

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb27 *(bez osobních údajů)*

11/2024

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

Záznam o účinnosti  
**Územní plán města Brna**

<i>Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna:</i> Zastupitelstvo města Brna	<i>Podpis oprávněné osoby a razítko:</i>
<i>Datum nabytí účinnosti:</i> 31.01.2025	
<i>Pořizovatel:</i> Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> Mgr. Viktor Poledník	
<i>Funkce oprávněné osoby:</i> vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	



Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0266756/2020

listy: přílohy: 3

druh: lí/sv:



mmb1e57739375b

**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

5346  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

<b>NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>Návrh územního plánu města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]	
<u>Jsem - nejsem</u> *) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Bohunice [612006], stavba na pozemku bez čp/č.ev. garáž umístěná na pozemku p. č. [REDACTED] garážový box [REDACTED] zapsaná na LV [REDACTED]	
<b>Upřesnění obsahu námitky/přípomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice	
Katastrální území	Bohunice [612006]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4, D/v3 (komplex 5 budov se 163 garážemi)	
<b>Text <u>námitky/přípomínky</u> včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Vznáším námitky proti Návrhu územního plánu města Brna – návrh pro veřejné projednání z března 2020, týkající se lokality 1.1. Bohunice, Be-4 Podél ulice Jihlavská, s označením funkčního a prostorového využití D/v3.</p> <p><b>Námitka:</b></p> <p>V bodě Be-4 Podél ulice Jihlavská NESOUHLASÍM s Návrhem územního plánu města Brna, na ploše označené v návrhu D/v3, ve kterém je uvedeno „...v západní části je navržena plocha dopravy pro parkovací dům...“. Plocha označená D/v3 se nachází v západní části lokality Be-4 a z Návrhu územního plánu plyne, že nepočítá se zachováním komplexu garáží o pěti budovách a vzrostlého lesoparku, který ucelený komplex garáží doplňuje.</p> <p>NESOUHLASÍM s návrhem výstavby parkovacího domu v této lokalitě (v důsledku toho likvidací pěti budov se 163 garážemi).</p> <p>NESOUHLASÍM s vyvlastněním mého majetku.</p> <p><b>Zdůvodnění:</b></p> <p>Návrh územního plánu NEZOHLEDŇUJE A NERESPEKTUJE MÁ VLASTNICKÁ PRÁVA k výše</p>		

uvedené nemovitosti, garážový box [redacted] zapsaná na LV [redacted] která jsou mi dána Listinou základních práv a svobod.

Nesouhlasím s navrhovanou likvidací svépomoci vybudovaných 163 garáží, s odůvodněním, že tyto garáže jsou v soukromém vlastnictví.

Garážový komplex budov byl řádně zkolaudován a po celou dobu existence přispívá k ulehčení situace s nedostatečnou kapacitou parkovacích míst v dané lokalitě, zejména na ulicích Pod nemocnicí a Okrouhlá.

Návrhem územního plánu je přímo dotčeno mé právo vlastnit majetek.

Proto požaduji změnit ÚP tak, aby zachoval stávající komplex 5 budov se 163 garážemi.

Přílohy:

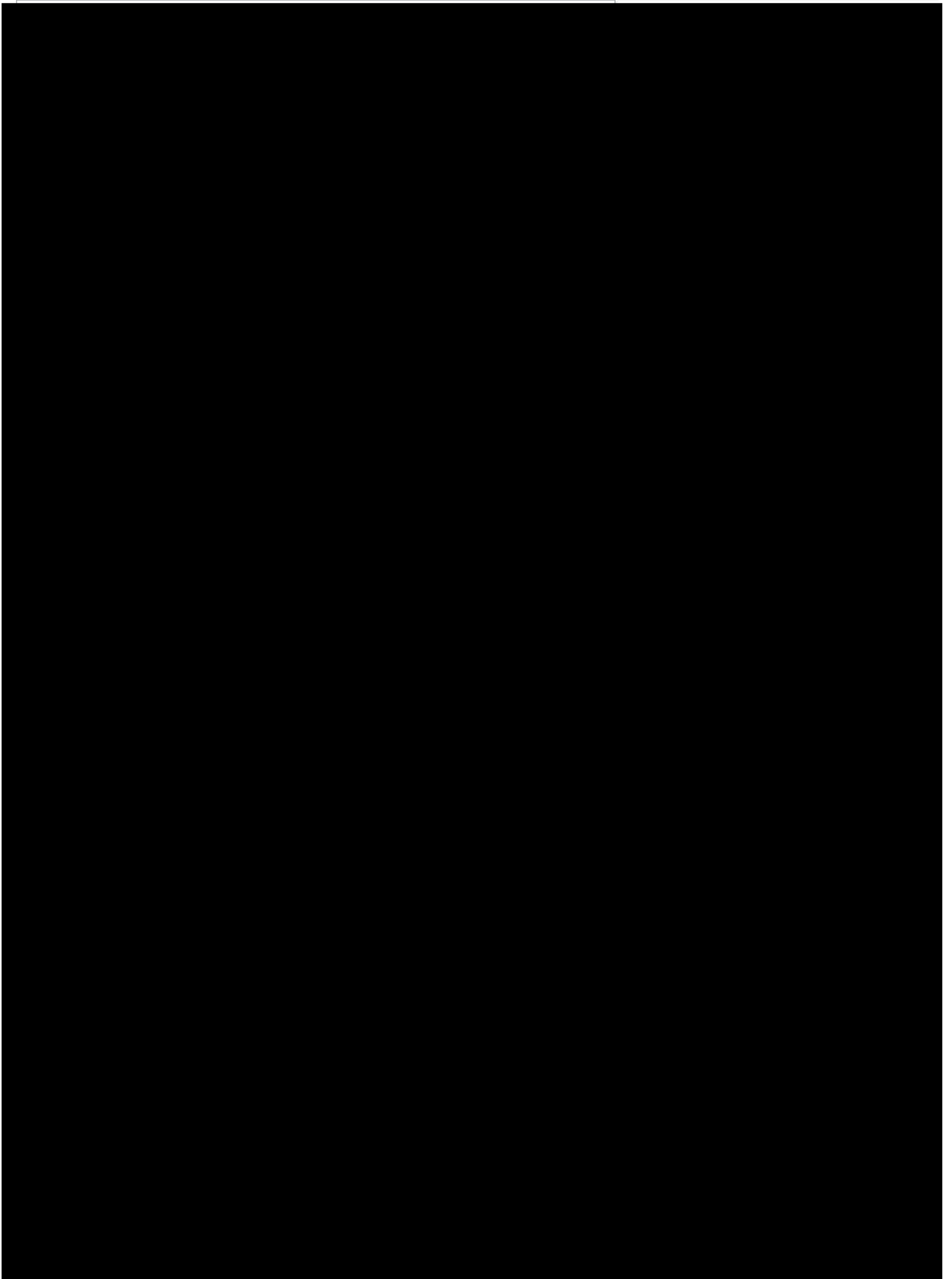
Příloha č. 1 výpis z Katastru nemovitostí, dokladující moje vlastnická práva k předmětné nemovitosti.

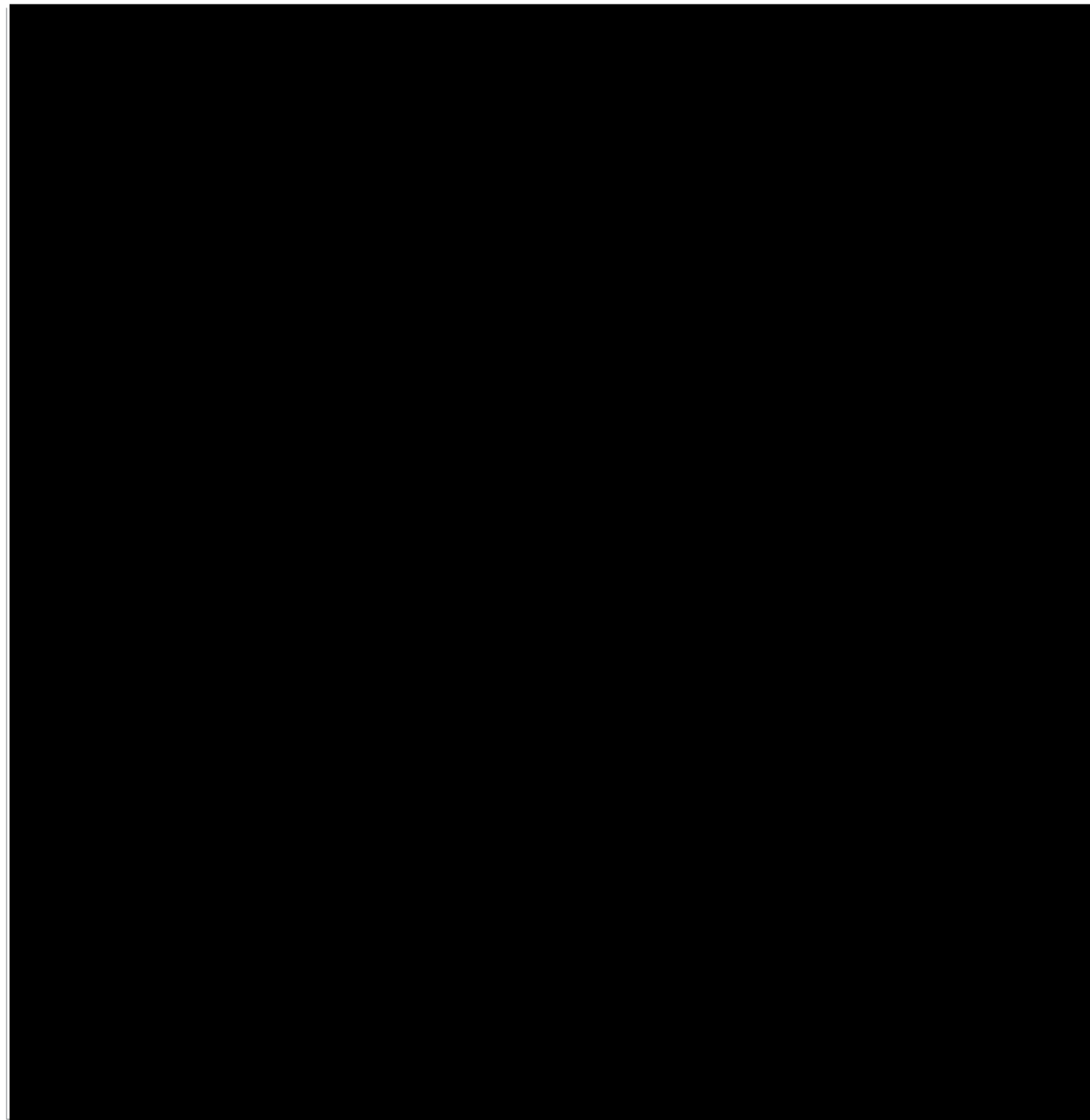
V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*\*nehodící se škrtněte*

## Informace o stavbě





### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Omezení vlastnického práva

Typ

Zákaz zcizení

Zástavní právo smluvní

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), [Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8](#)  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Vážené dámy, vážení pánové,

v příloze zprávy Vám zasílám Námitku k připravovanému ÚP vč. Přílohy č. 1. Prosím o její předání na kompetentní pracoviště.

Děkuji Vám

S přátelským pozdravem



## **MMB/0266756/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.*

*V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.*

*V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.*

*Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.*

*Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu 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.*



3389

Č.j. MMB: 026.6.760  
Příl: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA,  
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

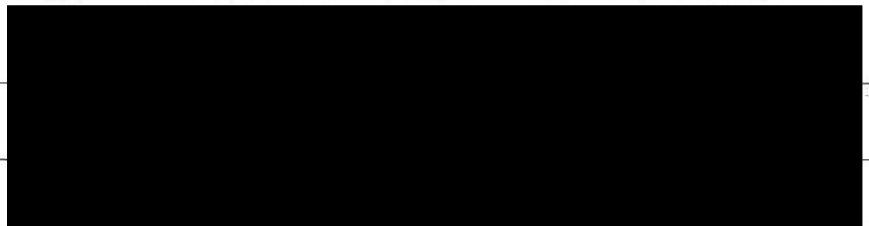
**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ...DVORSKA..., parc. č.

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část TURANY

Katastrální území DVORSKA

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p.č.

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

ni navrhované přílohy

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266760/2020

listy: 1  
druh:

přílohy:  
li/sv:



mmb1es7739375d

V ..... dne .....

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 00 Brno

V Brně, 11.6.2020

## Připomínka k návrhu Územního plánu města Brna - Návrhu pro veřejné projednání

Podatel: [REDACTED]

Území dotčené připomínkou: k.ú. Dvorská: p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED], p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] p.č. [REDACTED], orná půda a p.č. [REDACTED], orná půda.

K návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, uplatňuji následující připomínku:

1/ Nesouhlasím s vymezením návrhové Plochy krajinné zeleně - K „podél Dunávky“ – na pozemcích k.ú. Dvorská: p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] p.č. [REDACTED] orná půda a p.č. [REDACTED] orná půda.

*Odůvodnění:*

Návrhová Plocha krajinné zeleně – K „podél Dunávky“ není opodstatnitelná ani odůvodnitelná ani Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání ani jeho Textovou částí odůvodnění. Je tedy v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a současně je v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným využitím území a s principy demokratického právního řádu.

Návrh Územního plánu města Brna, Návrh pro veřejné projednání vymezuje nově návrhovou Plochu krajinné zeleně – K v k.ú. Dvorská - návrhové plochy krajinné zeleně podél Dunávky a v polích jižně až jihozápadně od Dvorsk - kapitola 5.4. Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání..

Plocha krajinné zeleně K „podél Dunávky“ – je návrhem vymezena na pozemcích p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. 21, p.č. [REDACTED], orná půda / dále jen **Záměr**/

**Závazná textová část** Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : „**hlavní** – pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území a **přípustné** – využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; **podmíněně přípustné** a **nepřípustné** využití není stanoveno. K umístění staveb stanoví, že



*„Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umístění staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití a dále stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.*

**Textová část odůvodnění** Návrhu pro veřejné projednání, bod 5.9.4.2 stanoví, že „Plochy krajinné zeleně jsou umístěny na území města především s ohledem na: - stávající rozmístění ledem ležících nebo extenzivně zemědělsky využívaných ploch na území města - potřebu zabezpečení kvalitního přírodního prostředí i mimo souvisejší lesní celky a komplexy - vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability - potřebu atraktivnější některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití“. A dále „Vymezení stabilizovaných ploch krajinné zeleně je vázáno především na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané (trvalé travní porosty a zatravněné sady. Řada těchto ploch má značný ekologický význam, v některých případech zvláště jejich zahrnutím do chráněných území přírody. Vymezení návrhových ploch krajinné zeleně je z velké části vázáno na řešení územního systému ekologické stability (vymezení v plochách biocenter a biokoridorů). Vysoká koncentrace návrhových ploch krajinné zeleně v jižní až jihovýchodní části města je také reakcí na stávající velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru v tomto prostoru s cílem zvýšit jeho přírodní a rekreační atraktivitu.“

Namítám, že se v území v žádném případě nejedná o ladem ležící pozemky s bylinnou a dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané, a ani o plochu, jež by měla specifický ekologický význam; v lokalitě není řešen územní systém ekologické stability - **Záměr** není vázán na řešení územního systému ekologické stability a v krajině není velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru. Rozhodně například pozemky p.č. [redacted] jsou urbanizované, jsou v hranicích zastavěného území města, navíc pozemky p.č. [redacted] jsou evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří; pozemky p.č. [redacted] tvoří funkční celek s pozemky se stavbou.

Území je částí ucelené zahrádkářské lokality, dlouhodobě /přes 50 let/ využívané vlastníky pozemků k zahradničení. Intravilán Dvorsk tvoří 100% zástavba domů příměstského typu v zeleni vlastních zahrad; extravilán tvoří širé lány a remízky. Z uvedeného plyne, že přírodní atraktivita území /podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru/ je sama o sobě velmi vysoká a nemůže tedy existovat žádný reálný zdůvodnitelný zájem společnosti na dalším zvýšení takového podílu. Tvzení opaku neobstojí, neboť nemá logiku.

Mimo pozemek p.č. [redacted] který je aktuálně v majetku St. města Brna, jsou označené pozemky dotčené **Záměrem** v soukromém vlastnictví fyzických osob a jak již bylo řečeno, všechny jsou již dlouhodobě, (i v souladu s dosud platnou územně plánovací dokumentací), ze strany fyzických osob užívány pro individuální rekreaci formou zahrádkaření, a to i pozemek p.č. [redacted] který je za tím účelem ze strany ÚMČ Brno – Tuřany dlouhodobě pronajat. Podíl zemědělsky obhospodařovaných pozemků v území je tedy 100%, podíl pozemků v soukromém vlastnictví 90%.

Namítám, že správa nemůže být vedena snahou zvýšit prostřednictvím **Záměru** rekreační atraktivitu území pro veřejnost, pokud je území převážně v majetku soukromých



osob. Mají-li se v území zabezpečovat potřeby společnosti, měl by být k tomu účelu zvolen majetek ve vlastnictví státu, obce, nebo určených právnických osob. Nikoli majetek soukromý. **Záměr** představuje razantní zásah proti principům demokratického právního státu, zásah do ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

Své nemovitosti v území hodlám i nadále využívat k účelu, za jakým jsem si tento majetek pořídila, tedy k zemědělským účelům v rozsahu drobného hospodaření.

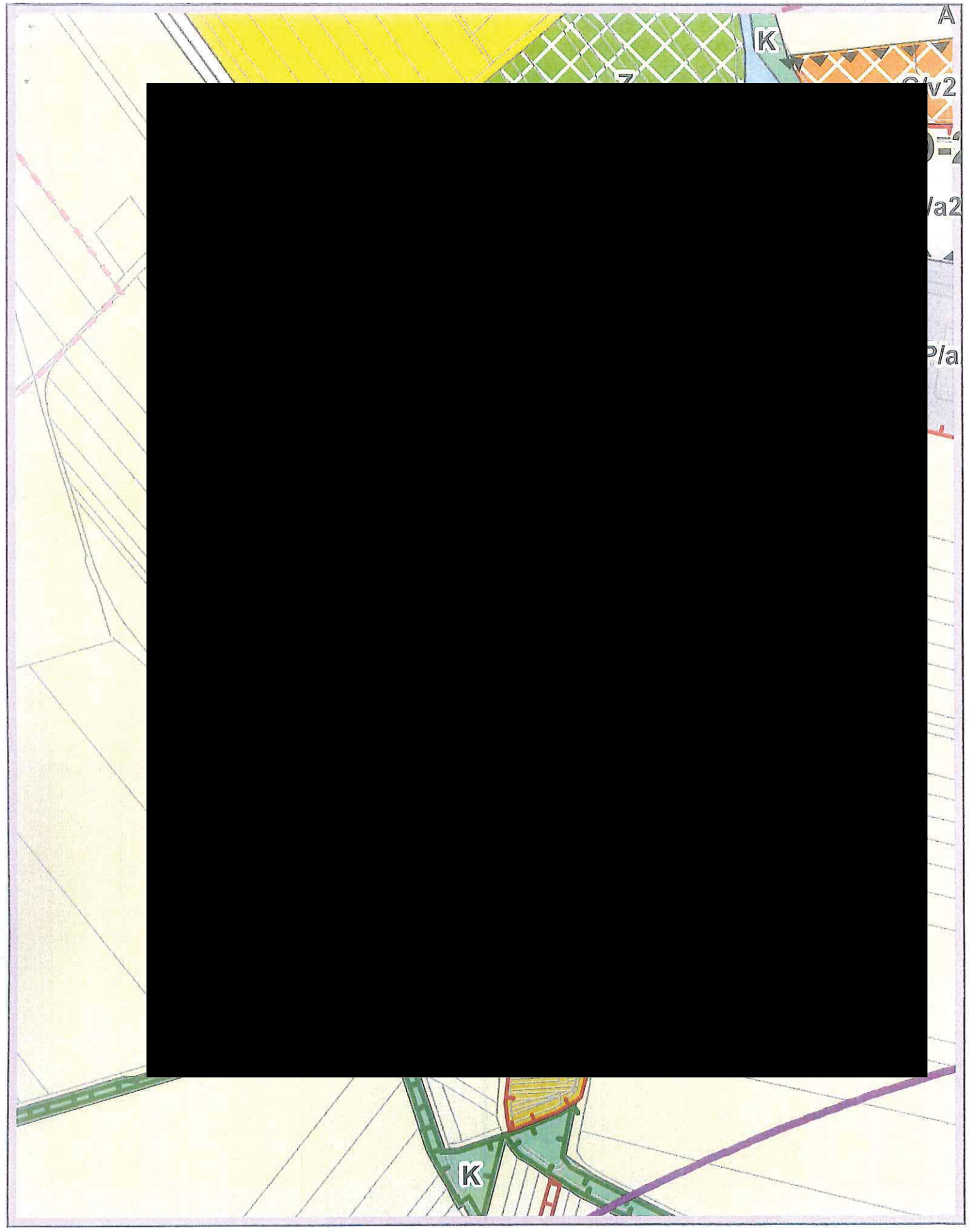
**2/ Požaduji zařadit předmětné území** v k.ú. Dvorska: p.č. [redacted] orná půda, p.č. [redacted] orná půda, p.č. [redacted] zahrada, p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e., [redacted] p.č. [redacted] zahrada, p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [redacted] orná půda a p.č. [redacted] orná půda do **Plochy zahrádek – I** /bod 6.3.3.14 Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání/, tedy respektovat v území dosavadní, dlouhodobě zaužívaný způsob zemědělského využití formou drobného hospodaření a současně respektovat i ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.

#### *Odůvodnění:*

Plocha zahrádek – I v území je opodstatnitelná a odůvodnitelná Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání i jeho Textovou částí odůvodnění. Vyhovuje požadavku na účelné a hospodárné uspořádání území a není nijak v rozporu s politikou územního rozvoje ani se základní koncepcí rozvoje území obce, rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně neznevýhodňuje vlastníky dotčené **Záměrem** oproti vlastníkům zbytku celé zahrádkářské oblasti, ucelené lokality využívané k zahradničení, kterých se **Záměr** nedotýká.





## **MMB/0266760/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.*

*Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.*

*Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymežit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.*

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

Došlo dne: 22-06-2020

Č.j. MMB: 0266763

Přil.:

3390

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA,  
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území DVOVSKA, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

TURANY

Katastrální území

DVOVSKA

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p.č. [redacted] - zahrada

p.č. [redacted] - zast. pl. a nádvoří se stavbou č.e. [redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

ne samostatná příloha

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266763/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es77393762

V ..... dne .....

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 00 Brno

V Brně, dne 19.6.2020

**Námitka**  
**dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné**  
**projednání**

Podatel: [REDACTED]

Území dotčené námitkou: k.ú. Dvorská: p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří; součástí je stavba pro rodinnou rekreaci, č.e. [REDACTED]

Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV [REDACTED] pro k.ú. Dvorská, obec Brno, a to pozemku p.č. [REDACTED] zahrada a pozemku p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří; součástí je povolená a zkolaudovaná stavba pro rodinnou rekreaci, č.e. [REDACTED] Vlastnické právo dokládám výpisem z katastru nemovitostí.

Odkazem na vlastnická práva k uvedeným nemovitostem podávám proti Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 2, 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, následující námitku:

**I/ Nesouhlasím s vymezením Plochy krajinné zeleně - K na pozemcích k.ú. Dvorská: p.č. [REDACTED] zahrada a p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e., [REDACTED]**

**Odůvodnění:**

Plocha krajinné zeleně – K na pozemcích p.č. [REDACTED] a p.č. [REDACTED] nemá oporu v zákoně, neboť s ohledem na místní podmínky v území není opodstatnitelná ani odůvodnitelná Textovou částí Návrhu pro veřejné projednání, a to ani Závaznou textovou částí ani jeho Textovou částí odůvodnění; je tedy v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je dále v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území a ignoruje existenci stávající stavby na pozemku p.č. [REDACTED] resp. neopodstatňuje ji. Je tedy v rozporu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

**Závazná textová část** Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : „**hlavní** – pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území a **přípustné** – využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno. K umístění staveb stanoví, že „Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití a dále stavby a zařízení sloužící hlavnímu

fyzické osobě ze strany ÚMČ Brno – Tuřany dlouhodobě pronajat. Podíl zahrádkářsky obhospodařovaných pozemků v území je tedy 100%, podíl pozemků v soukromém vlastnictví 90%.

