vesnickou atmosférou klidu a pohody.

Splnila stavba vaše celkové očekávání?

Zuzana: Určitě, jsme tady spokojení. S domem i s jeho umístěním. Náš malý syn měl dříve velké zdravotní problémy s dýchacími cestami. Předchozí bydlení v Praze odneslo bohužel jeho zdraví. Býval týden ve školce, týden doma, pořád dokola.

A jsem opravdu moc vděčná za to, že se mu to v novém domě a prostředí zlepšilo. Čerstvý vzduch mu pomohl. Takže hlavně oceňuji zdravé životní prostředí, ve kterém teď žijeme, společně s přírodními materiály, ze kterých je náš dům postavený.

S pozdravem [redacted]

MMB/0266296/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel navrhuje plošnou regulaci reklamních zařízení zakotvit v Návrhu ÚP.
Regulace reklamy na územní města je mimo podrobnost ÚP, který je koncipován jako základní koncepční rozvojový dokument obce. Takový návrh regulace spadá do oblasti zastupitelské iniciativy, reklama může být regulována obecní vyhláškou (viz. MČ Brno-Střed a regulace reklamy v MPR).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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 navrhuje, aby ustanovení vztahující se k tzv. modrozeleným opatřením byla stanovena v maximální možné míře jako obligatorní.
Pořizovatel se zpracovatelem regulativy upravující modrozelená opatření posoudily a míru jejich závaznosti stanovili na optimální úroveň.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:
Navrhujete smíšené obytné plochy podél ulice Jihlavské na křížení s ulicí Kamenice zmenšit a včlenit do ploch zeleně. V platném ÚPmB je předmětná smíšená plocha vymezena v podobném rozsahu jako v Návrhu ÚPmB plocha smíšená obytná C/v4. Vymezené stavební plochy nelze přesouvat do ploch nestavebních (zeleň). V takovém případě může majitel stavebních pozemků podle § 102 stav. zákona požadovat při změně ÚP náhradu majetkové újmy.
Část smíšené obytné plochy podél ulice Jihlavská bude vymezena jako plocha komerční vybavenosti W/k4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do 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:

Podatel požaduje zahrnout předmětnou plochu (rozvojová lokalita MB-2) do plochy městské zeleně (Z).
Předmětná plocha je vymezena jako plocha smíšená obytná, aby dotvořila uliční frontu podél ulice Údolní. Z toho důvodu bude předmětná plocha nově vymezena bez veřejného prostranství se zarovnanou uliční čárou. Výškový regulativ bude zvýšený na úroveň 4.
Prostup do parku pod Špilberkem z Obilního trhu bude zajištěn (podmínka je uvedena v kartě lokality). Regulativ pro plochu smíšenou obytnou (C) vyžaduje zajistit alespoň 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru (bod 6.3.3.2 výroku Návrhu ÚPmB).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vymezení zeleně u sběrného dvora při ulici Jílové do ploch zeleně místo plochy dopravní infrastruktury D.
Tento návrh nebyl předmětem projednání.
Již v současném územním plánu je v předmětném území vymezena plocha veřejné vybavenosti, tedy plocha zeleně samostatně vymezena není. V návrhu zůstává potvrzeno využití částečně pro veřejnou vybavenost a částečně pro dopravní infrastrukturu D pro případnou úpravu řešení rozvětvení tramvajových tratí. Konkrétní záměr není v současné době znám, tedy území bude sloužit stávajícím způsobem.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
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 s RZV menší. Takto zvolená velikost ploch s RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výčtu ploch, které jsou vymezované 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 s RZV s jiným využitím. To je také případ plochy zeleně (p.č. 1428/1, k.ú. Staré Brno) u křižovatky Křídlovická - Nové sady, která bude součástí plochy veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že plocha zeleně ve vnitrobloku Nové sady - Křídlovická (p.č. 1428/8 a další, k.ú. Staré Brno) má téměř 5000 m2 bude vymezena do plochy městské zeleně Z.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1420/37 k. ú. Pisárky při ulici Pisárecká je dle KN i skutečného využití lesním pozemkem, proto je požadavek na zachování využití dle platného ÚPmB a jeho vymezení v celém rozsahu jako součást plochy lesní (L) oprávněný.
Dle zpracovatele jeho úzká jižní část mezi komunikací a zástavbou zahrnutá v ploše B/v3 nemá potenciál pro kvalitní lesní plochu, proto zpracovatel do upraveného návrhu ÚP navrhl převedení na nestavební povahu městské zeleně. Tímto je částečně vyhověno.
Vymezená stavební plocha B, která bude tímto zmenšena, bude i nadále mít dostatečnou výměru pro samostatné vymezení.