Mají-li se v území zabezpečovat potřeby společnosti, měl by být k tomu účelu zvolen majetek ve vlastnictví státu, obce, nebo určených právnických osob. Nikoli majetek soukromý. Návrhový záměr by tak byl razantním zásahem veřejné moci proti principům demokratického právního státu, zásahem do ústavně zaručené ochrany vlastnického práva, omezením dispozic vlastníka.

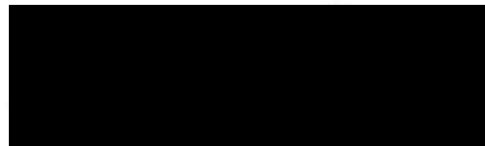
Své nemovitosti v území hodlám i nadále využívat k účelu, za jakým jsem si tento majetek poříkla, tedy pozemek p.č. [REDAKCE] k zahrádkáření a stavbu na pozemku p.č. 348/3 k individuální rekreaci.

*2/ Požaduji vymezit pozemky p.č. [REDAKCE] do Plochy zahrádek – I /bod 6.3.3.14 Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání, tedy respektovat způsob využití území a současně respektovat ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.*

**Odůvodnění:**

Vymezení pozemků p.č. [REDAKCE] do Plochy zahrádek – I je s ohledem na podmínky v území opodstatnitelné a odůvodnitelné Textovou částí Návrhu pro veřejné projednání, a to jak Závaznou textovou částí tak i jeho Textovou částí odůvodnění; je tedy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je v souladu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území a opodstatňuje existenci stávající stavby na pozemku p.č. [REDAKCE]. Je tedy v souladu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva a přitom je v souladu s požadavkem na účelné a hospodárné uspořádání území a je v souladu s politikou územního rozvoje i se základní koncepcí rozvoje území obce; rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně mne jako vlastníka pozemků p.č. [REDAKCE] neznevýhodňuje oproti jiným vlastníkům ucelené zahrádkářské oblasti využívané k zahradničení, kterých se návrhová Plocha krajinné zeleně K nedotýká.





OKRES: CZ0642 Brno-město,3702  
 OBEC: 582786 Brno  
 KAT.ÚZEMÍ: 633895 Dvorská

Data platná k: 1.04.2020  
**LIST VLASTNICTVÍ** [REDACTED]

### A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

### B Nemovitosti

#### Pozemky

Parcela	Výměra[m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<b>PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)</b>				
KN [REDACTED]	206	zahrada		zemědělský půdní fond
KN [REDACTED]	28	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Dvorská č.c. [REDACTED] od.rekr

Stavba stojí na pozemku K[REDACTED]

**B1 Jiná práva** (bez zápisu)

**C Omezení vlastnického práva** (bez zápisu)

**D Jiné zápisy** (bez zápisu)

**Plomby a upozornění** (bez zápisu)

### E Nabývací tituly a podklady k zápisu

Listina

\* Smlouva darovací ze dne 18.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.04.2012.

Pro [REDACTED]

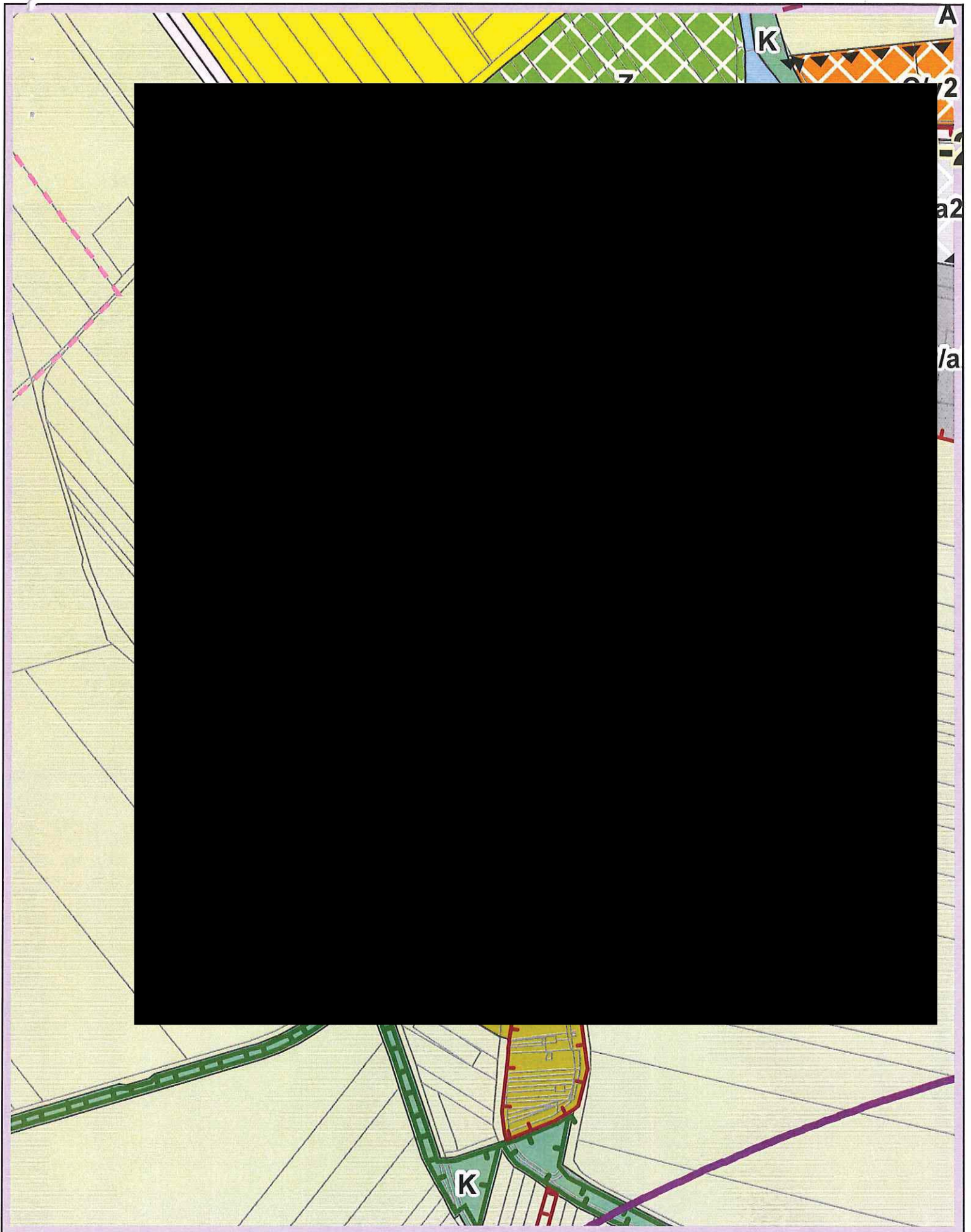
### F Vztah BPEJ k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m <sup>2</sup> ]
[REDACTED]	20501	206

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Datum a čas vyhotovení výpisu: 19.06.2020  
 10:37:25  
 Výpis vyhotoven za 0.325s, SQLite3 native,  
 ver.3.26.0



## **MMB/0266763/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.*

*Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.*

*Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymežit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.*

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



Došlo dne: 22-06-2020

Č.j. MMB: 0266766 NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA  
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA, NÁVRH PRO  
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ... DVORSKA ..., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

TURAN4

Katastrální území

DVORSKA

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p.č. [redacted] zahrada  
p.č. [redacted] zast.pl. a údržba se stavbou č. [redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

bez samostatná příloha

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266766/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es77393768

V ..... dne .....

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 00 Brno

V Brně, dne 18.6.2020

**Námitka**  
**dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné**  
**projednání**

**Podatel:**

**Území dotčené námitkou: k.ú. Dvorská: p.č. [redacted] zahrada, p.č. [redacted] zastavěná plocha a**  
**nádvoří; součástí je stavba pro rodinnou rekreaci, č.e. [redacted]**

*Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV [redacted] pro k.ú. Dvorská, obec Brno, a to pozemku p.č. [redacted] zahrada a pozemku p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří; součástí je povolená a zkolaudovaná stavba pro rodinnou rekreaci, č.e. [redacted]. Vlastnické právo dokládám výpisem z katastru nemovitostí.*

*Odkazem na vlastnická práva k uvedeným nemovitostem podávám proti Návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 2, 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, následující námitku:*

**I/ Nesouhlasím s vymezením Plochy krajinné zeleně - K na pozemcích k.ú. Dvorská: p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [redacted]**

**Odůvodnění:**

Plocha krajinné zeleně – K na pozemcích p.č. [redacted] nemá oporu v zákoně, neboť s ohledem na místní podmínky v území není opodstatnitelná ani odůvodnitelná Textovou částí Návrhu pro veřejné projednání, /a to ani Závaznou textovou částí ani jeho Textovou částí odůvodnění/; je tedy v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je dále v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území a ignoruje existenci stávající stavby na pozemku p.č. [redacted] resp. neopodstatňuje ji. Je tedy v rozporu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

**Závazná textová část** Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : „**hlavní** – pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území a **přípustné** – využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno. K umístění staveb stanoví, že „Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití a dále stavby a zařízení sloužící hlavnímu



obhospodařovaných pozemků v území je tedy 100%, podíl pozemků v soukromém vlastnictví 90%.

Mají-li se v území zabezpečovat potřeby společnosti, měl by být k tomu účelu zvolen majetek ve vlastnictví státu, obce, nebo určených právnických osob. Nikoli majetek soukromý. Návrhový záměr by tak byl razantním zásahem proti principům demokratického právního státu, zásahem do ústavně zaručené ochrany vlastnického práva, omezením dispozic vlastníka.

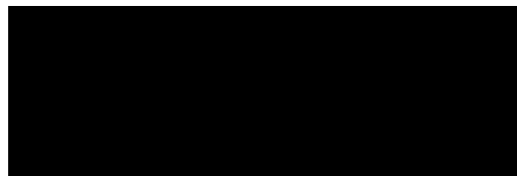
Své nemovitosti v území hodlám i nadále využívat k účelu, za jakým jsem si tento majetek pořídila, tedy pozemek p.č. [REDACTED] k zahrádkaření a stavbu na pozemku p.č. [REDACTED] k individuální rekreaci.

**2/ Požaduji vymezit pozemky p.č. [REDACTED] a p.č. [REDACTED] do Plochy zahrádek – I /kapitola 6.3.3.14 Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání, tedy respektovat způsob využití území a současně respektovat ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.**

#### **Odůvodnění:**

Vymezení pozemků p.č. [REDACTED] do Plochy zahrádek – I je s ohledem na podmínky v území opodstatnitelné a odůvodnitelné Textovou částí Návrhu pro veřejné projednání, a to jak Závaznou textovou částí tak i jeho Textovou částí odůvodnění; je tedy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; je v souladu s dlouhodobě zaužívaným i současným způsobem využití území a opodstatňuje existenci stávající stavby na pozemku p.č. [REDACTED]. Je tedy v souladu s principy demokratického právního řádu, zejména ústavně zaručené ochrany vlastnického práva a přitom je v souladu s požadavkem na účelné a hospodárné uspořádání území a je v souladu s politikou územního rozvoje i se základní koncepcí rozvoje území obce; rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně mne jako vlastníka pozemků p.č. [REDACTED] neznevýhodňuje oproti jiným vlastníkům ucelené zahrádkářské oblasti využívané k zahradničení, kterých se návrhová Plocha krajinné zeleně K nedotýká.



OKRES: CZ0642 Brno-město,3702  
 OBEC: 582786 Brno  
 KAT.ÚZEMÍ: 633895 Dvorská

Data platná k: 1.04.2020

**LIST VLASTNICTVÍ**  
**Částečný výpis**

**A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra[m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	-------------------------	--------------	----------------	----------------

**PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)**

KN	197	zahrada		zemědělský půdní fond
KN	28	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: I

Stavba stojí na pozemku

**B1 Jiná práva**

(bez zápisu)

**C Omezení vlastnického práva**

(bez zápisu)

**D Jiné zápisy**

(bez zápisu)

**Plomby a upozornění**

(bez zápisu)

**E Nabývací tituly a podklady k zápisu**

Listina

\* Smlouva kupní ze dne 30.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2011.

Pro:

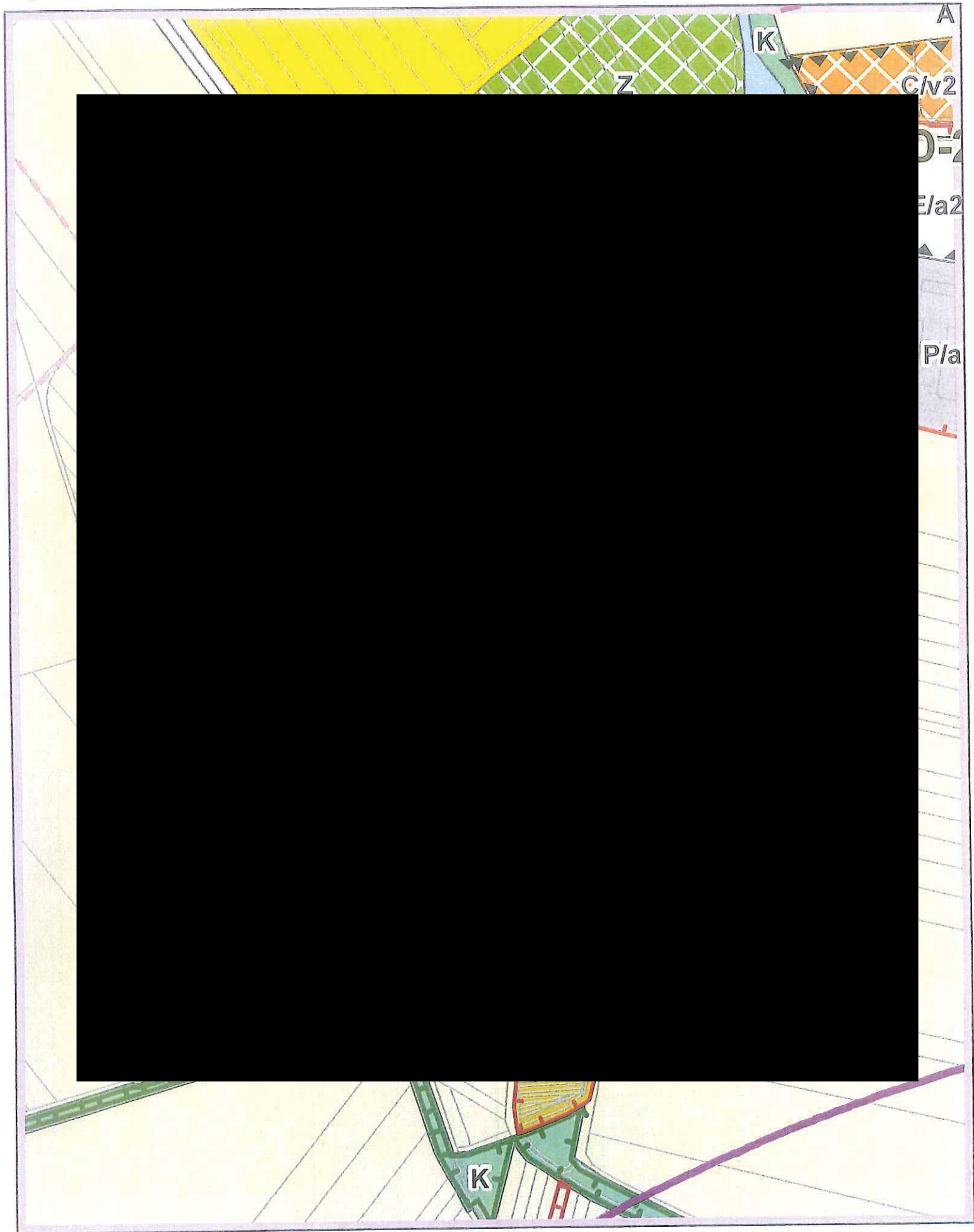
**F Vztah BPEJ k parcelám**

Parcela	BPEJ	Výměra[m <sup>2</sup> ]
KN	20501	197

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702  
 v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Datum a čas vyhotovení výpisu: 19.06.2020  
 10:37:06  
 Výpis vyhotoven za 0.195s, SQLite3 native,  
 ver.3.26.0





## **MMB/0266766/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na pozemku p.č. 348/2 a 348/4 v k.ú. Dvorská.*

*Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení, resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.*

*Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymežit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Dostalo dne: 22-06-2020  
Č.j. MMB: 0266771

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

3392

**NÁMÍTKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: **NAVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, NAVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**


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

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

*viz samostatná příloha*

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0266771/2020  
listy: 1 přílohy: [REDACTED]  
druh: [REDACTED] li/sv: [REDACTED]



mmb1es7739376c

V ..... dne ..... Podpis: ..... [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 00 Brno

V Brně, 18.6.2020

## Přípomínka k návrhu Územního plánu města Brna - Návrhu pro veřejné projednání

Podatel: [REDACTED]

Území dotčené připomínkou: k.ú. Dvorská: p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] p.č. [REDACTED] orná půda a p.č. [REDACTED] orná půda.

K návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, uplatňuji následující připomínku:

1/ Nesouhlasím s vymezením návrhové Plochy krajinné zeleně - K „podél Dunávky“ – na pozemcích k.ú. Dvorská: p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED], zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] p.č. [REDACTED] orná půda a p.č. [REDACTED] orná půda.

*Odůvodnění:*

Návrhová Plocha krajinné zeleně – K „podél Dunávky“ není s ohledem na podmínky v území opodstatněna ani odůvodněna Textovou částí Návrhu pro veřejné projednání, a to ani Závaznou textovou částí ani jeho Textovou částí odůvodnění. Je tedy v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a současně je v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným využitím území a také v rozporu s principy demokratického právního řádu.

Návrh Územního plánu města Brna, Návrh pro veřejné projednání, vymezuje nově návrhovou Plochu krajinné zeleně – K v k.ú. Dvorská - návrhové plochy krajinné zeleně podél Dunávky a v polích jižně až jihozápadně od Dvorsk - kapitola 5.4. Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání..

Plocha krajinné zeleně K „podél Dunávky“ – je návrhem vymezena na pozemcích p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED], zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] p.č. [REDACTED] orná půda a p.č. [REDACTED] orná půda / dále jen **Záměr**/

**Závazná textová část** Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : „**hlavní** – pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných



hodnot území a **přípustné** – využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno. K umístění staveb stanoví, že „Plochy krajinné zeleně nejsou určeny k umístění staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití a dále stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

**Textová část odůvodnění** Návrhu pro veřejné projednání, kapitola 5.9.4.2 stanoví, že „Plochy krajinné zeleně jsou umístěny na území města především s ohledem na: - stávající rozmístění ladem ležících nebo extenzivně zemědělsky využívaných ploch na území města - potřebu zabezpečení kvalitního přírodního prostředí i mimo souvislejší lesní celky a komplexy - vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability - potřebu zatraktivnění některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití“. A dále „Vymezení stabilizovaných ploch krajinné zeleně je vázáno především na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané (trvalé travní porosty a zatravněné sady. Řada těchto ploch má značný ekologický význam, v některých případech zvýrazněný jejich zahrnutím do chráněných území přírody. Vymezení návrhových ploch krajinné zeleně je z velké části vázáno na řešení územního systému ekologické stability (vymezení v plochách biocenter a biokoridorů). Vysoká koncentrace návrhových ploch krajinné zeleně v jižní až jihovýchodní části města je také reakcí na stávající velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru v tomto prostoru s cílem zvýšit jeho přírodní a rekreační atraktivitu.“

K uvedenému namítám, že se v území nachází zemědělsky obhospodařované pozemky; v žádném případě se nejedná o ladem ležící pozemky s bylinnou či dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané; nejedná se však ani o plochu, jež by měla specifický ekologický význam; v lokalitě není řešen územní systém ekologické stability - **Záměr** není vázán na řešení územního systému ekologické stability a v krajině není velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru. Rozhodně například pozemky p.č. [REDAKCE] jsou urbanizované, jsou v hranicích zastavěného území města, navíc pozemky p.č. [REDAKCE] jsou evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří; pozemky p.č. [REDAKCE] tvoří funkční celek s pozemky se stavbou.

Území je částí ucelené zahrádkářské lokality, dlouhodobě /přes 50 let/ využívané vlastníky pozemků k zahradničení. Intravilán Dvorsk tvoří 100% zástavba rodinných domů v zeleni vlastních zahrad; extravilán tvoří širé lány a remízky. Z uvedeného plyne, že přírodní atraktivita území /podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru/ je sama o sobě velmi vysoká a nemůže tedy existovat žádný reálný zdůvodnitelný zájem společnosti na dalším zvýšení takového podílu. Tvrzení opaku neobstojí, neboť nemá logiku.

Mimo pozemek p.č. 349, který je aktuálně v majetku St. města Brna, jsou označené pozemky dotčené **Záměrem** v soukromém vlastnictví fyzických osob a jak již bylo řečeno, všechny jsou již dlouhodobě, (i v souladu s dosud platnou územně plánovací dokumentací), ze strany fyzických osob užívány pro individuální rekreaci formou zahrádkářství, a to i pozemek p.č. [REDAKCE] který je za tím účelem ze strany ÚMČ Brno – Tuřany dlouhodobě pronajat. Podíl zemědělsky obhospodařovaných pozemků v území je tedy 100%, podíl pozemků v soukromém vlastnictví 90%.



Namítám, že pořizovatel ÚP nemůže být veden snahou zvýšit prostřednictvím **Záměru** rekreační atraktivitu území pro veřejnost, pokud je území převážně v majetku soukromých osob. Mají-li se v území zabezpečovat potřeby společnosti, měl by být k tomu účelu zvolen majetek ve vlastnictví státu, obce, nebo určených právnických osob. Nikoli majetek soukromý. **Záměr** představuje zásah proti principům demokratického právního státu, zásah do ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

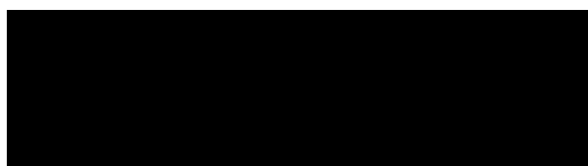
Své nemovitosti v území hodlám i nadále využívat k účelu, za jakým jsem si tento majetek pořídila, tedy k zemědělským účelům v rozsahu drobného hospodaření.