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 koncepčního přístupu zpracovatele nového ÚP k řešení systému sídelní zeleně a s tím souvisejícího vymezování ploch zeleně k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající ve změně plochy městské zeleně a plochu lesní; tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha je vymezena jako stavební v rozsahu pozemků parc. č. 1449 a 1450 k. ú. Pisárky dle platného ÚPmB, s ohledem na práva vlastníka na využití území nelze plochu zmenšovat a měnit ji zčásti na plochu nestavební povahy. Pozemek parc. č.1449 není dle KN lesním pozemkem, proto není důvod na jeho části plochu lesní (L) vymezovat.
K návrhu ÚP na pozemcích uplatnil námitku vlastník pozemků, které bylo částečně vyhověno.. Upravený návrh bude předložen do opakovaného veřejného projednání.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Problematika vymezování ploch zeleně a povinné procentuální zastoupení v plochách rozdílným způsobem využití budou v novém územním plánu upraveny. Aktuálně je povinné procentuální zastoupení stanoveno pro plochy bydlení - B a smíšené - C.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MMB/0266296/2020
Námitky

Pro informaci uvádíme, že požadavky na povinné minimální plošné zastoupení zeleně byly v návrhu územního plánu výrazně rozšířeny a pro jednotlivé plochy jsou uvedeny v kapitole 6.3.2 Typy ploch s rozdílným způsobem využití. Dále byly doplněny požadavky na stromořadí ve veřejných prostranstvích do kapitoly 4.4.1 Principy využití území pro veřejných prostranství a další požadavky na zeleň jsou stanoveny v kartách jednotlivých rozvojových lokalit v Příloze 1. závazné textové části.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet;. U "k" struktur bude výlukový regulativ směrován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.
Doplněním regulativu bude částečně vyhověno ve věci požadavku na povinnost kompenzace zeleně náhradním způsobem řešení.
Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektovat i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru 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.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stanovení maximální výměry zázemí u ploch komerční vybavenosti, jak požaduje podatel, je nadbytečné. V rámci regulativu se předpokládá, že velikost zázemí maloobchodu bude z podstaty věci odpovídat (tj. bude úměrná) velikosti prodejní plochy. Stanovení maximální velikosti skladových ploch by taktéž bylo diskriminační oproti provozovatelům skladových ploch bez přímého prodeje v místě, kdy tato velikost není regulována, a stanovení maximální velikosti není ani důvodné. Kapacita zázemí dopravní infrastruktury (zejména dopravy v klidu) je dána závaznými právními předpisy a příslušnými normami.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

U ploch komerční vybavenosti a ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů negativní ovlivnění dopravní zátěže nelze vyloučit, protože tyto plochy dopravu z povahu věci indukují. Proto jsou tyto plochy ze zásady vymezovány v návaznosti na kapacitní dopravní

komunikace, aby byla minimalizována zátěž na místních komunikacích v obytných oblastech. Prostorové uspořádání je stanoveno regulativem upravujícím strukturu zástavby. Urbanistická vhodnost zástavby je vždy posuzována v rámci řízení, kterým se stavba umisťuje, přičemž musí být respektovány regulativy kladené na situování a strukturu záměrů stanovené ÚPmB.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno vymezení nádraží v poloze při ulici Nádražní v Brně.
Tento návrh nebyl předmětem projednání a z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel vyjádřil předběžný nesouhlas s připomínkami Brno+, pokud budou uplatněny. Námitka se věcně nevztahuje k Návrhu ÚP.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

4486

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266298/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773935a3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

NÁ[redacted]KA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového ÚPMB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	B67, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 02374862
Trvalé bydliště/ sídlo	Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 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. 1561/1, 1561/2, 1561/3, 1562, 1563, 1564, 1565/1, 1566, 1583

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Horní Heršpice	
Katastrální území	Horní Heršpice 612065	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – Horní Heršpice, parc č. 1561/1, 1561/2, 1561/3, 1562, 1563, 1564, 1565/1, 1566, 1583	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1 Změna způsobu užívání z E na W – zdůvodnění dle přiložené přílohy 1

2 Změna z indexu výškové úrovně 2 na index 3 či 4 – zdůvodnění dle přiložené přílohy 2

3 Úprava plošného vymezení plochy – zdůvodnění dle přiložené přílohy 3

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Příloha formulář námitky/připomínky k projednání návrhu nového Územního plánu města Brna – areál Bohunická, Horní Heršpice, Brno

V Brně dne 26.6.2020

Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách na adrese https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále jen jako **„návrh ÚP"**).

Společnost **B67, a.s.,** IČO: 02374862, se sídlem Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno, je dle výpisu z listu vlastnictví č. 1382 pro k. ú. Horní Heršpice, obec Brno vlastníkem pozemků p.č. 1561/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4510 m^2, p.č. 1561/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 828 m^2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p.č. 1561/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 285 m^2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p.č. 1562 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1183 m^2, jehož součástí je stavba č.p. 238 (Horní Heršpice), jiná stavba, p.č. 1563 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1233 m^2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p.č. 1564 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 668 m^2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p.č. 1565/1 – ostatní plocha o výměře 745 m^2, p.č. 1566 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 380 m^2, jehož součástí je stavba č.p. 1566 (Horní Heršpice), jiná stavba, a p.č. 1583 – ostatní plocha o výměře 180 m^2 (dále jen jako **„dotčené nemovitosti"**).

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stavební návrhové plochy pracovních aktivit (P), funkční typ – plochy pro výrobu (PV).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy změn lehké výroby (E/v2) se strukturou zástavby volná a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

Proti navrhovanému zařazení dotčených nemovitostí jsem nucen jako vlastník ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k Návrhu územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemné námitky, které odůvodňuji následovně:

1) Námitka proti zařazení pozemku do plochy lehké výroby

Jak již bylo uvedeno výše, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do návrhové plochy změn lehké výroby (E/v2) se strukturou zástavby volnou.