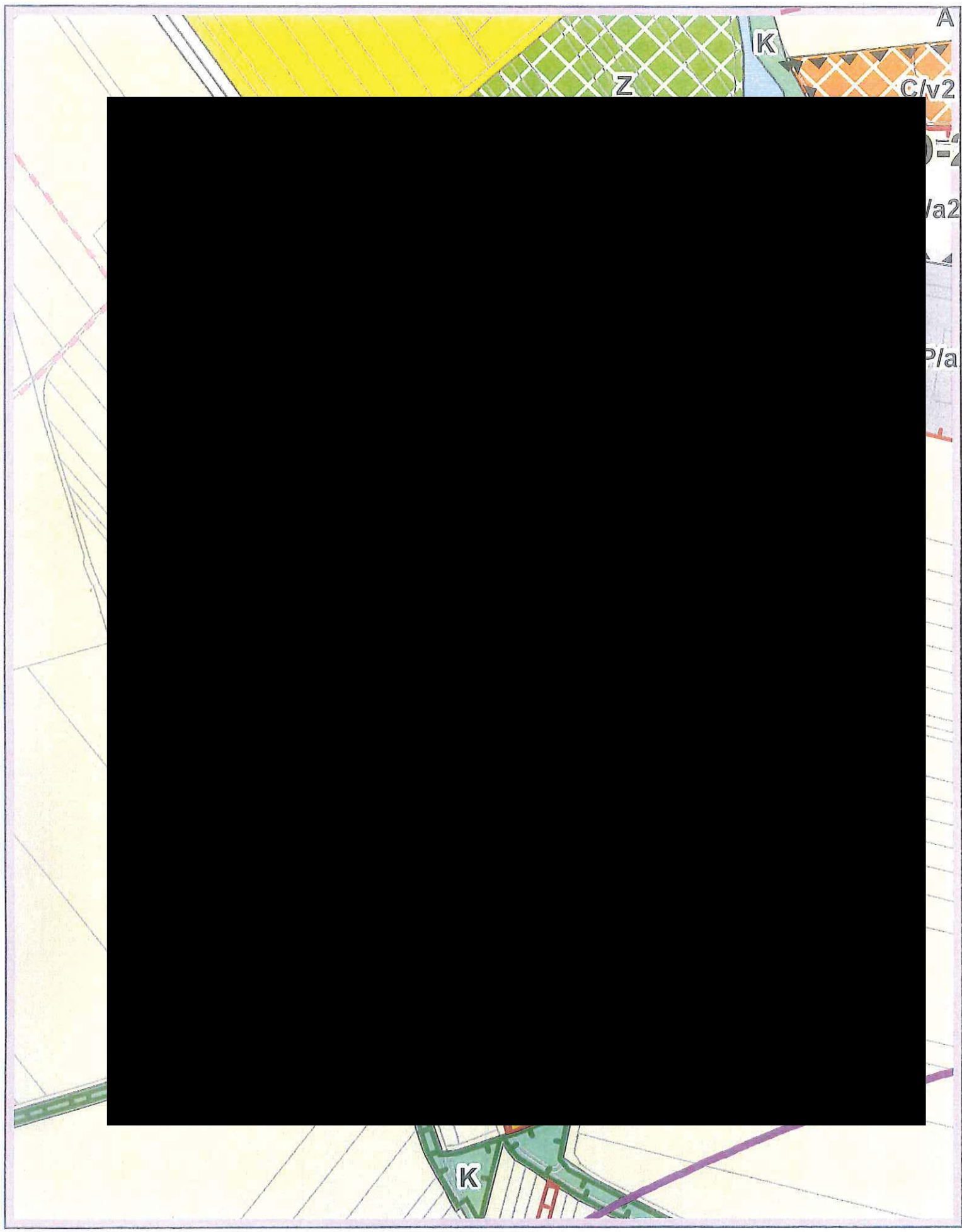
2/ **Požaduji zařadit předmětné území** v k.ú. Dvorska: p.č. [redacted] orná půda, p.č. [redacted] orná půda, p.č. [redacted] zahrada, p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e., [redacted], p.č. [redacted] zahrada, p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [redacted] orná půda a p.č. [redacted] orná půda do **Plochy zahrádek – I** /kapitola 6.3.3.14 Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání/, tedy respektovat v území dosavadní, dlouhodobě zaužívaný způsob zemědělského využití formou drobného hospodaření a současně respektovat i ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.

*Odůvodnění:*

Plocha zahrádek – I na předmětném území je s ohledem na podmínky v území opodstatnitelná a odůvodnitelná Textovou částí Návrhu pro veřejné projednání, a to jak Závaznou textovou částí tak i jeho Textovou částí odůvodnění. Vyhovuje požadavku na účelné a hospodárné uspořádání území a není nijak v rozporu s politikou územního rozvoje ani se základní koncepcí rozvoje území obce, rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně neznevýhodňuje vlastníky dotčené **Záměrem** oproti vlastníkům zbytku celé zahrádkářské oblasti, ucelené lokality využívané k zahradničení, kterých se **Záměr** nedotýká.





## **MMB/0266771/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na pozemku p.č. 348/2, 348/4, 285, 349, 348/1, 348/3, 347 a 346 v k.ú. Dvorska.*

*Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení, resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.*

*Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymežit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.*

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



Došlo dne: 22-06-2020

Č.j. MMB: 0266774

Příl.: .....

3393

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NAVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA,  
NAVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ,

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ...*DVORSKA*..., parc č. ....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část *TUŽANY*

Katastrální území *DVORSKA*

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

*viz související příloha*

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0266774/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



V *BRNĚ* dne *11.6.2020*

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 00 Brno

V Brně dne 11.6.2020

## Připomínka k návrhu Územního plánu města Brna - Návrhu pro veřejné projednání

Podatel: [REDACTED]

Území dotčené připomínkou: k.ú. Dvorská: p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e., [REDACTED], p.č. [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED], orná půda a p.č. [REDACTED], orná půda.

K návrhu Územního plánu města Brna, Návrhu pro veřejné projednání, na základě ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, uplatňuji následující připomínku:

**1/ Nesouhlasím s vymezením návrhové Plochy krajinné zeleně - K „podél Dunávky“ – na pozemcích k.ú. Dvorská: p.č. [REDACTED] p.č. [REDACTED]**

*Odůvodnění:*

Návrhová Plocha krajinné zeleně – K „podél Dunávky“ není opodstatnitelná ani odůvodnitelná ani Závaznou textovou částí Návrhu pro veřejné projednání ani jeho Textovou částí odůvodnění. Je tedy v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, je rovněž v rozporu s dlouhodobě zaužívaným i současným využitím území a s principy demokratického právního řádu.

Návrh Územního plánu města Brna, Návrh pro veřejné projednání vymezuje nově návrhovou Plochu krajinné zeleně – K v k.ú. Dvorská - návrhové plochy krajinné zeleně podél Dunávky a v polích jižně až jihozápadně od Dvorsk - kapitola 5.4. Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání..

Plocha krajinné zeleně K „podél Dunávky“ – je návrhem vymezena na pozemcích p.č. [REDACTED] orná půda, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e., [REDACTED] zahrada, p.č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.e. [REDACTED] p.č. [REDACTED] orná půda / dále jen **Záměr**/

**Závazná textová část** Návrhu pro veřejné projednání – kapitola 6.3.3.15 vymezuje podmínky využití Plochy krajinné zeleně – K : „**hlavní – pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území a přípustné – využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; podmíněně přípustné a nepřípustné využití není stanoveno.** K umístění staveb stanoví, že

Mají-li se v území zabezpečovat potřeby společnosti, měl by být k tomu účelu zvolen majetek ve vlastnictví státu, obce, nebo určených právnických osob. Nikoli majetek soukromých osob. **Záměr** představuje razantní zásah do principů demokratického právního státu, zásah do ústavně zaručené ochrany vlastnického práva.

Svou nemovitost v území hodlám i nadále využívat k účelu, za jakým jsem si tento majetek pořídil, tedy k zemědělským účelům v rozsahu drobného hospodaření.

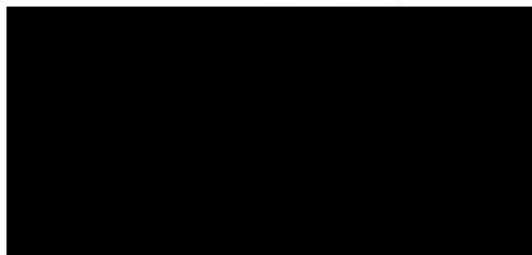
**2/ Požaduji zařadit předmětné území v k.ú. Dvorska: p.č. [REDAKCE]**

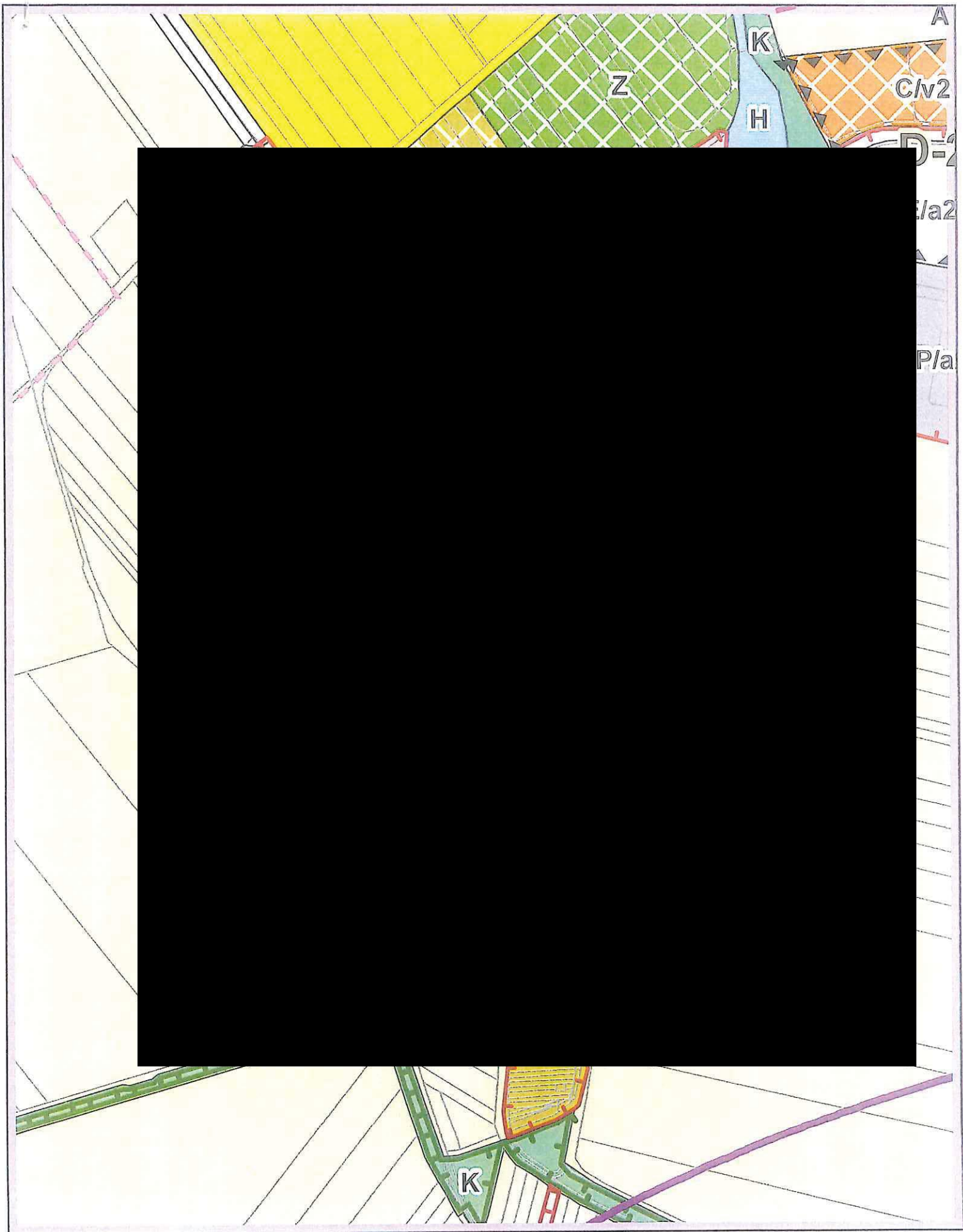
**[REDAKCE] do Plochy zahrádek – I /bod 6.3.3.14**  
Závazné textové části Návrhu pro veřejné projednání/, tedy respektovat v území dosavadní, dlouhodobě zaužívaný způsob zemědělského využití formou drobného hospodaření a současně respektovat i ústavně zaručený princip ochrany soukromého vlastnictví.

*Odůvodnění:*

Vymezení Plochy zahrádek - I v předmětném území k.ú. Dvorska je opodstatnitelné a odůvodnitelné jak Závaznou textovou částí Návrhu na veřejné projednání, tak i jeho Textovou částí odůvodnění, respektuje způsob využití území a vyhovuje požadavku na účelné a hospodárné uspořádání území a není nijak v rozporu s politikou územního rozvoje ani se základní koncepcí rozvoje území obce, rovněž nijak negativně neovlivňuje udržitelný rozvoj v území ani životní prostředí a není v rozporu ani s cíli a úkoly územního plánování.

Současně neznevýhodňuje vlastníky dotčené **Záměrem** oproti vlastníkům zbytku celé zahrádkářské oblasti, ucelené lokality využívané k zahradničení, kterých se **Záměr** nedotýká.







## **MMB/0266774/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na pozemku p.č. 348/2, 348/4, 285, 349, 348/1, 348/3, 347 a 346 v k.ú. Dvorska.*

*Po terénním šetření a opětovném prověření lze konstatovat, že plocha zahrádek, která je v předmětné lokalitě vymezena také v platném ÚPmB, nejlépe reflektuje stávající využití území, protože již několik desítek let plní funkci zahrádek, a je také v souladu s charakterem okolního území. Plocha krajinné zeleně nemá v daném území jasné opodstatnění vyplývající zejména ze sledování a naplňování jakéhokoliv veřejného zájmu. Její vymezení vklíněné mezi plochy zahrádek a bydlení, resp. v již zastavěném území se jeví jako nevhodné a mohlo by vzhledem k soukromému vlastnictví vyvolat zásah do vlastnických práv a legitimních očekávání vlastníků oproti současnému stavu. Nevymezení plochy krajinné zeleně s marginálním rozsahem nevyvolá v dané lokalitě negativní územní dopady.*

*Na základě uvedeného se tedy jeví zejména z důvodu zachování kontinuity využití území účelné vymežit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek.*

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

3079

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 22-06-2020

Č.j. MMB: 0266780

Pril.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

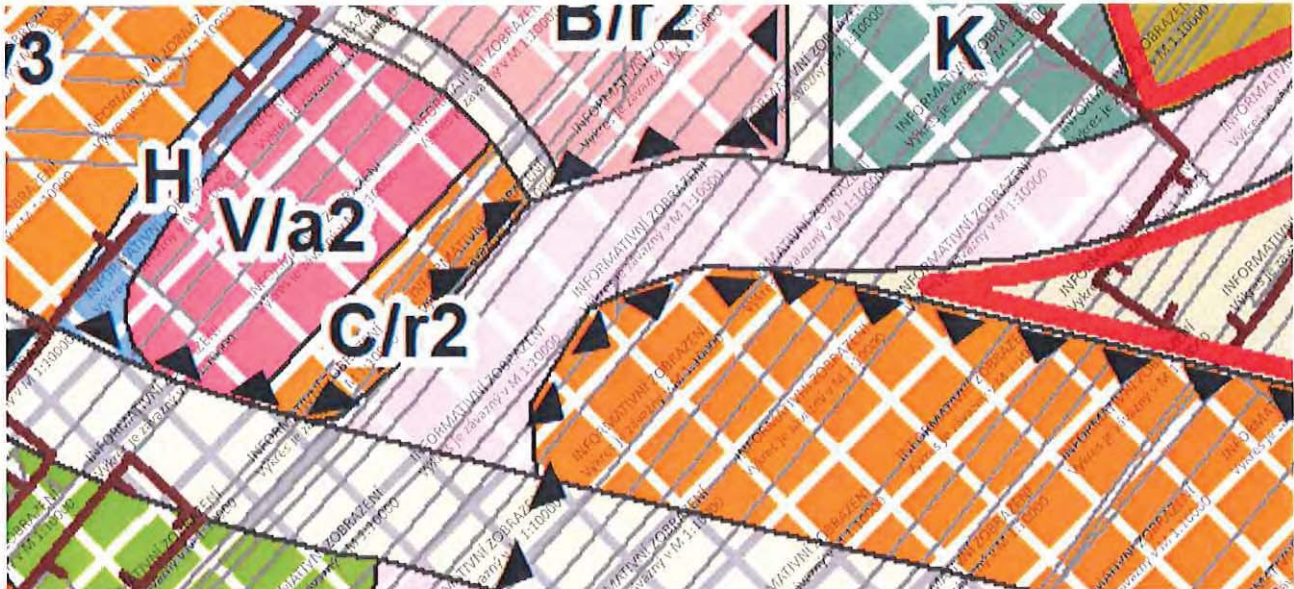
### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Právnícká osoba		
<b>Název organizace:</b>	VAŠSTAV, s.r.o.		
<b>Adresa / sídlo:</b>	Staňkova 103/18, 60200 Brno		
<b>Kontakt:</b>	<b>Kontaktní osoba:</b> [REDAKCE]	<b>Datum narození:</b>	[REDAKCE]
	<b>Email:</b> [REDAKCE]	<b>Telefon:</b>	[REDAKCE]
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	p.č. 1386, k.ú. Bohunice, Brno - město		

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

Naše společnost VAŠSTAV, s.r.o. vlastní pozemky p. č. 1384/1, p.č. 1384/2, p.č. 1385, p.č. 1386 vše uvedeno na LV. č. 1317 v k.ú. Bohunice, okres Brno - město. Z předloženého návrhu změny územního plánu vyplývá, že naše parcela č. 1386 je navržena jako příjezdová komunikace spojující lokalitu Červený kopec s ulicí Kamenice. Uvedený pozemek naše společnost poříдила v roce 2016 z důvodu rozšíření našich stávajících pozemků na plánovanou výstavbu. Schválením návrhu nového územního plánu, který náš pozemek využívá na vybudování výše uvedené komunikace by došlo k znehodnocení celého investičního záměru naší společnosti. Dle našeho názoru je možnost tuto příjezdovou komunikaci posunout směrem do prava, protože na náš pozemek navazují jednotlivé úzké parcely, které bez zcelení neumožňují využít pro výstavbu.

Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266780/2020

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es77393777

V ..... BRNE ..... dne ..... 17.6.2020 .....

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 6

## **MMB/0266780/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 1386 k.ú. Bohunice v majetku podatele.*

*Jedná se o pozemek situovaný při ulici Kamenice směrem k vrcholu Červeného kopce, jež je v Návrhu ÚP vymezen jako příjezdová-vstupní komunikace spojující rozvojovou lokalitu Be-6 s ulicí Kamenice. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání komunikací a veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města umožňující přístup do území, vytvářející dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území.*

*Oblast rozvojového území Be-6 Červený kopec byla do Návrhu ÚP zpracována na základě dříve zhotovené územní studie „Územní studie Červený kopec“ (Pelčák a partner architekti, 11/2017), jejíž část byla schválena jako územně plánovací podklad pro nový ÚP a poskytnuta zpracovateli. V lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 22.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 3309

CJ MMB 0266784  
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0266784/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1 / sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kamenný vrch II



Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem –nejsem*) občan města Brna	Jsem –nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Nový Lískovec [610283], parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec	
Katastrální území	Nový Lískovec [610283]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

V návrhu územního plánu shledávám 2 nesrovnalosti, které nereflktují s aktuálním stavem.

1

1

1- Využití plochy zahrádek plánovaného územního plánu již neodpovídá stávajícímu využití. Aktuálně na ploše zahrádek existuje několik ploch pro plnohodnotné bydlení a ploch se zastavěnými objekty o výměře nad 40 m<sup>2</sup> (viz Příloha), z nichž některé jsou v majetku města Brna. Výměra nad 40 m<sup>2</sup>, stejně jako využití plochy pro bydlení je dle textové části návrhu nového územního plánu nepřipustný (viz závazná textová část 6.3.3.14).  
Návrh nového územního plánu vnímám jako zmatečný, diskriminující a poškozující okolní vlastníky. Protože se přehlíží stávající stav v území, kde jsou tyto stavby již povoleny, **požaduji, aby byly tyto plochy zahrádek zařazeny do ploch bydlení, jelikož navazují na sousední stavební plochy bydlení a některé z nich již jsou vedeny jako plochy bydlení (přímý rozpor regulativu s návrhem).**

2

2

2- V návrhu i aktuálním stavu je obslužná komunikace (dále jen „ulice Travní“) vedena na ploše krajinné zeleně. Ulice Travní již dnes slouží jako obslužná komunikace pro plochy bydlení a zejména pro plochy zahrádek, ke kterému už není určena (viz závazná textová část 6.3.3.15). Regulativ plochy krajinné zeleně umožňuje zajišťovat dopravu pouze pro svoji plochu. **Navrhuji proto změnu v návrhu pro plochu krajinné zeleně ulice Travní na plochu dopravní infrastruktury.**

V Brně dne 15.6.2020

Podpis: ..... [redacted]

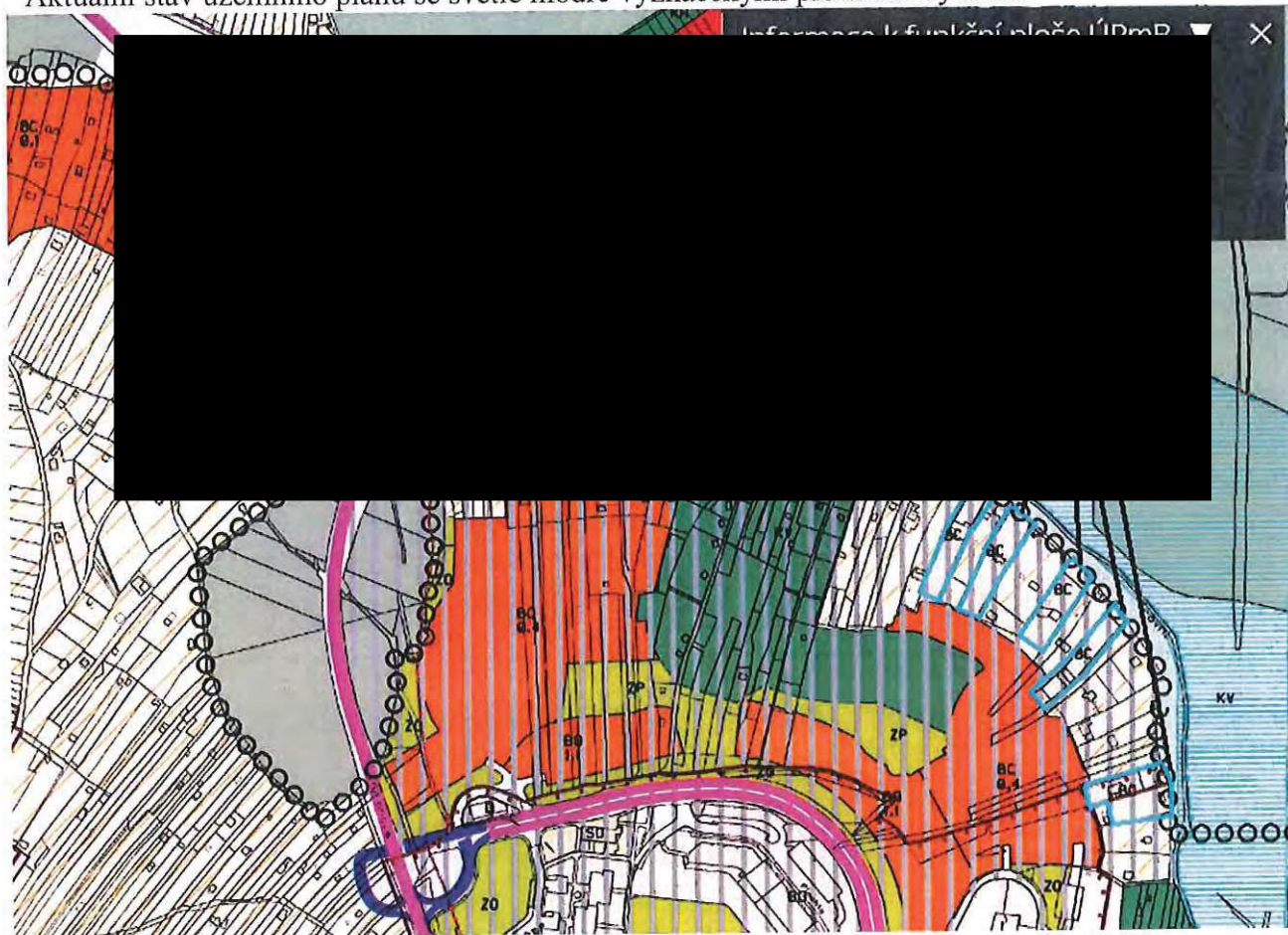
\*nehodící se škrtněte



## Příloha

Citovaná Závazná textová část Návrh pro veřejné projednání, je dostupná na adrese:  
[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Pripravovany\\_u\\_zemni\\_plan/NAVRH/VP\\_2020/TEXTOVA\\_CAST/Zavazna\\_cast/1\\_Zavazna\\_textova\\_cast\\_UPmB.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_u_zemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/Zavazna_cast/1_Zavazna_textova_cast_UPmB.pdf)

Aktuální stav územního plánu se světle modře vyznačenými plochami bydlení.



A k porovnání s aktuálním územním plánem návrh nového územního plánu s vyznačenou plochou zahrádek písmenem I, návrhové krajinné zeleně a návrhových ploch bydlení.





## **MMB/0266784/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V námítce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků parc.č. 1120, 1221, 1222, 1222/11, 1218/1, 1217, 1079, 1105, 1089, 1147, 1213, 1209 k.ú. Nový Lískovec do plochy zahrádek-I a požaduje jejich přiřazení do plochy s funkcí bydlení. Jedná o pozemky severně nad rozvojovou lokalitou NL-2, ke které chtějí vlastníci připojit své pozemky. Podle platného ÚPmB jsou nyní zařazeny v ploše ZPF -IR nebo v ploše stabilizovaného bydlení. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, ve kterých jsou situovány objekty pro rodinnou rekreaci i objekty bydlení.