Navrhované zařazení dotčených nemovitostí neodpovídá reálnému stavu využití dotčených nemovitostí. Dotčené nemovitosti jsou dlouhodobě využívány jako velkoobchody a maloobchody, kancelářské prostory, a sklady. V areálu jsou rovněž nerušící služby a výroba. Všechna tato využití spadají pod zařazení do ploch komerční vybavenosti (W). Hlavním využitím dotčených nemovitostí v minulosti nebyla ani aktuálně není pouze výroba.

Z tohoto důvodu žádáme o změnu zařazení dotčených nemovitostí do plochy komerční vybavenosti (W).

2) Námitka proti výškové regulaci

Jak již bylo uvedeno výše, návrh nového územního plánu města Brna rovněž zařazuje dotčené nemovitosti do návrhové plochy lehké výroby s výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

Naproti tomu stavební záměr vlastníka dotčených nemovitostí navrhuje zvýšení několika budov v dané ploše, které by ve výsledku po přestavbě přesáhly daný limit 10 m. Z dlouhodobého hlediska chce vlastník rovněž vybudovat nové stavby kancelářského charakteru, které by mohly být až do výšky 20 metrů. Okolní výškové úrovně jsou rovněž v návrhu nového územního plánu ve výškové úrovni 3 a v této výšce dramaticky nepřevýší stávající těleso dálnice D1. Projednávaný záměr je, pokud se týká výškové regulace zástavby, evidentně v kolizi s návrhem nového územního plánu.

Z tohoto důvodu navrhujeme v předmětné ploše upravit výškovou regulace tak, aby bylo možno tento záměr v případě nabytí účinnosti nového územního plánu realizovat, a tedy zařadit předmětnou plochu do výškové úrovně 4 (9 – 22 m) či 3 (6 – 16 m), dle čl. 6.4.2 Závazné textové části návrhu územního pánu města Brna.

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 navrhovaným využitím dotčených nemovitostí a lépe uspokojí naše vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání těchto dotčených nemovitostí v našem vlastnictví.

3) Námitka proti plošnému vymezení plochy

Žádáme, aby předmětná funkční plocha jako celek respektovala vlastnické vztahy, tj. parcelní kresbu. Žádáme **tedy o rozšíření předmětné funkční plochy na celé pozemky p. č. 1561/1, p.č. 1561/2, p.č. 1562** - neboť jejich západní část je zřejmě díky nepřesnému zákresu zařazena v návrhu nového územního plánu do funkčního využití – plochy dopravní infrastruktury (D).

Předem děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem

[redacted]

MMB/0266298/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy s RZV lehké výroby "E" na plochu komerční vybavenosti "W". Požadavku lze vyhovět z následujících důvodů:

- plochy E a W jsou si svým funkčním využitím velice podobné, a proto lze zohlednit požadavek majitele pozemků a objektů, podpořený jeho záměrem využívat území pro mix funkcí komerční vybaveností namísto pro lehkou výrobu, jako důvodný, s přihlédnutím k faktickému využití území.

- plochy W lze vymezovat z jejich povahy v území zatíženém negativními vlivy z dopravy, protože se nejedná o plochy, ve kterých by se mělo primárně realizovat bydlení, tj. nejsou vymezovány s ohledem na pohodu bydlení a kvalitu prostředí.

- plocha W svým využitím vhodně doplní funkční využití v rámci rozvojové lokality HH-1

- v přilehlém území je již vymezen dostatek ploch lehké výroby, stabilizovaných, a proto není nutné vymezovat nové, návrhové, plochy lehké výroby. Plocha komerční vybavenosti naopak v území podpoří žádoucí mix funkcí.

Závěrem lze konstatovat, že je podatelům požadavek důvodný, svojí povahou se jedná o lokální požadavek bez dopadů do zájmů města či nadřazených záměrů státu a jeho organizací, v území bude podpořen mix žádoucích funkcí, a proto je požadavek akceptovatelný

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:

Plocha stabilizovaná lehké výroby byla ponechána z důvodu koordinace tohoto území s aktualizací Zásad územního rozvoje JMK.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit výškovou úroveň z "2" na "3 nebo4".

Podle v navazujícím území stanovených úrovní výšky lze akceptovat požadavek na výškovou úroveň "3" z následujících důvodů:

- v navazujícím území jsou vymezeny západním směrem plochy E, stabilizované s výškovou úrovní 2; naopak východním směrem jsou vymezeny jednak plochy E, stabilizované s výškovou úrovní 3, a dále plochy C, návrhové s výškovou úrovní 3, které jsou současně s dotčenou plochou E součástí lokality dále podrobněji řešenou kartou lokality HH-1–z tohoto důvodů je účelné celé území lokality HH-1 výškově v cílovém stavu sjednotit na výškovou úroveň 3,

- výšková úroveň 3 se v dotčeném území vyskytuje jak u ploch stabilizovaných, tak návrhových, požadavek na změnu výškové úrovně je tedy akceptovatelný, protože se nejedná o požadavek, který by v území způsoboval zjevnou výškovou disproporci.