Lokalita byla ve dvou variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek nebo zeleně a v jedné jako plocha pro bydlení. Řešení tohoto území bylo podrobněji prověřeno Urbanistickou studií Kamenný vrch II.

U šesti pozemků (parc.č. 1221, 1222/1, 1222/11, 1218/1, 1217, 1218/6 k.ú. Nový Lískovec) jsou podány námítky vlastníků (poř.č. 11.1 a 3247) a tyto jsou řešeny a vypořádány samostatně podle námitek přímo jejich vlastníků. A proto nebudou řešeny touto námítkou.

Ostatní pozemky jsou podle platného ÚPmB zařazeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci nebo návrhová krajinná zeleň a podle katastru nemovitostí jsou na nich stavby pro rekreaci. Tyto pozemky jsou umístěny v severozápadní části lokality, která bude zatím z důvodu složitých vlastnických poměrů a potřeby jejich dořešení s ohledem na požadavky na vymezení stavebních pozemků včetně umístování staveb pro bydlení ponechána v ploše zahrádek podle Návrhu ÚPmB.

Ze všech výše uvedených důvodů není vhodné v současné době měnit navržené využití této plochy.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vedením komunikace ulice Travní ve vymezené ploše krajinné zeleně.

Severní a východní části pozemků v předmětné lokalitě v k.ú. Nový Lískovec včetně obslužné komunikace bude v Návrhu ÚPmB ponechána v ploše krajinné zeleně zejména z důvodu vytvoření nárazníkové zóny pro PR Kamenný vrch a jeho ochranné pásmo. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).

Dále uvádíme, že celé řešené území města je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenou specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvolené měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

*Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.*

*Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část" Návrhu ÚPmB (2020), kap. 6.2 Obecné podmínky využití území). Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB (2020) lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území a danou komunikaci vymezovat samostatnou plochou.*

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

Došlo dne: 22.06.2020

3810

Č.j. MMB: 0266787/2020 NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA  
Příl.:

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0266787/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739377f

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Kamenný vrch II

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem –nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Nový Lískovec [610283], parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Nový Lískovec

Katastrální území

Nový Lískovec [610283]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V návrhu územního plánu shledávám 2 nesrovnalosti, které nereflektují s aktuálním stavem.

1- Využití plochy zahrádek plánovaného územního plánu již neodpovídá stávajícímu využití. Aktuálně na ploše zahrádek existuje několik ploch pro plnohodnotné bydlení a ploch se zastavěnými objekty o výměře nad 40 m<sup>2</sup> (viz Příloha), z nichž některé jsou v majetku města Brna. Výměra nad 40 m<sup>2</sup>, stejně jako využití plochy pro bydlení je dle textové části návrhu nového územního plánu nepřipustný (viz závazná textová část 6.3.3.14).

Návrh nového územního plánu vnímám jako zmatečný, diskriminující a poškozující okolní vlastníky. Protože se přehlíží stávající stav v území, kde jsou tyto stavby již povoleny, **požaduji, aby byly tyto plochy zahrádek zařazeny do ploch bydlení, jelikož navazují na sousední stavební plochy bydlení a některé z nich již jsou vedeny jako plochy bydlení (přímý rozpor regulativu s návrhem).**

2- V návrhu i aktuálním stavu je obslužná komunikace (dále jen „ulice Travní“) vedena na ploše krajinné zeleně. Ulice Travní již dnes slouží jako obslužná komunikace pro plochy bydlení a zejména pro plochy zahrádek, ke kterému už není určena (viz závazná textová část 6.3.3.15). Regulativ plochy krajinné zeleně umožňuje zajišťovat dopravu pouze pro svoji plochu. **Navrhuji proto změnu v návrhu pro plochu krajinné zeleně ulice Travní na plochu dopravní infrastruktury.**

V Brně dne 15.6.2020

Podpis: ....

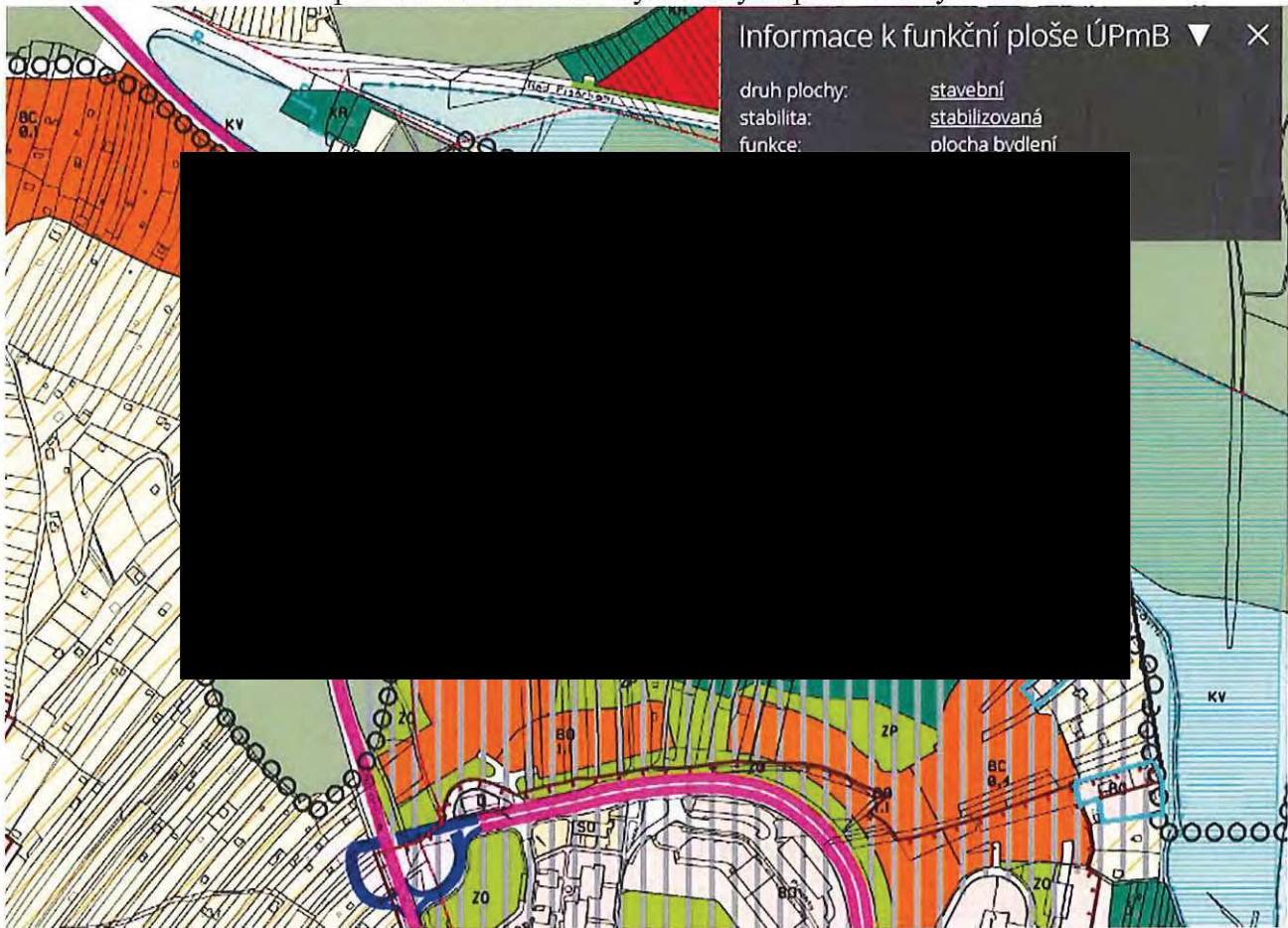


## Příloha

Citovaná Závazná textová část Návrh pro veřejné projednání, je dostupná na adrese:

[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/NAVRH/VP\\_2020/TEXTOVA\\_CAST/Zavazna\\_cast/1\\_Zavazna\\_textova\\_cast\\_UPmB.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/Zavazna_cast/1_Zavazna_textova_cast_UPmB.pdf)

Aktuální stav územního plánu se světle modře vyznačenými plochami bydlení.



A k porovnání s aktuálním územním plánem návrh nového územního plánu s vyznačenou plochou zahrádek písmenem I, návrhové krajinné zeleně a návrhových ploch bydlení.





## **MMB/0266787/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V námítce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků parc.č. 1120, 1221, 1222, 1222/11, 1218/1, 1217, 1079, 1105, 1089, 1147, 1213, 1209 k.ú. Nový Lískovec do plochy zahrádek-I a požaduje jejich přiřazení do plochy s funkcí bydlení. Jedná o pozemky severně nad rozvojovou lokalitou NL-2, ke které chtějí vlastníci připojit své pozemky. Podle platného ÚPmB jsou nyní zařazeny v ploše ZPF -IR nebo v ploše stabilizovaného bydlení. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, ve kterých jsou situovány objekty pro rodinnou rekreaci i objekty bydlení.

Lokalita byla ve dvou variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek nebo zeleně a v jedné jako plocha pro bydlení. Řešení tohoto území bylo podrobněji prověřeno Urbanistickou studií Kamenný vrch II.

U šesti pozemků (parc.č. 1221, 1222/1, 1222/11, 1218/1, 1217, 1218/6 k.ú. Nový Lískovec) jsou podány námítky vlastníků (poř.č. 11.1 a 3247) a tyto jsou řešeny a vypořádány samostatně podle námitek přímo jejich vlastníků. A proto nebudou řešeny touto námítkou.

Ostatní pozemky jsou podle platného ÚPmB zařazeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci nebo návrhová krajinná zeleň a podle katastru nemovitostí jsou na nich stavby pro rekreaci. Tyto pozemky jsou umístěny v severozápadní části lokality, která bude zatím z důvodu složitých vlastnických poměrů a potřeby jejich dořešení s ohledem na požadavky na vymezení stavebních pozemků včetně umístování staveb pro bydlení ponechána v ploše zahrádek podle Návrhu ÚPmB.

Ze všech výše uvedených důvodů není vhodné v současné době měnit navržené využití této plochy.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vedením komunikace ulice Travní ve vymezené ploše krajinné zeleně.

Severní a východní části pozemků v předmětné lokalitě v k.ú. Nový Lískovec včetně obslužné komunikace bude v Návrhu ÚPmB ponechána v ploše krajinné zeleně zejména z důvodu vytvoření nárazníkové zóny pro PR Kamenný vrch a jeho ochranné pásmo. Zároveň plocha K vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).

Dále uvádíme, že celé řešené území města je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenou specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvolené měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

*Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.*

*Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část" Návrhu ÚPmB (2020), kap. 6.2 Obecné podmínky využití území). Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB (2020) lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území a danou komunikaci vymezovat samostatnou plochou.*

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

3311

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 22.06.2020

CJ. MMB: 0266792

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0266792/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Datum narození/  
Identifikační číslo



mmb1es77393782

Trvalé bydliště/  
sídlé

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 námítky/připomínky

- K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování

Městská část      Brno - Lišeň

Katastrální území      Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)      p.č. [redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- přílohy:  
 ano  
 ne

Dle zveřejněného návrhu nového územního plánu je náš pozemek zařazen do ploch změn – městské zeleně. Požadujeme zařazení do ploch umožňujících výstavbu domu pro rodinné bydlení příp. pro rodinnou rekreaci v rozsahu dle přiloženého zákresu. Stejnou námítku podávám v rozsahu dle přiloženého zákresu s ostatními vlastníky pozemků v lokalitě. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešíme na svoje náklady.

Jedná se o soukromý pozemek, pokud je na něm navržena plocha městské zeleně, žádám o adekvátní náhradu.

V Brně dne 21.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte





50 m

1 : 1 887

## **MMB/0266792/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Toto území bylo plánováno pro rozvoj složky městské zeleně dlouhodobě. Zeleň je vymezena v platném ÚPmB i v I. a III. variantě Konceptu nového ÚPmB (2011). Proto zde byla plocha městské zeleně Z vymezena i v návrhu nového ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020. Plocha městské zeleně Z byla vymezena pro budoucí realizaci. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou dotčené pozemky v soukromém vlastnictví, nejsou ve vlastnictví města, byla by realizace městské zeleně pravděpodobně nereálná. Vzhledem k návaznosti lokality na již existující plochu bydlení, prověření lokality pro bydlení ve II. variantě Konceptu nového ÚPmB (2011) a vzhledem k četným námítkám vlastníků pozemků v této lokalitě, byla na základě pokynu pořizovatele předmětná lokalita vymezena v návrhu nového ÚPmB (v r. 2021) jako zastavitelná plocha bydlení B/r2, rozvojová lokalita Zi-19. S ohledem na přírodní zázemí lokality (sousedí s maloplošným zvláště chráněným územím) byla vymezena zastavitelná plocha bydlení B/r2 pouze v omezeném rozsahu (z hlediska rozlohy i prostorových regulativů).*

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

Došlo dne: 22 -06- 2020

3037

Č.j. MMB: 0266796 ..... **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**  
Příl: .....

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

Připravovaný územní plán pro veřejné projednávání

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266796/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

11/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Adresa



mmb1es77393787

Jsem –nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ....., parc č. ....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Lokalita Be-4

**Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ**

Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené  
jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark.

NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.

NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové  
zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku.

Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické  
situace s parkováním v této lokalitě.

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

V ..... dne 21.6.2020

Podpis: .....



**MMB/0266796/2020**

**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 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.*

Doslo dne 22.06.2020

3312

Č.j. MMB: 0266800  
Příl.:

NÁMITKA

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266800/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmb1e57739378b

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Adresa

Jsem občan města Brna

Jsmo vlastníky pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou ÚP  
Katastrální území Soběšice, pozemky p. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno- sever

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Ulice Melatín, pozemky p. č. [redacted]

Text námítky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

Jako majitelé pozemků p.č. [redacted] vyznámíme námítku proti návrhu nového územního plánu, ve kterém jsou tyto parcely navrženy jako plocha sportu S/a2. S tímto návrhem zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby v novém územním plánu byly tyto pozemky zařazeny jako plocha bydlení B/r1. O tuto změnu už jako majitelé pozemků žádáme od roku 2010, tj. celých 10 let, kdy jsme na Magistrát města Brna, odbor územního plánování, posílali první žádost na změnu pozemku p.č. [redacted] zahrada s výměrou 2.315m2 na plochu „čistého bydlení“. Pozemek p.č. [redacted] s výměře 5 m2 je v současné době veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Odborem územního plánu jsme byli se změnou odkázáni až na nyní připravovanou změnu územního plánu. Nyní navržená změna označená S/a2 je naprosto neúčelná, nikdy realizovatelná vzhledem k šířce pozemku a majetkovým vztahům. Naopak se zde nabízí řešení využít pozemek k jednoduché zástavbě rodinného domu s možností navázat na již existující zástavbu RD, s možností využít i blízkosti inženýrských sítí na ulici Melatín. Současně by byla zachována i velmi podstatná část zeleně pro okrasnou zahradu. Podotýkáme, že stávající využití pozemků je velmi problematické, starat se o pouze zahradu není ochota ze strany našich mladých rodinných příslušníků, takže pozemek je nyní

spíše zdrojem plevelů a zarůstá náletovými dřevinami. Naše plnoleté a dosud studující děti mají naopak zájem řešit svoje bydlení a nestát se novými žadateli o byt v městě Brně.

Kdo vlastně rozhoduje o tom, jaká plocha to bude? Budeme se opět vracet do dob totality, potlačovat práva nakládat svobodně s vlastním majetkem?

Kdysi byl stanoven rozsah zástavby a podle odboru územního plánování jej nelze rozšiřovat. Takže když vlastníme pozemek na kterém chceme stavět, tak to údajně nejde, protože se nemůže schválit změna územního plánu, která by nám to dovozovala? Naše rodiny současně bydlící v panelovém domě si jen těžce budou kupovat stavební pozemek, kterých je v Brně nedostatek a možnost řešení stavět na vlastním se jednoznačně nabízí. K čemu je pak odbor územního plánování města Brna? Kdyby tam již rodinné domy nebyly postaveny, tak to snad pochopíme, ale jak jsme již uváděli, rodinné domy v této lokalitě již stojí. Ptáme se tedy, jak se tyto žádosti na změnu posuzují? Odpověď byla vždy jednoduchá – pozemek leží mimo zastavěné území a změnu jsme jako Zastupitelstvo města Brna neschválili. Je to celkem nespravedlivé vůči nám, jako majitelům pozemků p.č. [redacted]. Na koho se tedy máme obrátit o pomoc, když ne na úřady?

Vznášíme proto zásadní námitku proti návrhu nového územního plánu s návrhem na zařazení na plochu sportu a věříme, že nám bude vyhověno se změnou na bydlení B/r1.

Podotýkáme, že pokud návrh na změnu plánu vzešel od firmy Comercial service, tak ta má již na svůj chov koní pronajaty pozemky v okolí a naše pozemky by nikdy nebyly za tímto účelem prodány.

Děkujeme za vstřícnost a úpravu navržené změny na plochu námi navrženou, tj. na plochu B/r1.

[redacted]

[redacted]

V Brně dne 20.6.2020

Podpisy: .....

[redacted]

Podpisy .....

[redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0266800/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V platném ÚPmB je předmětný pozemek požadovaný k bydlení součástí plochy zemědělského půdního fondu. Ve všech variantách konceptu byl součástí plochy sportu - S/a2. Změnu funkčního využití pozemků v ploše S/a2 v lokalitě So-2 v rámci námitek požadují i další vlastníci pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná se o soukromé pozemky, na kterých není možné zajistit realizaci sportovních aktivit, lze požadavku na změnu jejich funkčního využití vyhovět. Pozemky navazují na plochu bydlení podél komunikace s inženýrskými sítěmi na ulici Melatín. Převážná část plochy sportu však zůstává 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.*

3038

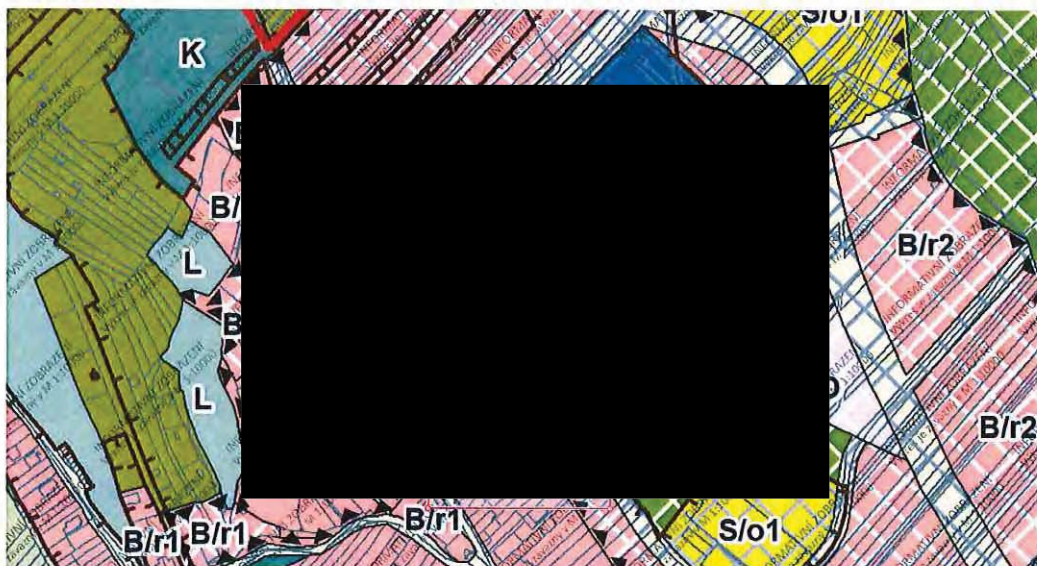
<b>PODÁNÍ K NÁVRHU</b>	Došlo dne: 22-06-2020
Návrh Územního plánu města Brna	Č.j. MMB: 0266807 Příl.:

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba		
<b>Příjmení, jméno:</b>		<b>Datum narození:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>			
<b>Kontakt:</b>	<b>Email:</b>	<b>Telefon:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	majitel, parcelní číslo - zahrada, zastavěná plocha a nádvoří		

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

Stavbou plánované silnice bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti v mém vlastnictví nadměrným zvýšením hluku a prašnosti a snížena pohoda mého bydlení a podstatně zmenšení plochy zahrady.  
 Komunikace a výstavba je plánována v blízké vzdálenosti od zastavěné plochy a nádvoří, odhadem 50 m od parc. na které stojí dům. Navrhuji komunikaci posunout dále od parc. přibližně o dalších 60 metrů, tzn. parcelu rozdělit na dvě části přibližně stejné velikosti. Zahrada tak zůstane zachována v optimální velikosti

Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno  
 Doručeno: 22.06.2020  
 MMB/0266807/2020  
 listy:1 přílohy:  
 druh: li/sv:



mmb1es77393792

V <i>Brno</i> dne <i>18.6.2020</i>	Podpis
------------------------------------	--------

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

## **MMB/0266807/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství na části pozemku p.č. 1608 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 námítce vyhovět.*





mmb1es773937c0

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Moravská galerie v Brně

Datum narození/  
Identifikační číslo

00094871

Trvalé bydliště/  
sídlo

Husova 18, 662 26 Brno

Jsem - nejsem\*1 občan města Brna

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

Katastrální území Řečkovice, parc. č. 228/8, 228/9, 224/3, 228/1, 228/6, 228/11, 228/12, 228/13, 228/14, 228/15, 228/16, 229/1

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Řečkovice

Katastrální území

Řečkovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

228/8, 228/9, 224/3, 228/1, 228/6, 228/11, 228/12, 228/15, 228/16, 229/1

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano

Moravská galerie v Brně dlouhodobě využívá pozemky p.č. 228/8 a 228/9, včetně stávajících objektů na pozemku 228/8 pro technické a provozní činnosti. V koncepci dalšího rozvoje je s touto plochou a objekty počítáno pro rekonstrukci a vytvoření moderního technického zázemí galerie. Předmětné pozemky přímo navazují na objekt stávajícího depozitáře a nově připravovaný projekt na období let 2020 – 2022, kterým je realizace akce „Přístavba depozitární budovy Moravské galerie v Brně, na ul. Terezy Novákové 2209 / 64a, Brno Řečkovice“ Tento projekt je realizován na základě vydaného stavebního povolení č.j. MCBRMH/008109/18/2100/PALU, spis. zn.

S MCBRMH/000917/18/2100/PALU ze dne 21.11.2018 s nabytím právní moci dne 22.8.2018

1 - 2 Vzhledem k tomu, že dotčené pozemky a objekty vytváří ucelený soubor a jsou nezbytné pro zachování technického provozu Moravské galerie v Brně, není možné, aby v novém návrhu Územního plánu města Brna byla přes stojící objekt a pozemky Moravské galerie v Brně vyznačena pl. veřejných prostranství. Též vyznačení plochy C/v3, kde stojí objekty depozitáře a archivu Moravské galerie v Brně, neodpovídají označení pl. smíšené obytné, ale pl. veřejné vybavenosti, jak tomu bylo v dosud platném územním plánu a je tomu tak i nadále u sousední parceli. 1 - 2







V příloze zasíláme vyznačení výše řečeného a informace o pozemcích Moravské galerie v Brně.

V Brně dne 29.6.2020



Podpi

\*nehodící se škrtněte

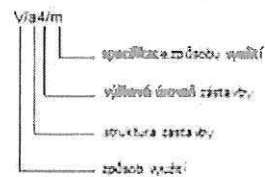
MORAVSKÁ GALERIE V BRNĚ  
Husova 18  
662 26 Brno

-  Bloková územní studie
-  Blok oříznut ÚSES
-  Retenční oblasť
-  Plocha určená rozvoji - Podíl čísel
-  Retenční prostor
-  Hraniční zastavěného území vymezená k 1. 1. 2010

**Správní členění**

-  Společná hranice města Brna
-  Hranice katastrálních území

**NOVÁ PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

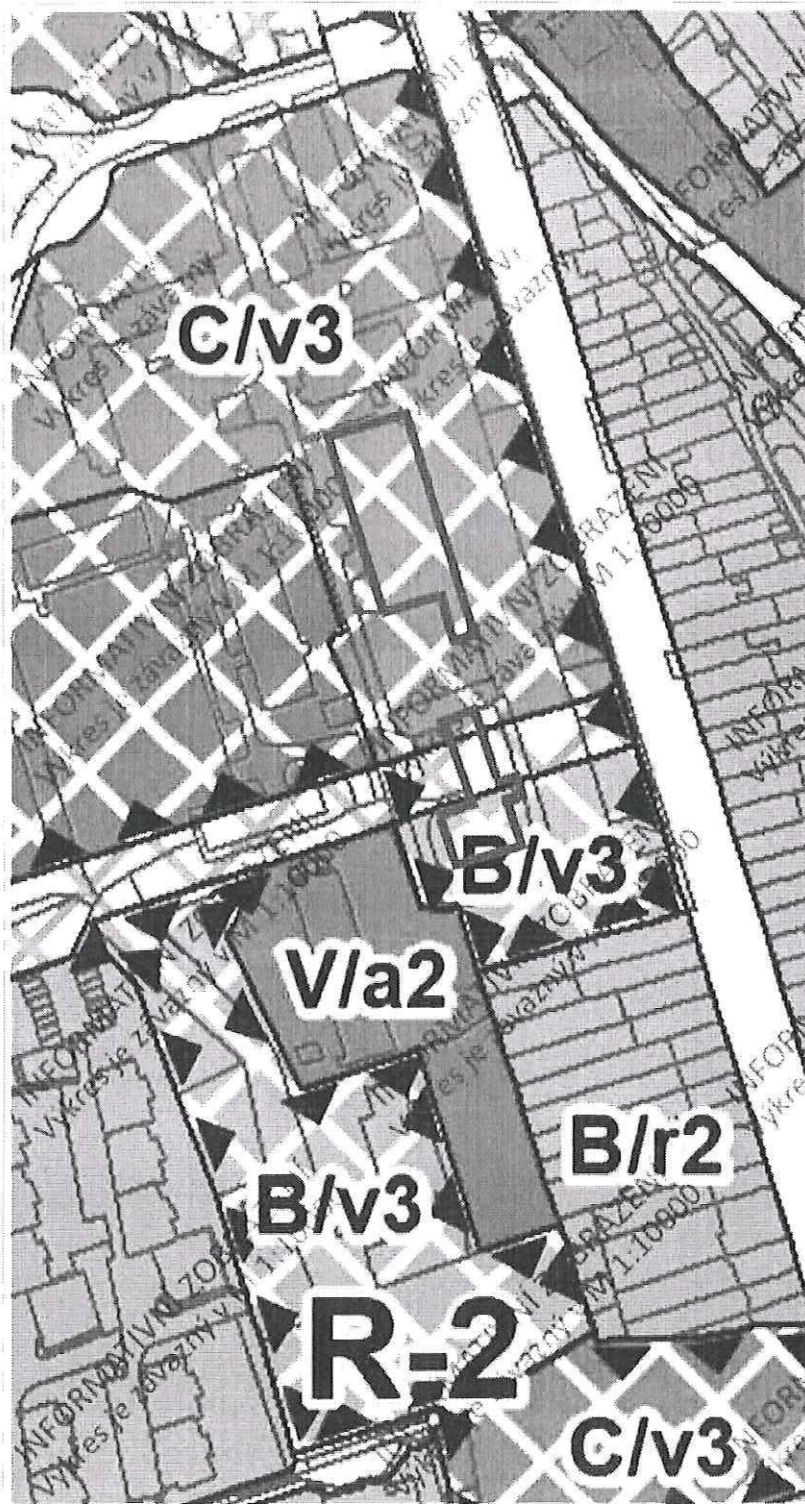


- STRUKTURA ZASTAVBY**
- 1k-1- kompaktní
  - 1v-1- volná
  - 1r-1- rozložitá / rozkocovaná
  - 1a-1- zmlčaná
  - 1o-1- stavěbně omezená
  - 1x-1- bez zastavby

- VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZASTAVBY**
- 1-1p- 3 - 7 m
  - 1-2p- 3 - 10 m
  - 1-3p- 6 - 16 m
  - 1-4p- 9 - 22 m
  - 1-5p- 12 - 28 m
  - 1-6p- 12 - 28 m s výškovým centrem do 40 m
  - 1-7p- zóna pro umístění výškových staveb

- SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ**
- 1-1zo0 zoologická zahrada
  - 1-1n přednostně pro zdravotní a sociální péči
  - 1-1b hřbitovy
  - 1-1s hřiště
  - 1-1m armáda
  - 1-1z soustředěná zemědělská a farmářská výroba
  - 1-1vl veřejné logistické centrum
  - 1-1sl sportovní lesně
  - 1-1f stavby pro podílnou rekreaci do 60 m<sup>2</sup>
  - 1-1o odpady





50 m

1 : 2 000

**Plochy stabilizované**

- pl bydlení
- pl směšené obytné
- pl veřejné vybavenosti
- pl komerční vybavenosti
- pl nákupních a zábavních center a zvláštních areálů
- pl sportu
- pl výroby a skladování
- pl lehké výroby
- pl technické infrastruktury
- pl dopravní infrastruktury
- pl veřejných prostranství
- pl městské zeleně
- pl rekreace
- pl zahrádek
- pl krajinné zeleně
- pl lesní
- pl zemědělské
- pl vodní a vodohospodářské

**Plochy změn**

- pl bydlení
- pl směšené obytné
- pl veřejná vybavenosti
- pl komerční vybavenosti
- pl sportu
- pl výroby a skladování
- pl lehké výroby
- pl technické infrastruktury
- pl dopravní infrastruktury
- pl veřejných prostranství
- pl městské zeleně
- pl rekreace
- pl zahrádek
- pl krajinné zeleně
- pl lesní
- pl vodní a vodohospodářské

Rozvojové lokality

Koridory dopravní infrastruktury

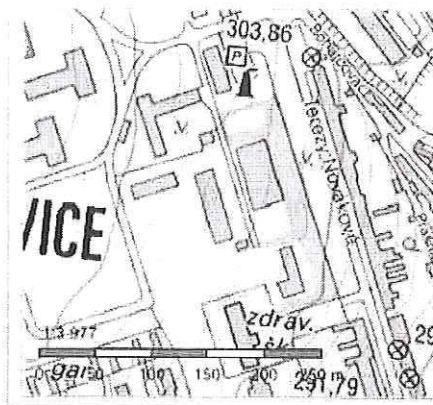
Uzámní rezervy dopravní infrastruktury

Uzámní rezervy ostatní



### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	228/1 <del>2</del>
Obec:	Brno [582786] <del>2</del>
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	6673
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	4547
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ	
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení	

### Jiné zápisy

Typ	
Změna výměr obnovou operátu	

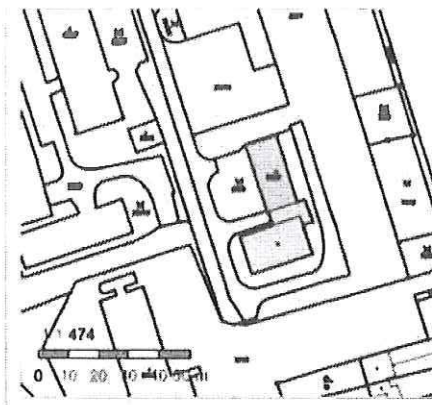
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">228/8</a>
Obec:	<a href="#">Brno [5827861]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Řečkovice [611646]</a>
Číslo LV:	6673
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	579
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">228/8</a>

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

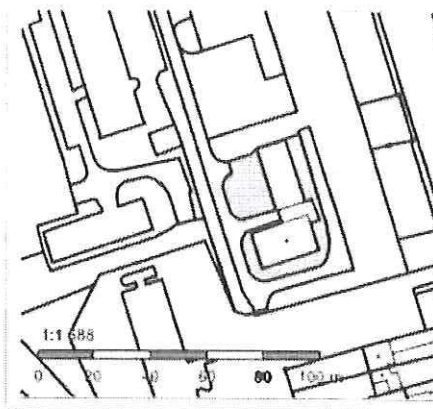
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

**Informace o pozemku**

Parcelní číslo: [228/9](#)  
 Obec: [Brno \[582786\]](#)  
 Katastrální území: [Řečkovice \[611646\]](#)  
 Číslo LV: [6673](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 693  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list:  
 Určení výměry: Jiným číselným způsobem  
 Způsob využití: zeleň  
 Druh pozemku: ostatní plocha



**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

**Způsob ochrany nemovitosti**

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

**Seznam BPEJ**

Parcela nemá evidované BPEJ.

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení.

**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

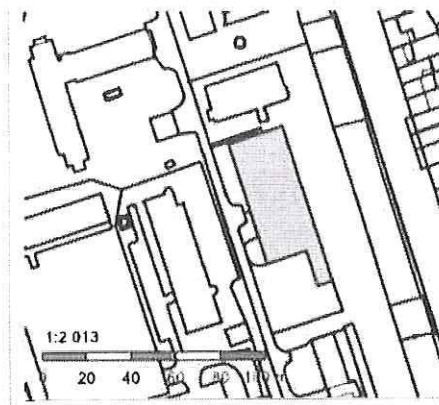
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.



### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">229/11</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Řečkovice [611646]</a>
Číslo LV:	<a href="#">667</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1528
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Řečkovice [411870]</a> ; č. p. 2209; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">229/11</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 2209</a>
Ulice:	<a href="#">Terezy Novákové</a>
Adresní místa:	<a href="#">Terezy Novákové 2209/64a</a>

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

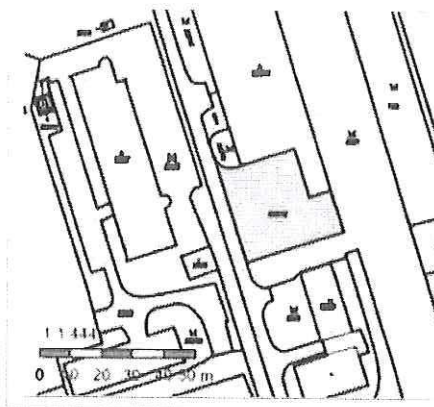
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

### Informace o pozemku

Parcelní číslo: [228/12/2](#)  
 Obec: [Brno \[5827861/2\]](#)  
 Katastrální území: [Řečkovice \[611646\]](#)  
 Číslo LV: [6673](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 874  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list:  
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
 Způsob využití: ostatní komunikace  
 Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

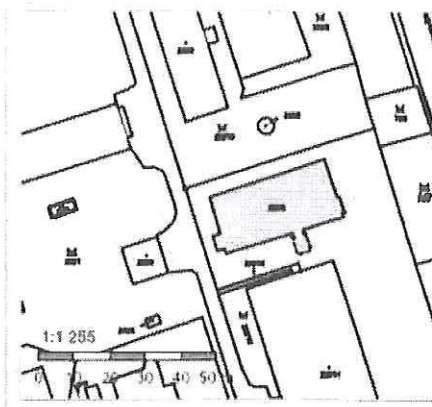
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město/2](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

### Informace o pozemku

Parcelní číslo: [228/62](#)  
 Obec: [Brno \[582736\]](#)  
 Katastrální území: [Řečkovice \[611646\]](#)  
 Číslo LV: [6673](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 597  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list:  
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 Způsob využití: jiná plocha  
 Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

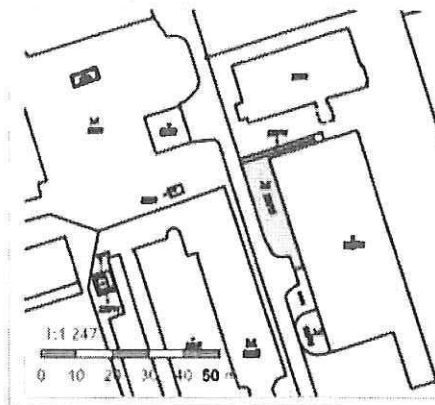
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.



### Informace o pozemku

Parcelní číslo: [228/15](#)  
 Obec: [Brno \[582786\]](#)  
 Katastrální území: [Řečkovice \[611646\]](#)  
 Číslo LV: [6673](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 239  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list:  
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 Způsob využití: zeleň  
 Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

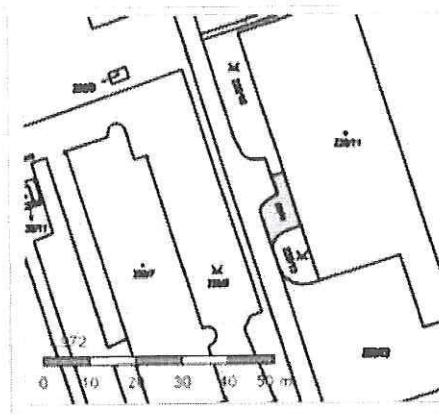
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">228/14</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Řečkovice [611646]</a>
Číslo LV:	<a href="#">6673</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	70
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

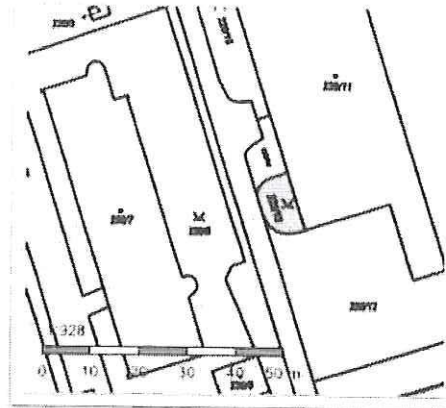
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

### Informace o pozemku

Parcelní číslo: [228/13](#)  
 Obec: [Brno \[582786\]](#)  
 Katastrální území: [Řečkovice \[611646\]](#)  
 Číslo LV: [6673](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 82  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list:  
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
 Způsob využití: zeleň  
 Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

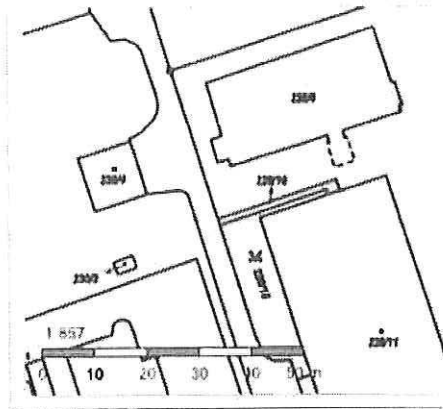
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.



### Informace o pozemku

Parcelní číslo: [228/16](#)  
 Obec: [Brno \[582786\]](#)  
 Katastrální území: [Řečkovice \[611646\]](#)  
 Číslo LV: [6673](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 32  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list:  
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 Způsob využití: ostatní komunikace  
 Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Moravská galerie v Brně, Husova 535/18, Brno-město, 66226 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 13:00:00.

## **MMB/0266850/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích p.č. 228/1 a 228/2 k.ú. Řečkovice.*

*Navržené veřejné prostranství propojuje ulice Terezy Novákové a Renčovu a současně zajišťuje přístupnost pozemků a prostupnost územím v návaznosti na rozvojové lokality R-3 Řečkovické kasárny a R-2 Terezy Novákové – ta v kartě lokality (viz příloha č. 1 Závazné textové části) požaduje řešit dopravní i pěší dostupnost v lokalitě mezi ulicemi Renčova, Terezy Novákové a prodloužené ulice Žlutá.*

*Propojení ulic Terezy Novákové a Renčové je dlouhodobě plánovanou záležitostí – je vymezeno již ve stávajícím platném ÚPmB jako „plocha komunikací a prostranství místního významu“. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Slouží rovněž k vymezení významných pěších tras a napojení území. Proto také všechny varianty Konceptu ÚP toto veřejné prostranství vymezovaly.*

*Na základě výše uvedeného nelze námítce vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné zařazení plochy ponechat.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Plocha smíšená obytná C/v3 v rozvojové lokalitě R-3 v její jihovýchodní části je navržena podél ulice Terezy Novákové a zahrnuje mimo jiné objekt depozitáře Moravské galerie. Tato část lokality R-3 je v majetku státu. Moravská galerie v Brně požaduje přiřazení plochy s depozitářem MG k ploše veřejné vybavenosti V/a3.*

*V ploše C lze umístit objekty občanské vybavenosti stejně jako v ploše V. Plocha V však není určena pro bydlení, služby, sport apod. Z těchto důvodů je vhodnější podél ulice Terezy Novákové ponechat navrhovanou plochu C/v3 s možností umístění bydlení, služeb, sportu. Hlavní využití plochy V je především pro občanské vybavení veřejného charakteru, území však umožňuje další využití uvedené především v plochách obytných smíšených 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.*

5384

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0266856/2020

listy: přílohy: 3  
druh: 11/sv:



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

nmb1es773937c8

JS

K č. j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 29. 6. 2020

#### Podatelé:

[Redacted]

#### Právně zastoupení:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, ID DS: auwd5w7,

## Námítky k návrhu Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**“), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020, podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**“), oznámení o zahájení veřejného projednávání návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**“) a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná ve dnech 22. a 23. 6. 2020, tj. do 30. 6. 2020.

Podatelé jako spoluvlastníci pozemků dotčených Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující **námítky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**



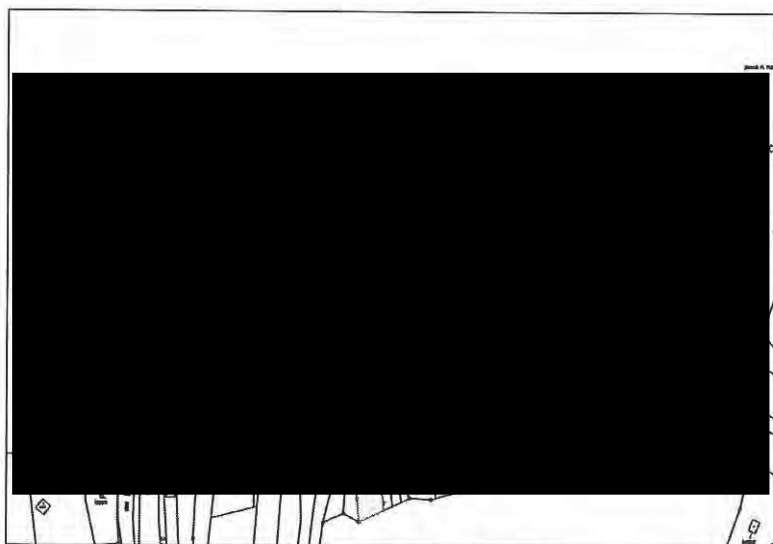
## I. Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky parc. č. [REDAKCE] vše k. ú. Žabovřesky, a okolní pozemky souhrnně zahrnuty do plochy zahrádek – I (dále jen „lokalita“).

## II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatelé vlastní následující nemovitosti: parc. č. [REDAKCE] vše k. ú. Žabovřesky, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV 234, kdy každý vlastní id. ½ uvedených nemovitostí.

Podatelé jako důkaz svých vlastnických práv připojují ke svým námitkám grafickou přílohu znázorňující pozemky v jejich vlastnictví zvýrazněné v katastrální mapě.



*Pozemky ve vlastnictví podatelů*

Podatelé, jakožto spoluvlastníci výše uvedených pozemků, jsou Návrhem ÚP přímo dotčeni na svých právech, neboť nyní zveřejněný Návrh ÚP vymezuje přímo na jeho pozemcích stabilizovanou plochu zahrádek, nezastavěné a nezastavitelné území a přírodní zázemí v krajině. V důsledku tohoto vymezení jsou podatelé negativně dotčeni na svých právech, jelikož tato plocha neodpovídá stávající zástavbě v lokalitě a především mu tato plocha v budoucnu znemožňuje realizovat v plánovaném rozsahu projekt pro bydlení, či alespoň rekreační chatu.

## III. Obsah námitek

Podatelé nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek v lokalitě specifikované v čl. I. této námitky a navrhují následující řešení:

- 1) **Primárně** požadují zařazení pozemků parc. č. [REDAKCE] vše v k. ú. Žabovřesky, do **plochy zastavitelné** a zároveň vymezení celé lokality jako **plocha návrhová B/r2 – plocha pro bydlení** s rezidenční nízkopodlažní strukturou a výškovým rozpětím

stanoveným na úrovni 2. Zároveň podatelé požadují, aby byla lokalita vymezena jako **rozvojová lokalita**.

- 2) **Alternativně**, pokud nebude možno vyhovět výše uvedenému požadavku, podatelé požadují zařazení pozemků parc. č. [REDAKCE] vše v k. ú. Žabovřesky, do **plochy zastavitelné** a zároveň vymezení celé lokality jako **plocha návrhová R/r1/i – plocha rekreace** s rezidenční nízkopodlažní strukturou a výškovým rozpětím stanoveným na úrovni 1. Zároveň podatelé požadují, aby byla lokalita vymezena jako **rozvojová lokalita**.
- 3) **Alternativně**, pokud nebude možno vyhovět ani jednomu z výše uvedených požadavků, podatelé požadují změnu textové části Návrhu ÚP v části 6.3.3.14 PLOCHY ZAHŘÁDEK – I tak, aby bylo v lokalitě umožněno umisťovat zahradní chaty se **zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>**.

#### IV. Odůvodnění námitek

Dle platného územního plánu města Brna (dále „ÚP“) je na předmětné lokalitě vymezena **plocha s objekty pro individuální rekreaci**, určená pro soustředěnou individuální rekreaci. Aktuálně se přitom na pozemcích v lokalitě nachází několik rodinných domů, tudíž existující stavby neodpovídají stávajícímu funkčnímu využití.

Na pozemcích podatele je nově navržena stabilizovaná **plocha zahrádek I**, přičemž dle podatele nemá funkční využití plochy žádné racionální opodstatnění, je diskriminační a navíc toto vymezení neodpovídá současnému stavu v lokalitě.

Na pozemcích ve vlastnictví podatelů parc. č. [REDAKCE] vše v k. ú. Žabovřesky, se v současnosti nenachází žádná stavba. Podatelé by však v budoucnu chtěli své pozemky využít pro stavbu rodinného domu. Z toho důvodu primárně požadují zařazení do plochy bydlení dle návrhu 1) tak, aby bylo možné v lokalitě rodinný dům vystavět.

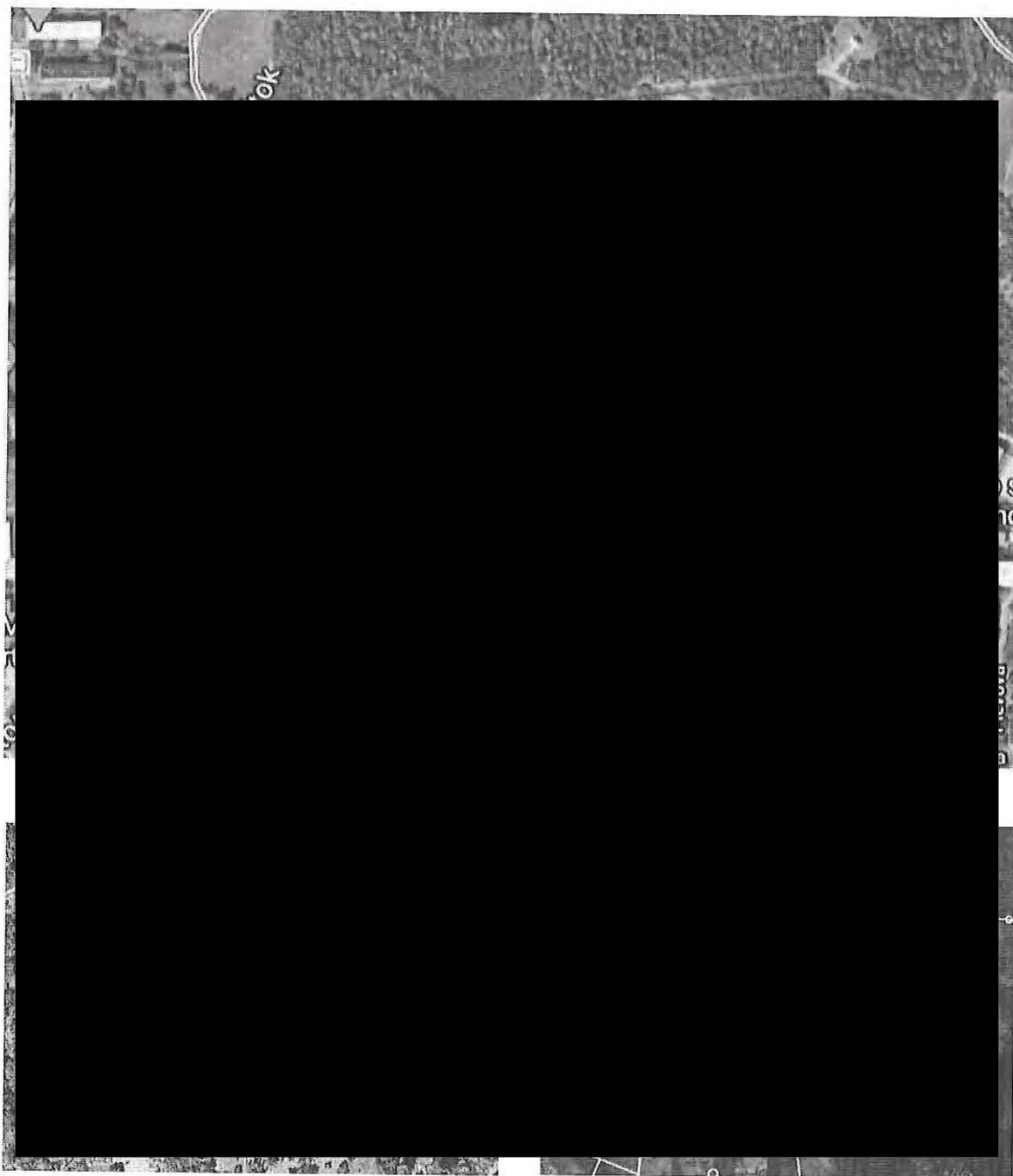


Platný územní plán

Návrh ÚP

Podatelé mají za to, že navržené funkční využití dle návrhu ÚP se bezdůvodně odchylovalo od funkčního vymezení dle ÚP. Vzhledem k současnému vymezení jako plocha s objekty pro individuální rekreaci by odpovídalo zařazení do plochy rekreace dle Návrhu ÚP.