Závěrem lze konstatovat, že jsou v území, jak podle faktického stavu, tak v cílovém stavu návrhových ploch vytvořeny podmínky pro sjednocení výškové úrovně, dále podpořené řešením lokality v rámci podrobnější regulace karty lokality HH-1, a proto je požadavek důvodný – tedy akceptovatelný.

MMB/0266298/2020
Námitky

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:
Plocha stabilizovaná lehké výroby byla ponechána z důvodu koordinace tohoto území s aktualizací Zásad územního rozvoje JMK.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel žádá upravit plošné vymezení rozhraní ploch "D" a "E" podle skutečného stavu v území, tj. zahrnout do dotčené plochy "E" celé pozemky p.č. 1561/1, 1561/2, 1562 v k.ú. Horní Heršpice.

Požadavku lze vyhovět z následujících důvodů:
- z pohledu vymezování rozhraní ploch připravovaného ÚPmB se jedná o nepatrnou úpravu v rámci měřítka 1:10 000, která neznemožňuje využití ploch podle stanoveného kódu, nemění zásadním způsobem uspořádání ploch v území, neohrožuje jejich celistvost a nevytváří v území nelogické tvary ploch,
- fakticky se jedná o zpřesnění podle skutečné katastrální kresby, což lze v daném případě hodnotit jako pozitivní výsledek,

Závěrem lze konstatovat, že je požadavek na úpravy plošného vymezení rozhraní ploch podle katastrální kresby, tj. majetkových poměrů v území a skutečného stavu v území, důvodný a s ohledem na vymezování ploch a zajištění jejich celistvosti a reálného budoucího využití akceptovatelný.

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:
Plocha stabilizovaná lehké výroby byla ponechána z důvodu koordinace tohoto území s aktualizací Zásad územního rozvoje JMK.

4493

UNIPORT | DEVELOPMENT SERVICES

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266303/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es773935a9

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 26. 06. 2020

DS

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

V zastoupení [redacted] majitele pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Židenice podáváme námitku k návrhu připravovaného územního plánu města Brna.

Tímto žádáme o změnu funkce *„S - Plocha sportu"* na *„W - Plocha komerční vybavenosti W/v3"* na výše uvedeném pozemku, stejná funkce je navržena na pozemcích spol. Hošek Motor a.s. v těsném sousedství výše uvedeného pozemku. Požadovaná změna umožní rozvoj podnikatelských aktivit v místě a rovněž vytvoří kompaktní celek komerční vybavenosti s již stávajícím areálem Autocentrum K.E.I. na jihovýchodě předmětného území.

Děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem,

[redacted]

UNIPORT CZ s.r.o.
IČ: 292 47 632
www.uni-port.cz

UNIPORT CZ s.r.o., na základě plné moci
[redacted] - jednatel
IČ 292 47 632
Se sídlem Novomoravanská 321/41, 619 00 Brno - Přízřenice
Tel. [redacted]
Mail [redacted]

Příloha: List vlastnictví
Plná moc k zastupování

[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]

(„**Zmocnitel**“)

tímto zmocňuji

společnost **UNIPORT CZ, s.r.o.**, se sídlem Novomoravanská 321/41, Přízřenice, 619 00 Brno, IČO: 29247632, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. C 68214,

(„**Zmocněnec**“)

ke všem právním jednáním týkajícím se nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele, pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. Židenice, obec Brno.

Zmocněnec je zejména oprávněn zastupovat Zmocnitele při podání námitek a/nebo připomínek k návrhu územního plánu města Brna.

Ve výše uvedeném rozsahu je Zmocnitel oprávněn zejména k podání, doplnění a podepsání příslušných návrhů, k převzetí vyrozumění či jakýchkoliv rozhodnutí a vzdání se práva na odvolání proti rozhodnutí ve věci, a dále k podepisování, vykonávání veškerých úkonů, přijímání doručovaných písemností, podávání a zpětvzetí návrhů a žádostí, vyžádání dokumentů, doplnění dokumentů, podávání řádných i mimořádných opravných prostředků nebo námitek a vzdávání se jich, ve všech záležitostech, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je v rámci výše uvedeného rovněž oprávněn jednat za Zmocnitele a zastupovat jej před příslušnými správními úřady a dotčenými osobami, jakož i nahlížet do správních spisů a činit si opisy a výpisy z takových spisů.

Tuto plnou moc je nutno vykládat co nejšíře tak, aby bylo vždy možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu. V souvislosti s výše uvedenými záležitostmi lze tuto plnou moc použít opakovaně.

Tato plná moc a její výklad se řídí právními předpisy České republiky.

V Brně dne 22. 6. 2020

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12759/264/2020/C.