Podatelé však upozorňují, že ani plocha zahrádek, ani plocha rekreace, neodpovídají současné zástavbě v lokalitě, neboť se zde nachází několik rodinných domů.



*Výřez z Google Maps*

*Výřez z katastrální ortofotomapy*

Přiložené snímky dokládají, že se v lokalitě nachází několik rodinných domů a mnoho rekreačních staveb, jejichž zastavěná plocha dalece přesahuje plochu 40 m<sup>2</sup>, která by byla v lokalitě povolena dle Návrhu ÚP. Obrázek „Výřez z katastrální ortofotomapy“ například zachycuje pozemek parc. st. č. [redacted] jehož součástí má být stavba pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše 106 m<sup>2</sup>.



Navržené funkční využití (I – plocha zahrádek) je tedy aktuálně v Návrhu ÚP **vymezeno v rozporu se skutečným stavem** (B – plochy pro bydlení) a (R – plocha rekreace) a navíc je plocha I v Návrhu ÚP vymezena jako plocha stabilizovaná, nikoliv jako plocha rozvojová. Navržené funkční využití je navíc diskriminační vůči podatelům, kdy jejich sousedům bylo umožněno v lokalitě vystavět rodinné domy a objekty pro rodinnou rekreaci o zastavěných plochách kolem 100 m<sup>2</sup>, přičemž podatelé by dle Návrhu ÚP mohli na svých pozemcích umístit maximálně zahradní chatu o zastavěné ploše do 40 m<sup>2</sup>.

V této souvislosti podatel upozorňuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že „*Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit.*“

Obdobná situace, jako byla řešena v rozsudku, nastala i zde. Došlo k narušení kontinuity se stávajícím ÚP a faktickou situací v území, když se navrhuje odlišné funkční využití, a to navíc bez řádného odůvodnění.

Mimo to, byť je v Návrhu ÚP pro stabilizované plochy uvedeno, že v nich lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a že se v takovém území za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., **podatel z opatrnosti, aby v budoucnu byly vyloučeny pochybnosti o možnosti budoucí výstavby na předmětných pozemcích, požaduje, aby nyní vymezená plocha stabilizovaná byla vymezena jako plocha rozvojová.**

V této souvislosti podatel také **požaduje, aby se funkční využití aktuálně navržené jako I – plocha zahrádek (která s ohledem na výše uvedené důvody nemá racionální opodstatnění) změnilo na funkční využití B – plochy bydlení se zachováním možnosti stávajícího využití (s ohledem na výše uvedený rozsudek).** Podatel totiž do budoucna zamýšlí navázat na okolní zástavbu a má zájem realizovat projekt pro bydlení, který mu navržené funkční využití I – plocha zahrádek nyní nedovoluje.

**Výškové rozpětí podatelé navrhuji na úrovni 2,** kdy je povoleno umísťovat stavby o výškovém rozpětí 3 až 10 metrů. Toto výškové rozpětí by dle podatelů mělo postačovat pro stavbu menších rodinných domů tak, aby nedošlo k zastínění lokality a zničení vizuálního pohledu na lokalitu.

Dále v důsledku toho, že je lokalita vymezena jako plocha stabilizovaná, nelze k ní v textové části Návrhu ÚP (v odůvodnění) dohledat, z jakého důvodu byla v daném místě stanovena, proč má pořizovatel za to, že je v daném místě plocha zahrádek nezbytně nutná, a proč nerespektoval současný stav v lokalitě, kdy se zde nachází rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci. Dle podatelů je na území města Brna akutní nedostatek kapacit pro bydlení a je tedy zájem na rozšiřování ploch bydlení. To dokazuje i skutečnost, že v těsné blízkosti lokality byla vymezena plocha návrhová B/r2 – plocha bydlení, která je zároveň vymezena jako rozvojová lokalita Zy-3. Tato rozvojová lokalita je od předmětné lokality vzdálena méně než 40 metrů. Uvedená rozvojová

lokality Zy-3 je přitom v současnosti mnohem méně zastavěné než předmětná lokalita a v ÚP je v současnosti část lokality Zy-3 vymezena stejně jako předmětná lokalita, tedy jako plocha s objekty pro individuální rekreaci. Podatelé tedy namítají, že i v tomto ohledu je Návrh ÚP diskriminační, kdy má umožnit výstavbu rodinných domů v těsné blízkosti a v podobném terénu a přitom v předmětné lokalitě umožňuje pouze výstavbu drobných zahradních chat.

V případě, že by pořizovatel nevyhověl návrhu 1) či 2) podatelů, navrhují tito změnu textové části (odůvodnění) Návrhu ÚP v části definující plochy zahrádek tak, aby bylo umožněno v lokalitě umísťovat stavby do maximální zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup>. Tato velikost odpovídá regulativu plochy rekreace dle Návrhu ÚP, čímž by byl setřen diskriminační rozdíl mezi těmito regulativy a zároveň by bylo možno v lokalitě umísťovat stavby blízkí se svou velikostí stávající zástavbě.


**S ohledem na uvedené důvody je tedy podatel přesvědčen, že stabilizovanou plochu I je možné změnit na plochu rozvojovou B/r2 nebo R/r1/i, která bude podateli v budoucnu plně (na rozdíl od navržené plochy I) využita.**





# Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: 

**tímto zplnomocňuje**

zmocněnce:

**Frank Bold Advokáti, s.r.o.,**

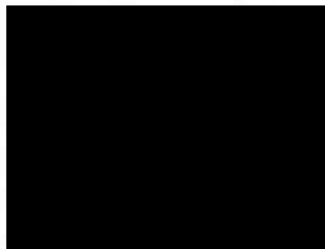
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval **při podání námitek k návrhu územního plánu města Brna a v úkonech s tímto podáním souvisejících.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, připomínky, námítky, žádosti, a řádné i mimořádné opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

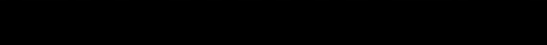
V Brně dne 26. 6. 2020





# Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel 

## tímto zmocňuje

zmocněnce:

**Frank Bold Advokáti, s.r.o.,**

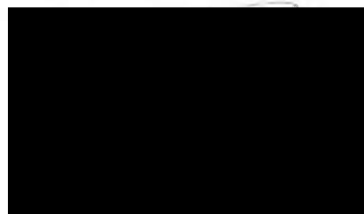
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval **při podání námitek k návrhu územního plánu města Brna a v úkonech s tímto podáním souvisejících.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, připomínky, námítky, žádosti, a řádně i mimořádné opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 26. 6. 2020



## **MMB/0266856/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 5558 v k.ú. Žabovřesky je součástí rozsáhlé stabilizované plochy zahrádek, uváděné pozemky parc. č. 5559 a 5560 v k.ú. Žabovřesky neexistují. Uvedené funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území a s platným ÚPmB; rovněž v konceptu je navrženo ve dvou variantách stejné funkční využití, jedna varianta navrhuje plochu lesní. Lokalita je součástí přírodního zázemí v zástavbě. Plocha I je v souladu s okolní plochou lesní, změně na plochu bydlení a tím ani zařazení do rozvojových lokalit nelze vyhovět. Požadované zvětšení limitu pro velikost staveb (do 80 m<sup>2</sup>) jde proti hlavní funkci stanovené pro plochy I (individuální rekreace formou zahrádkaření) a znamenalo by posun k nepřijatelnému využití plochy, a to k bydlení, tj. nepřiměřená intenzifikace.*

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



0291721

5023

podatelna	14
Došlá dne	29-06-2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

### NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

#### Identifikační údaje podatele

##### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*\* občan města Brna

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

Katastrální území Bohunice, parc č

#### Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Lokalita Be-4

#### Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené  
jednopatrové garáže o pěti buclových a vzrostlý Lesopark.

1 - NESOUHLASÍM s likvidací svépomoci vybudovaných 163 garáží.

2 NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby  
v místě stávajících garáží a Lesoparku.

Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak  
kritické situace s parkováním v této lokalitě.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: .....

\*\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0266859/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.*

*V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.*

*V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.*

*Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.*

*Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu 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.*

### **Námitka č.2**

#### **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 část plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*

*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0266876/2020

listy:

přílohy: 1

druh:

lí/sv:



mmb1es773937e4

7782

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna  
2020

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Jedná se o nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský  
Kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] pro obec Brno,  
katastrální území Horní Heršpice jako stavby – budova bez čp/če na

Katastrální území Horní Heršpice

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Horní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano plná moc advokáta

ne

### 1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky a stavby ve vlastnictví podatele v lokalitě „III-5 Sklenářská“ určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D/a2 a

Podatel s navrhovaným využitím dotčených pozemků jako ploch dopravní infrastruktury a jako ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.

Námítky podatele směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

### 2) Historie a stávající využití dotčených nemovitostí

Jedná se o nemovitosti, které podatel nabyt děděním po svém otci Františku Olšerovi, který je získal zpět v rámci transformace družstevního majetku bývalého ZD Mír Tuřany. Nemovitosti byly dlouhodobě a historicky vlastněny předky a širší rodinou podatele již od dvacátých let minulého století. Do roku 1989 byla část dotčených pozemků a staveb konfiskovaných předchozím komunistickým režimem využívána zemědělským družstvem jako orná půda k zemědělské a přidružené výrobě a jako pozemky sloužící k drobné výrobě a skladování.

Budovy na dotčených pozemcích podatel využívá k pronájmu podnikatelským subjektům poskytujícím služby a zabývající se drobnou výrobní činností. Část budovy č.p. [redacted] na pozemcích p.č. [redacted] a p.č. [redacted] využívá společnost ZEAL Design s.r.o. jako sklad, část využívá firma Miroslav Barnín jako autoopravnu. Budova bez čp/če na pozemcích p.č. [redacted] je využívána jako lakovna (firma Ivo Růžička) a k administrativním účelům (firma Jaras – servis s.r.o. ). Budovu bez čp/če na pozemcích p.č. [redacted] využívá firma Jaras – servis s.r.o. jako autoservis. Na ostatních pozemcích jsou dílem umístěny mobilní stavby, které podatel pronajímá k administrativním účelům a dílem jsou užívány k pronájmu jako skladové a manipulační plochy. Podatel je osobou samostatně výdělečně činnou a jeho jediným příjmem je příjem z nájmu dotčených pozemků a staveb.

### 3) Namítací důvody

Návrh územního plánu města Brna nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav v území. V průběhu posledních více než 30 let byly dotčené nemovitosti užívány jako plochy sloužící podnikání, službám, drobné výrobě a ke skladování. Návrh podateli znemožňuje v případě pozemků p. č. [redacted] a budovy č. p. [redacted] na pozemku p.č. [redacted] užívat dotčené nemovitosti způsobem, jakým jej sám i jeho právní předchůdci využívali. Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených pozemků a staveb podatele.

Územním plánem města Brna platným od roku 1994 byly dotčené pozemky navrženy k využití jako plochy funkčního typu „N“ tedy jako ostatní zvláštní plochy. Do tohoto funkčního typu byly dotčené pozemky zařazeny až do roku 2000. V roce 2000 byla změnou ÚP část pozemků a budov podatele zahrnuta do ploch funkčního typu DH – hromadná osobní doprava.

Dle informací, které má podatel k dispozici, nemá DPmB zájem využít celou plochu D/a2 k plošnému a areálovému zastavění. Uvažuje se pouze o stavbě tramvajové tratě a konečné točny tramvaje. Tyto dopravní stavby však mají být vybudovány ve vzdálenosti desítek až stovek metrů od dotčených pozemků a staveb podatele. Podatel současně poukazuje na skutečnost, že k realizace ani přípravě výstavby tramvajové tratě pořizovatel v posledních 20 letech nepřistoupil. Podateli je plánovaná tramvajová trať nepatří ani nyní mezi investiční priority pořizovatele. Podatel b[redacted] omezen v nakládání se svými nemovitostmi po neúměrně dlouhou dobu, aniž by došlo k vys[redacted]



Stavbě by muselo předcházet vyvlastnění dotčených pozemků, což by pro pořizovatele znamenalo značnou investici.

Podatel si je vědom zájmu pořizovatele na rozvoji dopravní infrastruktury města, zejména veřejné hromadné dopravy v dané lokalitě a plně jej chápe. Je i v zájmu podatele, aby byla daná lokalita zapojena do systému hromadné dopravy v podobě tramvajové obslužnosti, neboť toto zvýší atraktivitu nemovitostí podatele a bude znamenat další perspektivu jejich rozvoje. Podatel proto tento zájem pořizovatele podporuje a je připraven s pořizovatelem při zpracování alternativních návrhů řešení dopravní infrastruktury v dotčené lokalitě spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem podatele. Podatel současně konstatuje, že je připraven ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území.

#### 4) Návrh podatele

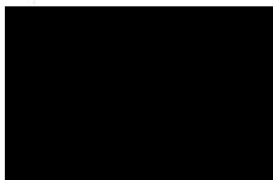
**Podatel s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá a hodlá nadále využívat k podnikání, k drobné výrobě a službám, podává námitku proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatel nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D/a2. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků i za účelem provozování služeb podatel navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatele byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.**

V Brně dne 29. 6. 2020

*\*nehodící se škrtněte*

# PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný



zmocňuji



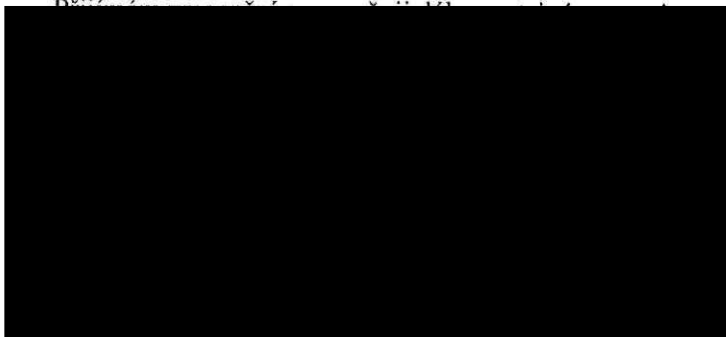
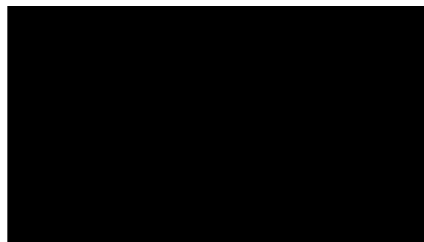
aby mě

jako vlastníka dotčených pozemků nacházejících se v obci Brno, k.ú. Horní Heršpice zastupoval v řízení o Územním plánu města Brna, který byl zveřejněn a je dostupný od 24. 3. 2020 a jehož veřejné projednání se bude konat dne 22. 6. 2020 a 23. 6. 2020.

Jmenovaného advokáta zmocňuji zejména k tomu, aby za mne podal námítky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby mne v řízení o námítkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem řešení mohu účastnit.

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud si jich ustanoví víc, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 19. 6. 2020



.....

## **MMB/0266876/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v rozvojové lokalitě HH-5 Sklenářská a je požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W místo plochy dopravní infrastruktury D/a2.*

*K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, konkrétně se jedná o pozemky p.č. 904/10, 925/4, 925/5, 925/6, 925/7, 926/5, 926/6, 926/7, 926/10, 927/11, 927/13, 927/14, 927/17, 927/18, 927/21, 927/22, 927/25, 927/26, 927/28, 927/29, 927/32, 927/33, 927/34 a 927/35 včetně budov na pozemcích p.č. 926/4, 926/5, 926/2, 926/3, 926/9 a 926/10 v k.ú. Horní Heršpice včetně stávající zástavby.*

*Vyhodnocení z roku 2022 (původní přepracované z roku 2020):*

*K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět.*

*V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 904/10, 925/4, 925/5, 925/6, 925/7, 926/5, 926/6, 926/7, 926/10, 927/11, 927/13, 927/14, 927/17, 927/18, 927/21, 927/22, 927/25, 927/26, 927/28, 927/29, 927/32, 927/33, 927/34 a 927/35 včetně budov na pozemcích p.č. 926/4, 926/5, 926/2, 926/3, 926/9 a 926/10 v k.ú. Horní Heršpice.*

*Pozemky se nachází jižně záměru HH/7, přičemž návrh pro opakované veřejné projednání je upraven a požadavek lze zohlednit částečně.*

*Návrh územního plánu předpokládá obdobné využití jako současný územní plán, který v území měl vymezeny plochy pro hromadnou dopravu a kapacitní parkoviště. Zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů.*

*Z dlouhodobého hlediska je nutné v území umístit vedení tramvajové trasy pro případnou obsluhu Dolních Heršpic a Přízřenic s možností ukončení etapy v jižním cípu lokality HH-5 a ponechat prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Dále je vzhledem k poloze dálniční křižovatky nutné vymežit plochu dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, umožňující nabídnout kapacitu až cca 2000 stání ve vazbě na prodlouženou tramvajovou trať a menší přestupní terminál hromadné dopravy.*

*Při zachování vymezení základní páteře území v podobě záměru HH/7, je možné prověřit úpravu rozhraní ploch dopravní infrastruktury D a lehké výroby E, případně vyhodnotit možnost vymezení ploch komerční vybavenosti W.*

*Stávající obslužná komunikace na pozemku p.č. 904/17 v k.ú. Horní Heršpice, která v současné převážně obsluhuje západní část území může za předpokladu rozšíření vytvořit podmínky pro možnou oboustrannou obestavbu.*

*Rozhraní mezi plochami E nebo W s plochou dopravní infrastruktury D bude vymezena logickým zarovnáním, pokud možno se zohledněním parcelace a vlastnictví.*

*Zbývající část území lokality zůstane ponechána v ploše dopravní infrastruktury D/a2 pro kapacitní parkování, terminál a odstavování vozidel hromadné dopravy.*

*Bude navržena odpovídající struktura zástavby a výšková úroveň a s ohledem na současný provoz areálů je možné rovněž vyhodnotit možnost případné stabilizace některých území.*

*Přesnější rozvržení ploch nelze v současné době předjímat.*

*Nové vyhodnocení 2024:*

*Návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.*



*Z požadavku dotčeného orgánu bylo na základě nových podkladů upřesněno vedení a rozsah ploch dopravní infrastruktury v lokalitě HH-5. Tramvajová trasa Kv/31 je z ulice Hněvkovského propojena ulicí Sokolovou do ulice Kšírovy, a tím rozvojovou lokalitu HH-5 obsluhuje nepřimo. V této souvislosti došlo rovněž k úpravě trasy komunikace HH/7 (posun jižním směrem) v rozvojových lokalitách HH-5 a HH-10. S tímto byl upraven i rozsah navazujících ploch s rozdílným způsobem využití - výroba lehká (VL).*

*Dříve vymezené plochy pro dopravu byly výrazně redukovány. Pro dořešení dopravního propojení systému zůstaly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná (DU) – okrajová část území přiléhající k ulici Hněvkovského, Kaštanová a mimoúrovňové dálniční křižovatce, vyplývající ze záměru z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (CPZ.DS10 a prvky ÚSES - regionální biokoridor).*

*S ohledem k výše uvedenému je možné požadavek částečně zohlednit.*

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0266891/2020

listy: přílohy: 2  
druh: li/sv:

DS



mmb1e5773937fe

7848  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového Územního plánu města Brna - Pozemky  
Kohoutovice

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

FAVART-MORAVIA, s.r.o.

Datum narození /  
Identifikační číslo

IČO: 25306260

Trvalé bydliště /  
sídlo

Durd'ákova 336/29, Černá pole, 613 00 Brno

Jsem ~~nejsem~~<sup>\*</sup> občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~<sup>\*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Kohoutovice parc č. 855/1, 855/16, 855/17, 855/35.

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kohoutovice

Katastrální území

Kohoutovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

855/1, 855/16, 855/17, 855/35

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Změna z D/a2 na W/v/4.

V Brně dne 29.06.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

Příloha formuláře námítky  
k návrhu nového  
Územního plánu města Brna

# Pozemky Kohoutovice

červen 2020



# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**MÍSTO:** Kohoutovice

**VLASTNÍK POZEMKŮ:** FAVART-MORAVIA, s.r.o., Durdřákova 336/29, Černá pole,  
613 00 Brno

**DATUM:** červen 2020

**K.Ú.:** Kohoutovice

**PARC. Č.:** 855/1, 855/16, 855/17, 855/35

# PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námítky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

## **Obsahem dokumentace je:**

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny



## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Pozemky jsou napojeny na standardní síť.

## **PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN**

- Řešené pozemky leží v ploše PV a D. (plochy lehké výroby a dopravní infrastruktury).

## **LIMITY ÚZEMÍ**

- Území se nachází v krajní části MČ Kohoutovice.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně a plochy lehké výroby.