Já, níže podepsaný, [redacted]
zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. [redacted]
prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal:

[redacted] **jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č.** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 22.6.2020

[redacted]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	
Mapový list:	
Určení výměry:	
Způsob využití:	
Druh pozemku:	

Vlastníci, jiní 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

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel

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 23.06.2020 11:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0266303/2020
Námitky

MMB/0266303/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek p.č. 7983/2 v k.ú. Židenice sousedí s již vymezenou plochou W/v3. Dojde tedy pouze k racionálnímu rozšíření plochy W, která je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a umožní rozvoj stávajících aktivit komerční vybavenosti.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3670

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266304
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020 20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka proti navrhovanému územnímu plánu města Brna – PRODLOUŽENÍ KOMUNIKACE

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brněnské Ivanovice, parc č. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266304/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773935aa Doručeno: 29.06.2020

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	801 (Jubilejní 66, Brno 620 00)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jako vlastníci sousedních pozemků vznášíme tuto připomínku. Nesouhlasíme s prodloužením stávající komunikace v ulici Jubilejní přes vzrostlý lesík směrem k ulici Rolencova. Ulice je jednosměrná, úzká, přilehlé rodinné domy jsou postaveny převážně z kotovicve na pískovém podloží, tedy staticky nestabilní. Jsou umístěny těsně u komunikace a tudíž neumožňují její rozšíření na obousměrný provoz (2 auta proti sebě se nevyhnou). Trasa má nesmyslně vést přes vzrostlý lesík, zahrady a nedávno za peníze evropské unie vybudovaný dětský koutek s herními prvky. Vybudováním silnice přes lesík, který je mimo jiné velmi důležitý pro místní floru a faunu by došlo k jeho výraznému znehodnocení . Navíc cca 100 metrů výše je souběžná ulice Kudrnova, která má dostatečnou kapacitu pro naši lokalitu a již zajišťuje propojení na ulici Rolencovu.

V Brně dne 28.6.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0266304/2020
Námitky

MMB/0266304/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vedením propojení komunikace Jubilejní - Rolencova.
Jedná se o dlouhodobý záměr, který je v obdobné poloze vymezen již v současném územním plánu. Nejedná se tedy o nový záměr.
To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby. Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3649

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266307/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773935ab Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266307
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka proti navrhovanému územnímu plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brněnské Ivanovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- [x] K textové části
- [x] Ke grafické části
- [ ] K procesu pořizování

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jako vlastník výše uvedeného pozemku vznáším námitku k navrhovanému územnímu plánu. Rozporuji výkresy Základního členění území (1.0) a Hlavního výkresu (2.1), které si naprosto odporují. Dle jednoho výkresu je výše uvedený pozemek veden jako plocha zastavitelná, kdežto ve druhém výkresu je plocha vedena jako městská zeleň. Naprosto nesouhlasím se změnou zatřídění našeho pozemku parc. č. [redacted] na městskou zeleň. Zahrada je historicky v soukromém vlastnictví, oplocena, se vzrostlými ovocnými stromy a je součástí rodinného domu.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266307/2020
Námitky

MMB/0266307/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:"Tyto dvě informace si neodporují. Územní plán člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy mohou být stabilizované nebo jako plochy změn (návrhové). Plochy změn (návrhové) jsou buď plochy zastavitelné nebo plochy přestavby nebo plochy změn v krajině.
Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění (zastavitelné plochy jsou v ÚPmB vymezeny v grafické části ÚPmB 1.0 Výkres základního členění území). Návrhové plochy městské zeleně jsou převážně vymezené jako součásti zastavitelných ploch a v menší míře jako součásti přestavbových ploch. Pro plochy zeleně platí podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části.
Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. V konceptu ÚPmB došlo k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití tedy budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části): 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."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V průběhu projednání návrhu nového územního plánu došlo ke změně a plochy zeleně již nejsou ve výkrese základního členění vymezeny jako zastavitelné. Územní plán člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Ty mohou být plochami stavebními nebo volnými nestavebními, kam patří plochy městské zeleně. Dále lze plochy členit také na stabilizované, zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině (viz výklad pojmů závazné textové části a kapitola 5.10.2 textové části odůvodnění).
Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení

MMB/0266307/2020
Námitky

požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.
Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části). 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.

3648

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266309/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773935ad Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266309
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka proti navrhovanému územnímu plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brněnské Ivanovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části ✓	• Ke grafické části ✓	• ~~K procesu pořizování~~

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

Jako vlastník výše uvedeného pozemku vznáším námitku k navrhovanému územnímu plánu. Rozporuji výkresy Základního členění území (1.0) a Hlavního výkresu (2.1), které si naprosto odporují. Dle jednoho výkresu je výše uvedený pozemek veden jako plocha zastavitelná, kdežto ve druhém výkresu je plocha vedena jako městská zeleň. Naprosto nesouhlasím se změnou zatřídění našeho pozemku parc. č. [redacted] na městskou zeleň. Zahrada je historicky v soukromém vlastnictví, oplocena, se vzrostlými ovocnými stromy a je součástí rodinného domu.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266309/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:"Tyto dvě informace si neodporují. Územní plán člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy mohou být stabilizované nebo jako plochy změn (návrhové). Plochy změn (návrhové) jsou buď plochy zastavitelné nebo plochy přestavby nebo plochy změn v krajině.
Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění (zastavitelné plochy jsou v ÚPmB vymezeny v grafické části ÚPmB 1.0 Výkres základního členění území). Návrhové plochy městské zeleně jsou převážně vymezené jako součásti zastavitelných ploch a v menší míře jako součásti přestavbových ploch. Pro plochy zeleně platí podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části.
Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. V konceptu ÚPmB došlo k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití tedy budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části): 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."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V průběhu projednání návrhu nového územního plánu došlo ke změně a plochy zeleně již nejsou ve výkrese základního členění vymezeny jako zastavitelné. Územní plán člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Ty mohou být plochami stavebními nebo volnými nestavebními, kam patří plochy městské zeleně. Dále lze plochy členit také na stabilizované, zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině (viz výklad pojmů závazné textové části a kapitola 5.10.2 textové části odůvodnění).
Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení

požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.
Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části). 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.