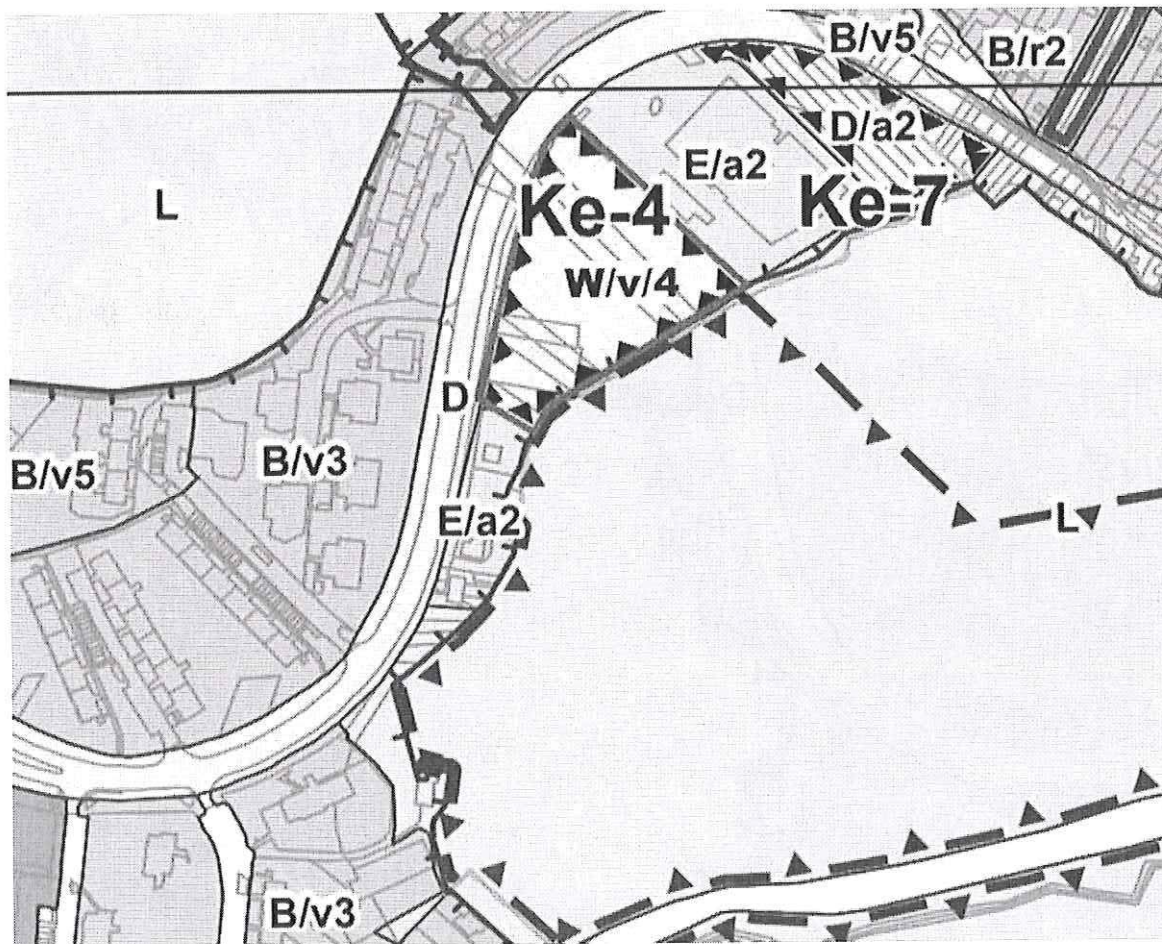
## **POTENCIÁL MÍSTA**

- Možnost kultivace okolí a služeb.
- Více možností využitelnosti plochy
- Pokračovat v zahájené urbanizaci území



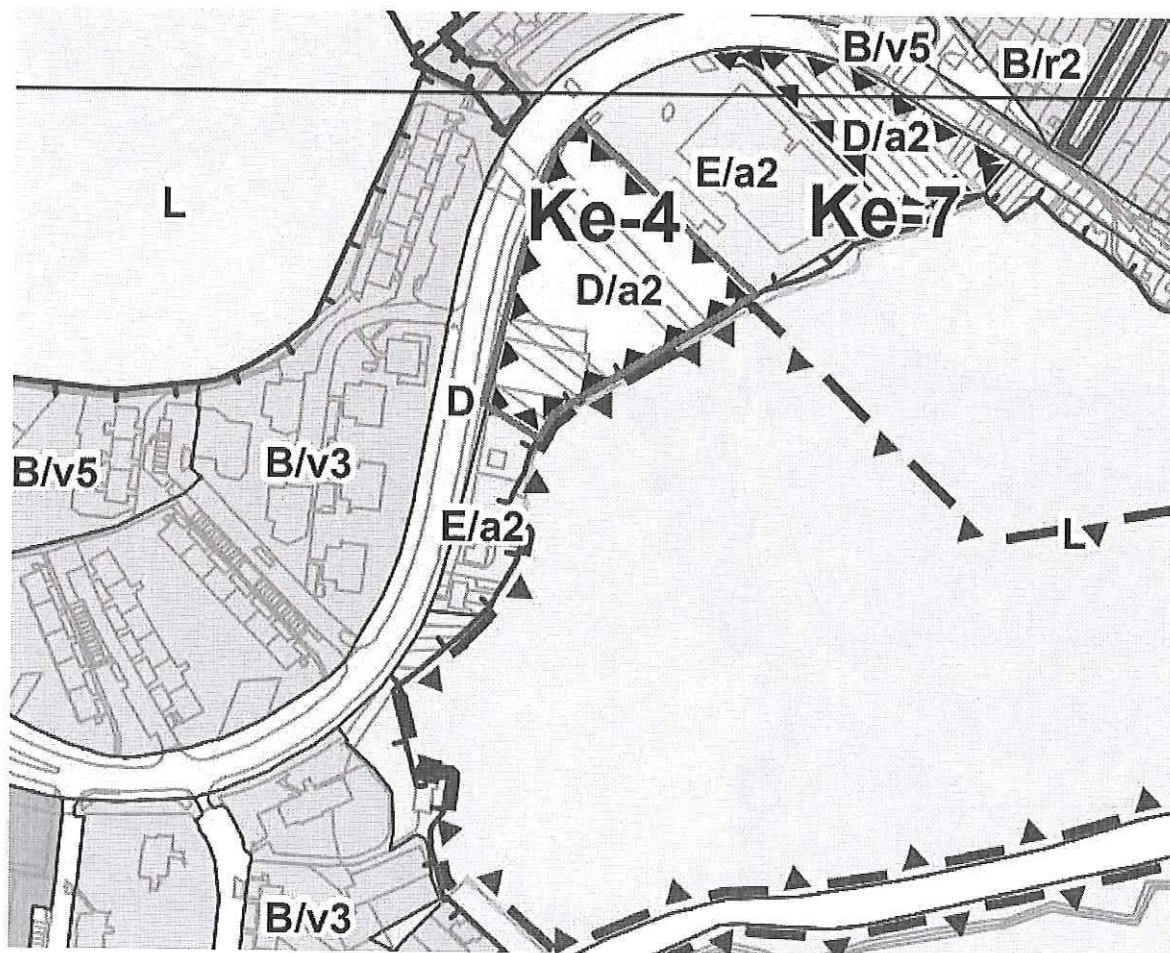
# ZÁMĚR VLASTNÍKA POZEMKŮ

Základní myšlenka záměru je změnit plochu v Návrhu ÚP z dopravní infrastruktury na plochu komerční s označením „W“. Vzhledem k okolní zástavbě je požadavek na plochu pro dopravní infrastrukturu neopodstatněný.



Záměr změny plochy na W/v/4 – plochy komerční vybavenosti / volná zástavba / výšková úroveň 9 – 22 m.

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešené pozemky se nacházejí ve ploše D/a2 – plochy dopravní infrastruktury/ areálová zástavba /  
výšková úroveň 3 – 10 m.



## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

### PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.
- Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).
- **Podmíněně přípustné** je využití pro: o odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití; o veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití; o jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné** využití je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

### SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci: -/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování -/-/sl pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

### SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.). Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky. Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

#### Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

#### Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.



Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m. Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality.

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

# NAVRHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)

· Změna z D/a2 na W/v/4

## ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Dle současného ÚP částečně plocha lehké výroby a dopravy
- Za poslední roky nenašly pozemky využití pro dopravu a scelením plochy pouze pro dopravu dojde k jejich zásadnímu znehodnocení
- V současném ÚP byla již okolní plocha změněna na fungující komerční plochy
- Všechny pozemky komerční plochy W budou v dostatečné kapacitě dopravy
- Pestrá struktura využití v okolí
- Posílení pracovních kapacit v lokalitě

## **MMB/0266891/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno v rozvojové lokalitě Ke-4 a Ke-7 vymezit plochy komerční vybavenosti W/v4 místo ploch dopravní infrastruktury D/a2.*

*Vzhledem k návaznosti na fungující areál společnosti Tuscan a možnost doplnění pracovních aktivit v blízkosti rozsáhlého sídliště se jeví tento požadavek oprávněný a je možné mu vyhovět. Jako vhodné řešení se jeví vymezení ploch komerční vybavenosti W, která umožní nejen lehkou výrobu, ale širší využití.*

*Případné parkovací kapacity je možné řešit formou souvisejícího a doplňujícího využití v rámci předmětných ploch.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je v rozvojových lokalitách Ke-4 a Ke-7 navrženo využití plochou komerční vybavenosti W/v3.*

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

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



Došlo dne: 22. 06. 2020

3378

Č.j. MMB: 0266933  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚP

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

SK Líšeň

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266933/2020

Listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

Datum narození/  
Identifikační číslo

13691732



mmb1es77393830

Trvalé bydliště/  
sídl

Kučerova 4, Brno

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc. č. 3278/25

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

3278/25

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jedná se pouze o změnu tvaru Li-2. Li-2 je navržena pro výstavbu hřiště na fotbal pro SK Líšeň. Stávající tvar Li-2 neumožňuje umístění hřiště na fotbal. V současné době probíhá povolení stavby hřiště, které nezabírá větší plochu, než je plánovaná rozloha Li-2, ale tvar plochy je dle přílohy.

Závěr: žádáme o změnu tvaru Li-2 tak, aby plánované hřiště na této ploše mohlo být umístěno – viz přílohy.

1. stávající tvar Li-2

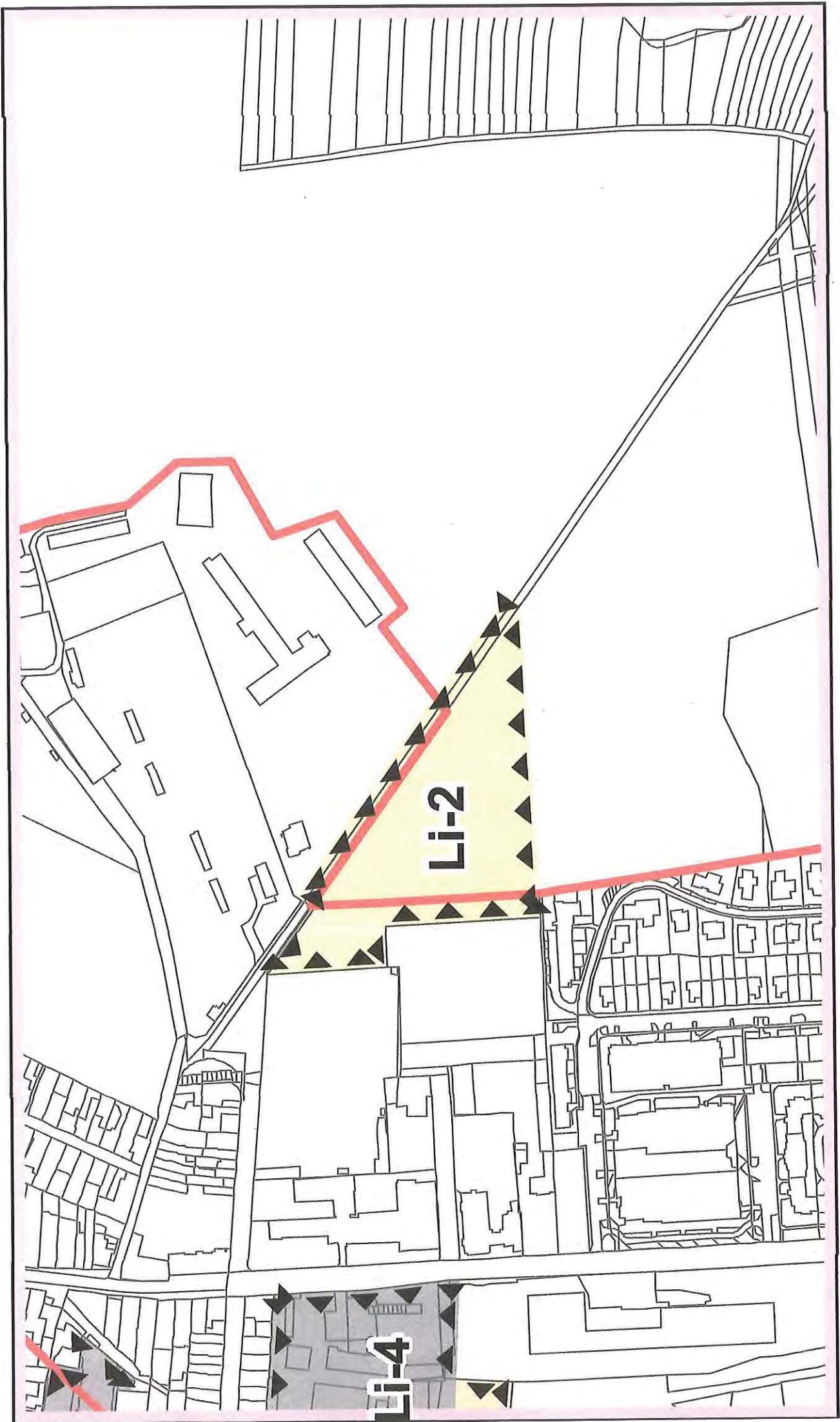
2. tvar plánovaného hřiště

SK LÍŠEŇ  
Kučerova 4  
628 00 Brno  
1

V Brně dne 18.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



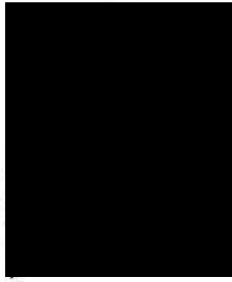


LEGENDA OBJEKTŮ:

- SO01 FOTBALOVÉ HRISTĚ, 105x68 m
- SO02 TECHNICKÉ ZAZEMĚNÍ, 7,0x4,5 m
- SO03 OPLOCENÍ, pletivo, v. 2,0 m
- SO04 NÁDRŽE NA VODU
- SO05 ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- SO06 VRTANÁ STUDNA

LEGENDA

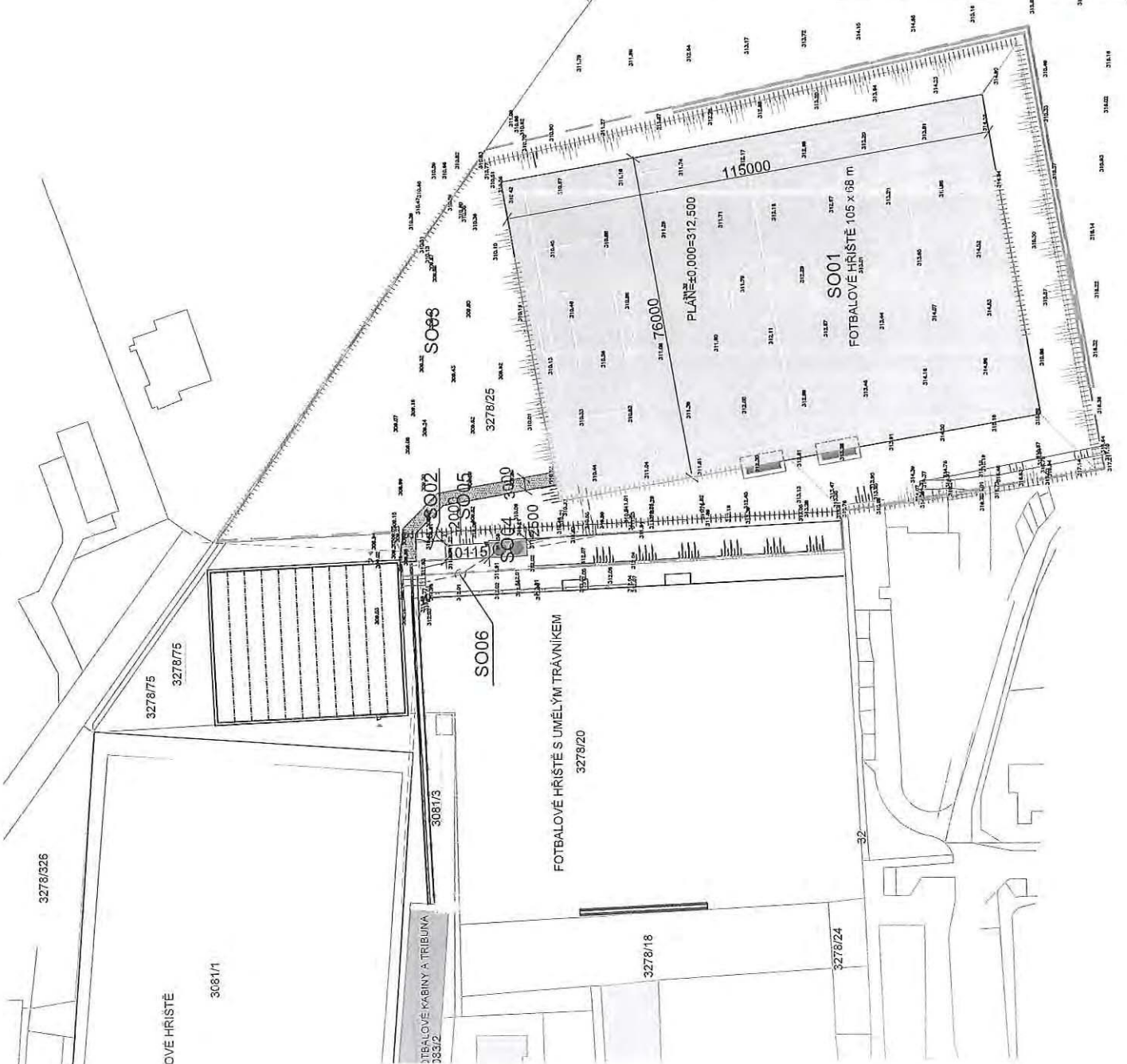
- STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ OBJEKTY
- OBJEKTY V AREÁLU SK LIŠEŇ
- NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- PLÁNOVANÝ ROZSAH AREÁLU
- NOVĚ OPLOCENÍ, pletivo v. 2,0 m
- STÁVAJÍCÍ OPLOCENÍ - 105 m - BUDE DEMOLOVÁNO
- ZÁCHYTNÉ SÍTĚ, v. 6,0 m
- TRUBKOVÉ ZABRADLÍ, v. 1,0 m
- VAL ZE ZEMINY, v. 1,0 m, š. 1,6 m
- SVAHOVÁNÍ



POZNÁMKA

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM : JTSK  
VÝŠKOVÝ SYSTÉM : BALT PO VYROVNÁNÍ  
±0,000 = 312,500 m n. m.

HL. PROJEKTANT	ING. ARCH. JIŘÍ Z. [REDACTED]	KONTROLA	JanSport projekt, s.r.o. Bělohorská 447/4, 695 01, Svitava TEL: +420 78 600 27 504 DÍČ: CZ 060 27 504
MÍSTO STAVBY	SK Lišeň Kalderské 1776/4 628 00 Brno, parc.č. 3278/25, 3278/75	DATUM	10/2019
INVESTOR	SK Lišeň	FORMÁT	A3
AKCE	ROZVOJ SPORTOVNÍHO AREÁLU SK LIŠEŇ	ZAK. Č.	DPS
		MĚRITKO	1:1000
		Č. SOUPRAVY	Č. VÝKRESU
			C3





## **MMB/0266933/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Ve všech variantách konceptu nového ÚPmB byla v lokalitě Li-2 již vymezena plocha sportu S/a2 jako v návrhu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak v rozsahu odpovídajícímu požadavku SK Líšeň na výstavbu fotbalového hřiště. Vzhledem k tomu, že již bylo vydáno kladné závazné stanovisko na rozšíření sportovního areálu SK Líšeň pro fotbalové hřiště na pozemku p.č. 3278/25 v k.ú. Líšeň, je důvodné požadavku vyhovět a tvar plochy S/a2 upravit. Nový objekt hřiště a jeho zázemí je situován na okraji městské části Brno-Líšeň, na okraji zastavěného území města a bude navazovat na stávající areál sportovního klubu SK Líšeň. Pořizovatel proto dává pokyn plochu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 upravit tak, aby na ní bylo umožněno umístit fotbalové hřiště.*

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

Dobro dne: 22.06.2020

Č.j. MMB: 0266934

PHI:

3313

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266934/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es77393832

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Bosonohy, parc. č. [REDACTED]

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Bosonohy

Katastrální území

Bosonohy

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Vážení,

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

Dle výpisu z listu vlastnictví č. [REDACTED] pro k.ú. Bosonohy, obec Brno mám ve vlastnictví pozemek p.č. [REDACTED] pozemek p.č. [REDACTED] pozemek p.č. [REDACTED] a pozemek p.č. [REDACTED] (dále také jako „dotčené nemovitosti“).

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy nestavební – volné, stabilizované s objekty pro individuální rekreaci.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stabilizované plochy zahrádek (I) s územní rezervou B-5.

Proti navrhovanému zařazení dotčených nemovitostí jsme nuceni jako jejich vlastníci ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemnou námítku, kterou odůvodňujeme následovně:

## Námítka proti zařazení pozemku do stabilizované plochy zahrádek (I)

Jak již bylo výše uvedeno, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do stabilizované plochy zahrádek (I). V této ploše je návrhem územního plánu jakožto hlavní využití navrhována individuální rekreace formou zahrádkaření. Pokud se týká umístování staveb, návrh územního plánu uvádí, že plochy zahrádek nejsou určeny k umístování staveb. Kromě obecných podmínek využití území v nich lze umístit *zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup>.*

V této souvislosti bychom rádi uvedli, že tato plocha je v zásadě již jako celek, vč. našich dotčených nemovitostí, zastavěna objekty pro individuální rekreaci, z nichž některé jsou již nyní obydleny trvale. Některé z těchto objektů rovněž již nyní překračují výše popsané parametry pro výstavbu zahradních chat. Výše popsané podmínky v návrhu územního plánu tedy již neodrážejí aktuální stav v tomto území.

Naopak naprostá většina vlastníků nemovitostí v této ploše, vč. nás proto logicky požaduje převedení této plochy z plochy individuální rekreace či zahrádek do plochy bydlení.

Po dohodě všech vlastníků nemovitostí v uvedené lokalitě navíc probíhá stavba nových přípojek elektrické energie a rozšíření příjezdové komunikace kvůli záchranným složkám.

Předmětná plocha zahrádek navazuje bezprostředně na stávající návrhovou plochu bydlení, tato plocha je v návrhu nového územního plánu měněna na plochu přestavby B/r1 označenou jako rozvojová lokalita: By-5 Kostky.

S ohledem na výše popsané a nedostatečnou kapacitu města ohledně lokalit určených k bydlení nevidíme důvod, proč by rovněž stávající plocha s objekty pro individuální rekreaci neměla být zařazena do plochy přestavby pro bydlení, tak, jako je tomu u plochy sousední. Podobnou námítku podávají i ostatní vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě a proto prosím o posouzení jako námítka od skupiny občanů jako vlastníků uceleného území.

**Vzhledem k výše popsanému proto navrhujeme, aby byly dotčené nemovitosti zařazeny do plochy přestavby pro bydlení B/r1 - rozvojová lokalita: By-5 Kostky, tak, jako je tomu u plochy sousední.**

V Brně dne 8.6.2020

Podpis

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0266934/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V době zpracování a 1. projednání (2020) Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto o trase silnice I/43 (dříve označované také jako D43, R/43, X/43). Návrh nového ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020 vymezoval přes předmětné pozemky v lokalitě Kostky a Borovníky územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství. Návrh ÚPmB vymezil územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství, a za podmínky zachování přístupu do navazujících zahrádek v lokalitě Kostky a Borovníky, přičemž územní rezervu by bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování I/43 na území města Brna.

Na úrovni ZÚR JMK již sice bylo o trasování I/43 na území města Brna rozhodnuto, 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 Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, v případě územních rezerv B-4, C-3, a také předmětné B-5 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, a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění. Územní rezerva B-5 v k.ú. Bosonohy je doporučena k vyjmutí z Návrhu ÚPmB.“

Na základě rozhodnutí o poloze I/43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nebylo možné z časových důvodů zapracovat do upraveného finálního Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Na základě výše uvedeného byla územní rezerva B-5 vypuštěna v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětná lokalita byla ponechána ve stabilizované ploše 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 úplnost dodáváme, že v daném území již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde předmětná lokalita zůstává v původním využití, tedy jako plocha zahrádek, resp. nyní v NÚP 2024 plocha RX – rekreace jiná.



mmb1es77393833

**PODÁNÍ K NAVRHU**

**Návrh Územního plánu města Brna**

<b>Podatel</b>				
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba			
<b>Příjmení, jméno:</b>		<b>Datum narození:</b>		
<b>Adresa / sídlo:</b>				
<b>Kontakt:</b>	<b>Email:</b>		<b>Telefon:</b>	

<b>Připomínka</b>	<p><b>Dostupné malé obchody</b></p> <p>Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,</li><li>• využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,</li><li>• využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.</li></ul>
-------------------	---

<b>Připomínka</b>	<p><b>Podpora pěší a cyklo dopravy</b></p> <p>ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,</li><li>• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,</li><li>• všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,</li><li>• grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,</li><li>• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,</li><li>• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrllice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.</li></ul>
-------------------	---

### Připomínka

#### Hospodaření s dešťovou vodou

Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.