3647

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266313/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773935b0 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266313
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka proti navrhovanému územnímu plánu města Brna – PRODLOUŽENÍ KOMUNIKACE

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brněnské Ivanovice, parc č[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jako vlastníci sousedních pozemků vznášíme tuto připomínku. Nesouhlasíme s prodloužením stávající komunikace v ulici Jubilejní přes vzrostlý lesík směrem k ulici Rolencova. Ulice je jednosměrná, úzká, přilehlé rodinné domy jsou postaveny převážně z kotovicve na pískovém podloží, tedy staticky nestabilní. Jsou umístěny těsně u komunikace a tudíž neumožňují její rozšíření na obousměrný provoz (2 auta proti sebě se nevyhnou). Trasa má nesmyslně vést přes vzrostlý lesík, zahrady a nedávno za peníze evropské unie vybudovaný dětský koutek s herními prvky. Vybudováním silnice přes lesík, který je mimo jiné velmi důležitý pro místní floru a faunu by došlo k jeho výraznému znehodnocení . Navíc cca 100 metrů výše je souběžná ulice Kudrnova, která má dostatečnou kapacitu pro naši lokalitu a již zajišťuje propojení na ulici Rolencovu.

V Brně dne 28.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0266313/2020
Námitky

MMB/0266313/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vedením propojení komunikace Jubilejní – Rolencova.
Jedná se o dlouhodobý záměr, který je v obdobné poloze vymezen již v současném územním plánu. Nejedná se tedy o nový záměr.
To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby. Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

3486

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266314
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266314/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es773935b2 Doručeno: 29.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Obřany , parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 **Východní obchvat Maloměřice-Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem výše specifikovaných nemovitostí v k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by způsobila jejich nevratné poškození a bylo by mi znemožněno jejich další užívání. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. 1044 Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště

Široká“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266314/2020
Námitky

MMB/0266314/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.
Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).
Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.
Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.
Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3646

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266316/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773935b4 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266316
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka proti navrhovanému územnímu plánu města Brna – PRODLOUŽENÍ KOMUNIKACE

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brněnské Ivanovice, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Jako vlastníci sousedních pozemků vznášíme tuto připomínku. Nesouhlasíme s prodloužením stávající komunikace v ulici Jubilejní přes vzrostlý lesík směrem k ulici Rolencova. Ulice je jednosměrná, úzká, přilehlé rodinné domy jsou postaveny převážně z kotovicve na pískovém podloží, tedy staticky nestabilní. Jsou umístěny těsně u komunikace a tudíž neumožňují její rozšíření na obousměrný provoz (2 auta proti sebě se nevyhnou). Trasa má nesmyslně vést přes vzrostlý lesík, zahrady a nedávno za peníze evropské unie vybudovaný dětský koutek s herními prvky. Vybudováním silnice přes lesík, který je mimo jiné velmi důležitý pro místní floru a faunu by došlo k jeho výraznému znehodnocení . Navíc cca 100 metrů výše je souběžná ulice Kudrnova, která má dostatečnou kapacitu pro naši lokalitu a již zajišťuje propojení na ulici Rolencovu.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266316/2020
Námitky

MMB/0266316/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vedením propojení komunikace Jubilejní - Rolencova.
Jedná se o dlouhodobý záměr, který je v obdobné poloze vymezen již v současném územním plánu. Nejedná se tedy o nový záměr.
To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby. Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

3645

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0266318/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773935b6 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266318
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka proti navrhovanému územnímu plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
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 Brněnské Ivanovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části ✓	• Ke grafické části ✓	• ~~K procesu pořizování~~

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

Jako vlastník výše uvedeného pozemku vznáším námitku k navrhovanému územnímu plánu. Rozporuji výkresy Základního členění území (1.0) a Hlavního výkresu (2.1), které si naprosto odporují. Dle jednoho výkresu je výše uvedený pozemek veden jako plocha zastavitelná, kdežto ve druhém výkresu je plocha vedena jako městská zeleň. Naprosto nesouhlasím se změnou zatřídění našeho pozemku parc. č. [redacted] na městskou zeleň. Zahrada je historicky v soukromém vlastnictví, oplocena, se vzrostlými ovocnými stromy a je součástí rodinného domu.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0266318/2020
Námitky

MMB/0266318/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:"Tyto dvě informace si neodporují. Územní plán člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy mohou být stabilizované nebo jako plochy změn (návrhové). Plochy změn (návrhové) jsou buď plochy zastavitelné nebo plochy přestavby nebo plochy změn v krajině.
Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění (zastavitelné plochy jsou v ÚPmB vymezeny v grafické části ÚPmB 1.0 Výkres základního členění území). Návrhové plochy městské zeleně jsou převážně vymezené jako součásti zastavitelných ploch a v menší míře jako součásti přestavbových ploch. Pro plochy zeleně platí podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části.
Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. V konceptu ÚPmB došlo k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití tedy budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části): 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."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V průběhu projednání návrhu nového územního plánu došlo ke změně a plochy zeleně již nejsou ve výkrese základního členění vymezeny jako zastavitelné. Územní plán člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Ty mohou být plochami stavebními nebo volnými nestavebními, kam patří plochy městské zeleně. Dále lze plochy členit také na stabilizované, zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině (viz výklad pojmů závazné textové části a kapitola 5.10.2 textové části odůvodnění).
Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení

MMB/0266318/2020
Námitky

požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.
Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části). 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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0266323/2020
listy:1 přílohy:57
druh:57 podpisových archů, 272 pod
mmb1es773935bb Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.: 9015

8123

Magistrát města Brna, Odbor územn
Kounicova 67, 601 67 Brno

V Brně dne 29. 6. 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0266323
Příl.:

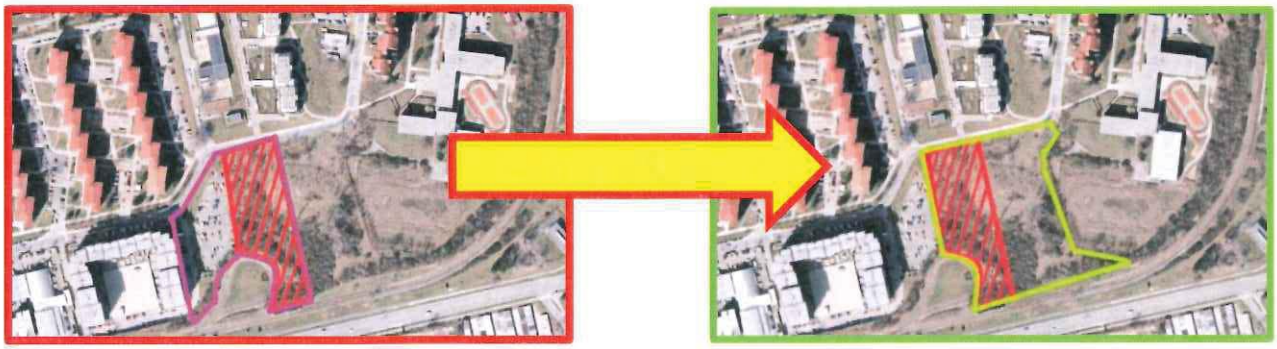
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

A. Námitka

Já, [redacted], zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Lokalita Li-9 (Novolíšeňská-Sedláčkova) je nově navržena jako plocha komerční vybavenosti (na nákresu vyznačená fialově), a to včetně míst, která v současnosti fakticky slouží jako plochy zeleně a jsou součástí neoficiálního Jedlého parku Sedláčkova. Ten by se tak zmenšil o svou velkou část (viz červeně označená část).

***Navrhuji proto lokalitu Li-9 jako plochu stabilizované městské zeleně a její přičlenění k sousední ploše zeleně** s tím, že plocha stávajícího parkoviště by nebyla dotčena a dál sloužila jako doposud. Zeleň by tak byla zafixována na zeleně orámované ploše.*



B. Odůvodnění:

Na zeleně orámované ploše v současnosti funguje neoficiální Jedlý park Sedláčkova. Je to místo, které si místní obyvatelé během několika let dobrovolnicky vybudovali a slouží jim jako místo častého přátelského setkávání a upevňování komunity.

Navíc zeleně je na spodním okraji líšeňského sídliště málo, ačkoli má důležitou roli při zadržování vody, ochlazování venkovní teploty i zachytávání prachu atd. Pro komerční využití plocha naopak vhodná není, mj. těsně přiléhá k tramvajové točně.

Území pro komerční účely je v blízkém okolí dostatek, především areál kolem Billy Sedláčkova a dočasné stavby na dopravním uzlu Novolíšeňská. Parkoviště, důležité pro obyvatele přilehlých domů, není tímto návrhem nijak dotčeno.

Podpis:

[redacted]

C. Přílohy:

57 podpisových archů s celkem 272 podpisy

Informace pro zmocnitele zástupce veřejnosti - ochrana osobních údajů

[redacted] (dále jen „Správce") se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě udělení zmocnění pro zástupce veřejnosti dle stavebního zákona poskytnuty, popř. souhlasu u vizuální podoby, bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, kdy Správce zároveň informuje subjekt osobních údajů následovně:

Správce osobních údajů

[redacted]

Právní základ pro zpracování

Osobní údaje Správce shromažďuje, protože tak vyžadují příslušné zákony, a to zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
Osobní údaj - vizuální podoba (pouze v případě fotografií či audiovizuálního záznamu z podpisování či ze souvisejících aktivit) je zpracováván na základě souhlasu subjektu údajů. Podpisem zmocnění udělujete souhlas Správci se zpracováním tohoto osobního údaje.

Účel zpracování

- zmocnění zástupce veřejnosti
- k podání námitky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námitky podle tohoto zákona,
- k prezentaci/medializaci výše uvedeného (pouze v případě fotografií či audiovizuálního záznamu z podpisování či ze souvisejících aktivit)

Zpracovávané osobní údaje

- jméno, příjmení, trvalé bydliště, podpis
  Subjekt osobních údajů nemá povinnost výše uvedené osobní údaje poskytnout, přičemž důsledkem neposkytnutí však je, že neprovede zmocnění zástupce veřejnosti.
- jméno, příjmení pro účely zveřejnění podpory u veřejně známé osobnosti
- vizuální podoba (pouze v případě fotografií či audiovizuálního záznamu z podpisování či ze souvisejících aktivit)
  Subjekt osobních údajů nemá povinnost tyto výše uvedené osobní údaje poskytnout, přičemž důsledkem neposkytnutí je, že nebude prezentován veřejně.

Příjemci osobních údajů

V rámci výkonu práv a povinností zástupce veřejnosti mohou být příslušné osobní údaje pouze v nezbytném rozsahu a výhradně pro příslušný účel zpřístupněny různým příslušným subjektům, a to zejména:

- orgánům státní správy a samosprávy [především úřadům městských částí Brno, zastupitelstvům a radám městských částí Brno, zastupitelstvu a radě Statutárního města Brna, Magistrátu města Brna, Kanceláři architekta města, soudním orgánům a dalším orgánům, které mají kompetence se k věcně shodné připomínce a k projednání navazující námitky jakkoli (spolu)rozhodovat nebo se vyjadřovat]
- poskytovatelé poštovních (včetně e-mailových) a kurýrních služeb (zejména v případě, že se subjekt osobních údajů obrátí na Správce písemně)
- média, veřejnost (pouze v případě fotografií či audiovizuálního záznamu z podpisování, popř. prezentace podpory veřejně známou osobností)

Správce nemá úmysl předat osobní údaje do třetí země nebo mezinárodní organizaci, přičemž však obsah internetu apod. je dostupný i z třetích zemí.

Doba zpracování osobních údajů

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání práv a povinností z titulu zástupce veřejnosti k podání námitky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námitky podle tohoto zákona, včetně doby pro uplatnění práv soudní cestou. Osobní údaje v podobě vizuální podoby a jejích projevů bude zpracováván/uchováván po nezbytnou dobu pro informování o dané události, min. 10 let. Po skončení dané doby s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy.

Práva subjektu osobních údajů

Právo na přístup k osobním údajům znamená, že subjekt osobních údajů má právo od Správce získat informace o tom, zda zpracovává jeho osobní údaje, a pokud ano, o jaké údaje se jedná a jakým způsobem jsou zpracovávány. Subjekt osobních údajů má také **právo, aby Správce** bez zbytečného odkladu **opravil na jeho žádost nepřesné osobní údaje**, které se ho týkají. **Neúplné osobní údaje má subjekt osobních údajů právo kdykoli doplnit**.
Právo na výmaz osobních údajů představuje jinými slovy vyjádřenou povinnost Správce zlikvidovat osobní údaje, které o subjektu osobních údajů zpracovává, pokud jsou splněny určité podmínky a subjekt osobních údajů o to požádá.
Subjekt osobních údajů má **právo, aby Správce** v určitých případech **omezil zpracování** jeho osobních údajů.

Proti zpracování, které je založeno na oprávněných zájmech Správce, třetí strany nebo je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, má subjekt osobních údajů **právo** kdykoli **vznést námitku**.

Právo na přenositelnost údajů dává subjektu osobních údajů možnost získat osobní údaje, které Správci poskytl, v běžném a strojově čitelném formátu. Tyto údaje může následně předat jinému Správci, nebo pokud je to technicky možné, žádat, aby si je Správci předali mezi sebou.
Právo kdykoli odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů se uplatní u podobizny a projevů osobnosti subjektu osobních údajů, u zbytku se neuplatní, jelikož osobní údaje jsou zpracovávány z důvodu plnění zákona, nikoli na základě souhlasu se zpracováním. Souhlas lze odvolat jakýmkoliv způsobem, prokazující jeho doručení Správci (např. e-mailem formou prostého sdělení, a to na adresu: vpapirnikova@gmail.com)
V případě, že bude subjekt osobních údajů jakkoli nespokojen se zpracováním svých osobních údajů prováděné, může podat stížnost přímo Správci, nebo **se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů.**

Více informací o právech subjektu údajů je k dispozici na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů. (https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276)

MMB/0266323/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0266323/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zrušení rozvojové lokality Li-9 ve prospěch městské zeleně a její stabilizaci (přičemž stávající parkoviště by bylo zachováno). Na základě připomínky příslušné městské části a vícečetných podání k dané lokalitě, bylo řešení rozvojové lokality Li-9 přezkoumáno a upraveno. Plocha komerční vybavenosti v rámci rozvojové lokality Li-9 zmenšena ve prospěch přilehlé plochy městské zeleně, přibližně na velikost současného parkoviště. Lokalita Li-9 je lokalitou s dobrou dopravní dostupností jak veřejnou, tak individuální dopravou a dopravní zátěží. Proto je žádoucí, aby zmenšená plocha komerční vybavenosti (W) byla intenzivně využívána pro komerční účely. Stabilizace plochy městské zeleně není vhodná s ohledem na skutečný stávající stav využití. Zachování parkovacích míst je zajištěno kartou lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.