Navrhuji proto, aby:

- do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3



## Připomínka

### Ochrana zeleně

Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování.

Navrhuji proto, aby:

- územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započítat:

- $\frac{1}{3}$  plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- $\frac{1}{2}$  plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,
- 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,
- plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),
- 5 m<sup>2</sup> za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 20 m<sup>2</sup> za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 40 m<sup>2</sup> za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,
- 5 m<sup>2</sup> za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- $\frac{1}{4}$  požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- $\frac{1}{2}$  požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)
- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:
  - kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
  - volná: 0,6
  - rezidenční nízkopodlažní: 0,5
  - areálová: 0,4
  - omezená: 0,8
  - plochy bez zástavby: 0,9
- plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených pláček, parčíků či vnitrobloků,
- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,
- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E - plochy lehké výroby, P - plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B - plochy bydlení, C - plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,
- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

**Přípomínka****Veřejný prostor**

V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.

Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:

- odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,
- v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

v BRNĚ ..... dne 29.6.2020

Podp

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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



## **MMB/0266935/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m<sup>2</sup> a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání pak v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu. Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejny. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m<sup>2</sup> plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, které prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umístěováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se počítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K podání lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze, kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšených obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m<sup>2</sup>. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m<sup>2</sup>; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m<sup>2</sup>. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu



*maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m<sup>2</sup>, ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m<sup>2</sup>. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Maloobchod nad 1500 m<sup>2</sup> (avšak do 5000 m<sup>2</sup>) prodejní plochy lze realizovat pouze v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.*

*V návrhu ÚPmB také byla stanovena na základě průzkumu zpracovatele maximální přípustná prodejní plocha maloobchodu 1 500 m<sup>2</sup> v plochách bydlení (B). Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námítkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha bude snížena na 1 000 m<sup>2</sup> a pro větší prodejnu (do 1500 m<sup>2</sup>) je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m<sup>2</sup> (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m<sup>2</sup> až po 2 000 m<sup>2</sup>). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území. Požadavku je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.*

*Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m<sup>2</sup>), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách. Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.*

*V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.*

*V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.*

*Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.*

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

*Pro úplnost pouze doplňujeme, že u ploch individuálního bydlení (BI), které byly vymezeny na základě pokynu zastupitelstva, došlo k omezení prodejní plochy na 500 m<sup>2</sup>.*

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.*

*Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.*

*Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.*

*Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

*Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:*

*Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíháno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.*

*V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek*

vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvajů“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální



odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřijatelné.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zpracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení: [Standards\\_pro\\_kanalizacni\\_zarizeni.pdf \(brno.cz\)](#). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislosti se souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen\\_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Dále upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace a problematikou hospodaření s dešťovou vodou se zabývá. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024.

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezení zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního plánu navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy ve vztahu k celkové ploše pozemku, rostlého terénu umožňující vsak dešťové vody. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymežit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

*V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:*

*V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.*

*Pořízovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:*

*Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.*

*- Modrozelená infrastruktura*

*Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se síť technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání.*

*Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.*

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

*Pro informaci dodáváme, že ochrana zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je řešena nově také pomocí vymezení tzv. významných segmentů sídlení zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. Pro tyto segmenty je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny. Dále byl také stanoven požadavek na povinné minimální plošné zastoupení zeleně 40% v plochách bydlení individuálního. Ostatní požadované hodnoty jsou uvedeny u jednotlivých ploch v kapitole 6.3.2 závazné textové části.*



## **Námitka č.5**

### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.*

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

Došlo dne: 22. 06. 2020

3314

Č.j. MMB: 0266937  
Příl.:

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266937/2020

Listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmb1es77393835

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Jundrov, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Částečně [redacted] - cesty

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Vážení,

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

Dle výpisu z listu vlastnictví č. [redacted] pro k.ú. Jundrov, obec Brno mám ve vlastnictví pozemek p.č. [redacted] jehož součástí je budova č.e. [redacted] pozemek p.č. [redacted] pozemek p.č. [redacted] jehož součástí je budova č.e. [redacted] a pozemek p.č. [redacted] dále jsem od st. m.Brna nájemcem pozemku [redacted]

Dle LV č. [redacted] poluvlastnický podíl na pozemcích p.č. [redacted]  
(dále také jako „dotčené nemovitosti“).

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy nestavební – volné, stabilizované s objekty pro individuální rekreaci.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stabilizované plochy zahrádek (I).



Proti navrhovanému zařazení dotčených nemovitostí jsme nuceni jako jejich vlastníci ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemnou námitku, kterou odůvodňujeme následovně:

### **Námitka proti zařazení pozemku do stabilizované plochy zahrádek (I)**

Jak již bylo výše uvedeno, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do stabilizované plochy zahrádek (I). V této ploše je návrhem územního plánu jakožto hlavní využití navrhována individuální rekreace formou zahrádkaření. Pokud se týká umístování staveb, návrh územního plánu uvádí, že plochy zahrádek nejsou určeny k umístování staveb. Kromě obecných podmínek využití území v nich lze umístovat *zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup>.*

V této souvislosti bychom rádi uvedli, že tato plocha je v zásadě již jako celek, vč. našich dotčených nemovitostí, zastavěna objekty pro individuální rekreaci, z nichž některé jsou již nyní obydleny trvale. Některé z těchto objektů rovněž již nyní překračují výše popsané parametry pro výstavbu zahradních chat. Výše popsané podmínky v návrhu územního plánu tedy již neodrážejí aktuální stav v tomto území.

Naopak naprostá většina vlastníků nemovitostí v této ploše, vč. nás proto logicky požaduje převedení této plochy z plochy individuální rekreace či zahrádek do plochy bydlení.

Po dohodě všech vlastníků nemovitostí v uvedené lokalitě navíc probíhá prodloužení vodovodu s napojením všech pozemků a stavba nových přípojek elektrické energie a rozšíření příjezdové komunikace kvůli záchranným složkám.

Předmětná plocha zahrádek navazuje bezprostředně na stávající návrhovou plochu čistého bydlení (BC) (dle platného územního plánu) situovanou v okolí ulice Dubová zpřístupňující obě plochy. Tato plocha je v návrhu nového územního plánu měněna na plochu přestavby B/r2 označenou jako rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou.

S ohledem na výše popsané a nedostatečnou kapacitu města ohledně lokalit určených k bydlení nevidíme důvod, proč by rovněž stávající plocha s objekty pro individuální rekreaci neměla být zařazena do plochy přestavby pro bydlení, tak, jako je tomu u plochy sousední. Podobnou námitku podávají i ostatní vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě a proto prosím o posouzení jako námitka od skupiny občanů jako vlastníků uceleného území.

**1** Vzhledem k výše popsanému proto navrhuje, aby byly dotčené nemovitosti zařazeny do plochy přestavby pro bydlení B/r2 - rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou, tak, jako je tomu u plochy sousední. **1**

**2** Dále navrhuje (nehledě na výsledek výše uvedené námitky), aby povolená zastavěná plocha stavby, jako rekreačního objektu byla regulována 80m<sup>2</sup>. Tím by se sloučila definice objektu pro bydlení a rekreaci a byl by dán do souladu komfort bydlení s právem míti trvalé bydliště v rekreačním objektu. **2**

V Brně dne 8.6.2020

Podpis: .....



## **MMB/0266937/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle § 30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Lokalita bydlení by navýšila nároky na dopravní obslužnost, která by byla nevyhovující.*

*Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.*

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Hlavní cílem regulace v plochách zahrádek je omezení plošného záboru. Tyto plochy nejsou určeny pro bydlení, proto je plocha 40 m<sup>2</sup> dostatečná. Požadované zvětšení limitu pro velikost staveb na dvojnásobek, tj. na 80 m<sup>2</sup> jde proti hlavní funkci stanovené pro plochy I (individuální rekreace formou zahrádkaření) a znamenalo by posun k nepřijatelnému využití plochy, a to k bydlení, tj. nepřiměřená intenzifikace.*

*Z výše uvedeného důvodu se námitce nevyhovuje.*

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

Dodáno: 22-06-2020

3171

Čj. MMB: 0266941  
Příl.:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0266941/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/



mmb1es77393837

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz přílohy plánek

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánek), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

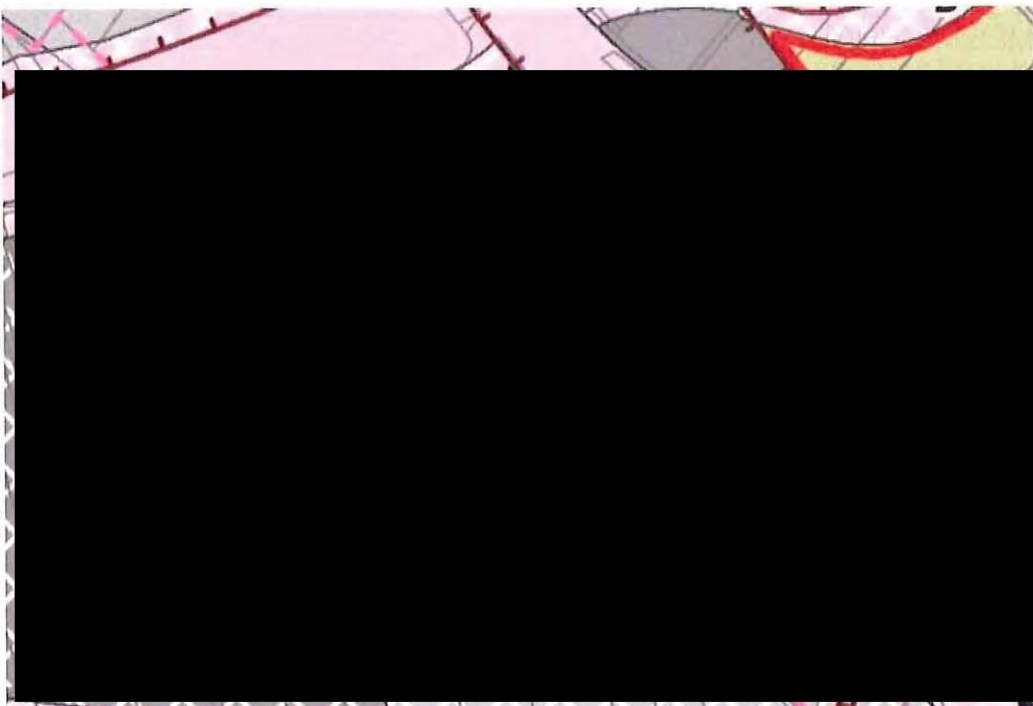
Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

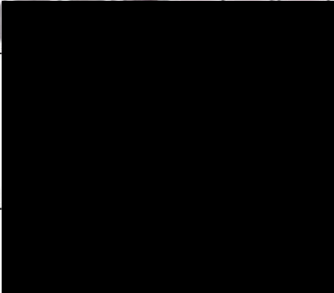
Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



.....  
.....  
.....



**P/a3**



V *B. n. j.* dne *16.6.20*

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0266941/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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  
 Datum dne: 22.06.2020  
 0266945

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

3172

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** Osada Slatinka E/a3

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /	[REDACTED]	Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0266945/2020 listy:1 přílohy: druh: 11/sv:
Datum narození/		
Trvalé bydliště/		

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [REDACTED]



**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování

Městská část: BRNO-SLATINA

Katastrální území: SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality): VIZ PŘILOŽENÝ PLÁNEK

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

**Zásadně nesouhlasím** s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

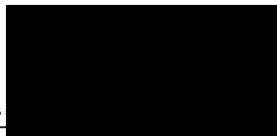
Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



**P/a3**

V ~~BRU~~ ..... dne 16.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0266945/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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

Datum dne: 22-06-2020

0266950

3173

Č.j. MMB:.....

Příl.:.....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266950/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1e57739383e

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

viz příložený plánek

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánek), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

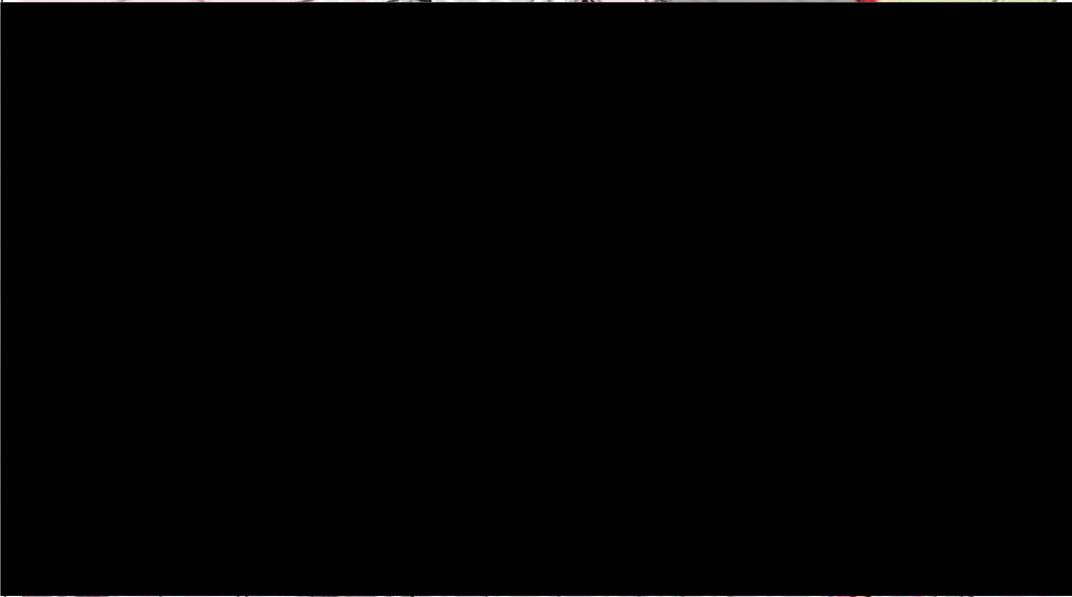
Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



12. 6. 2020  
12. 6. 2020



**P/a3**

V *Bruce* dne *17.6.20*

Podpis: 

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0266950/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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

datum dne: 22-06-2020

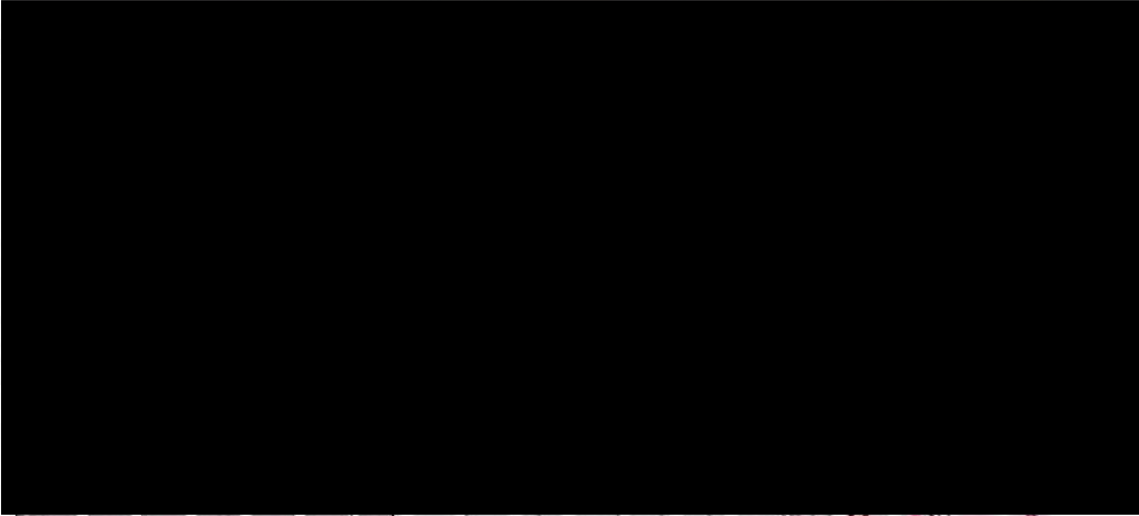
0266952

3174

Obj. MMB: .....  
 Příl.: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

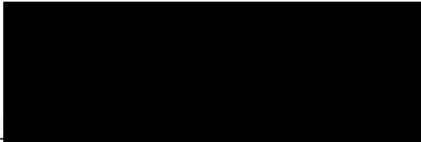
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Osada Slatinka E/a3</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0266952/2020 listy:1 přílohy: druh: 11/sv:	
Jméno, příjmení /			 mmb1es77393841
Datum narození/			
Trvalé bydliště/			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina (612286), parc.č. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	BRNO-SLATINA		
Katastrální území	SLATINA 612286		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz příložený plánek		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p><b>Zásadně nesouhlasím</b> s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánek), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.</p> <p>K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:</p> <p>Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.</p> <p>V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvíř, ptáci i živočichové.</p> <p>Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).</p> <p>Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.</p> <p>Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.</p>			



P/a3

V *brně* ..... dne *14.6.20*

Podpis:



\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0266952/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námítka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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

Dělo číslo: 22-06-2020

Čj. MMB:

0266954

Příl.:

3175

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266954/2020

Listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [REDACTED]



nmb1es77393843

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

BRNO - SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz přílohou plánků

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz přiložený pláněk), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

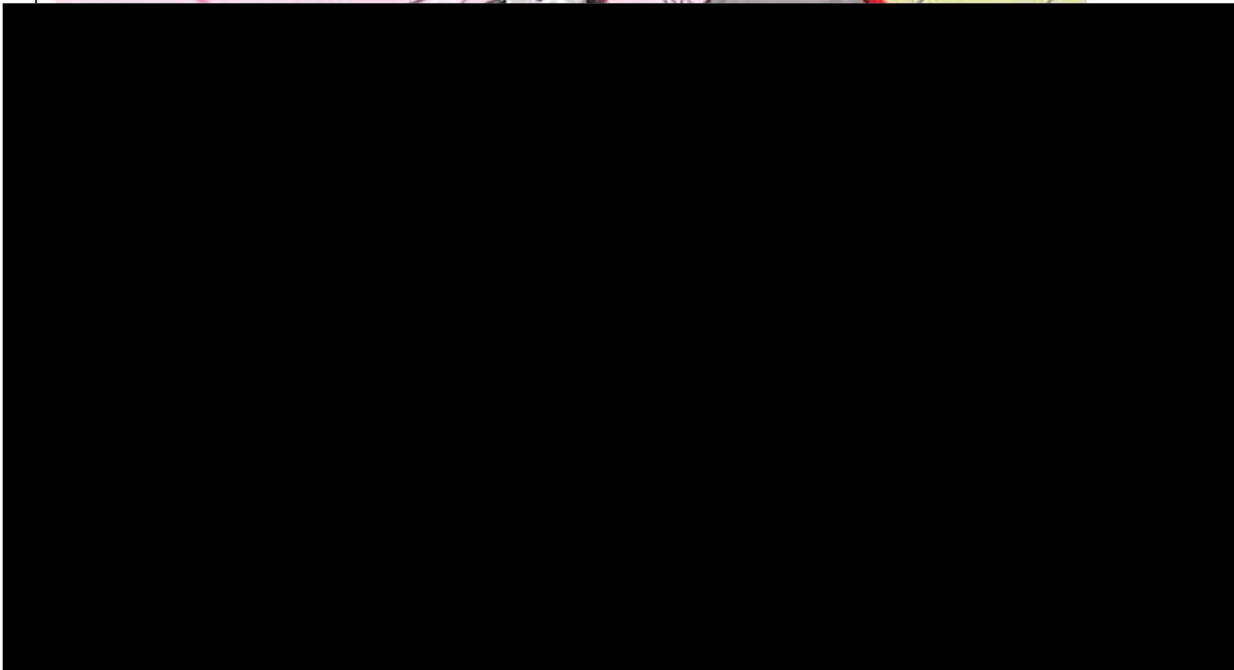
Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

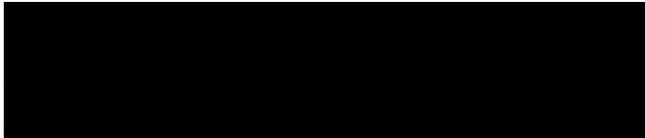
Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



**P/a3**

V *Brně* ..... dne *16. 6. 2020*

Podpis: 

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0266954/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.


Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

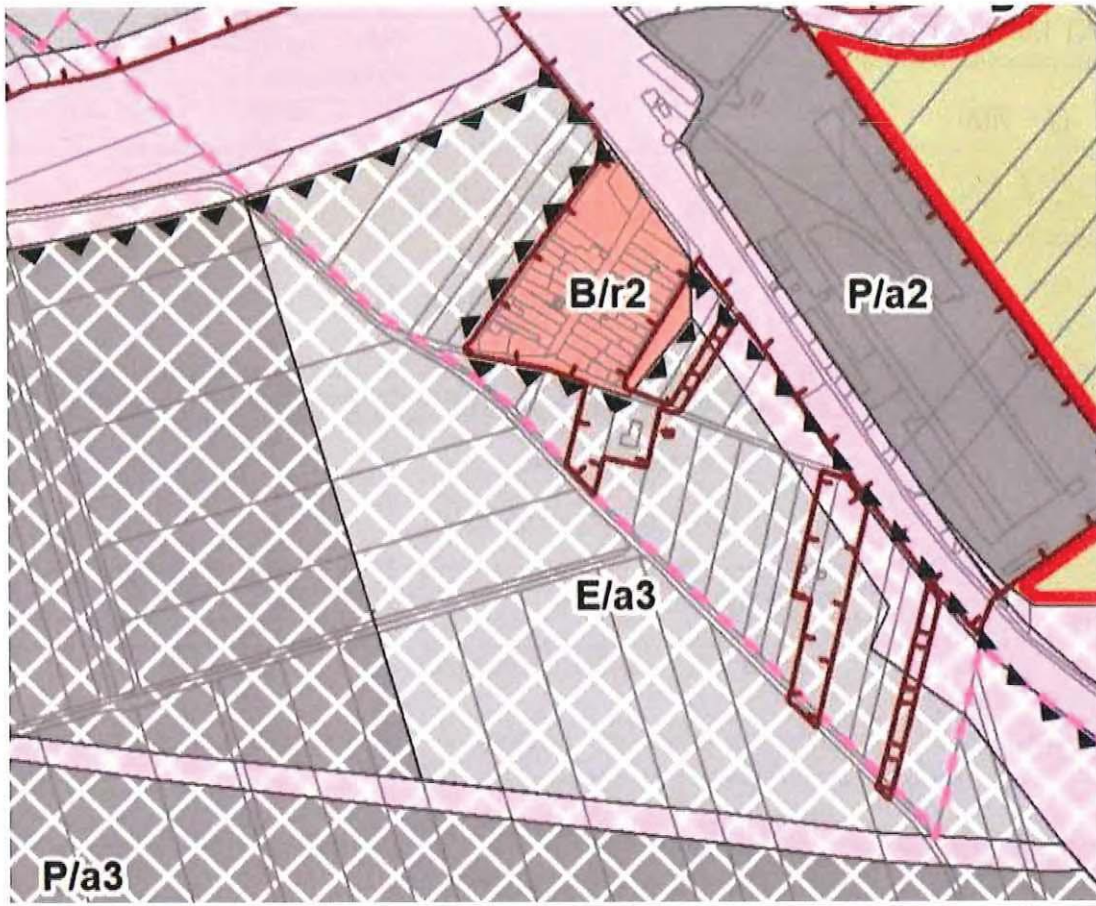
Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy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

Došlo dne: 22.06.2020

3176

Č. j. MMB: 0266960  
Příl.: NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Osada Slatinka E/a3
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0266960/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti	MOŽIŠ A SYN elektromontáže s.r.o	 mmb1e577393846
Identifikační číslo	29290651	
sídlo	Slatinka 143/7, Slatina, 62700 Brno	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina (612286), parc. č. 2397, 2395, 2396, 2416	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	BRNO-SLATINA	
Katastrální území	SLATINA 612286	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz přílohy plánek	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p><b>Zásadně nesouhlasím</b> s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.</p> <p>K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:</p> <p>Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.</p> <p>V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.</p> <p>Zvyšuje se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).</p> <p>Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mě, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.</p> <p>Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.</p>		



V *BRNĚ* dne *16.6.20*

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0266960/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



3177

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266964/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1es7739384d

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Viz příložený pláněk

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

**Zásadně nesouhlasím** s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený pláněk), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

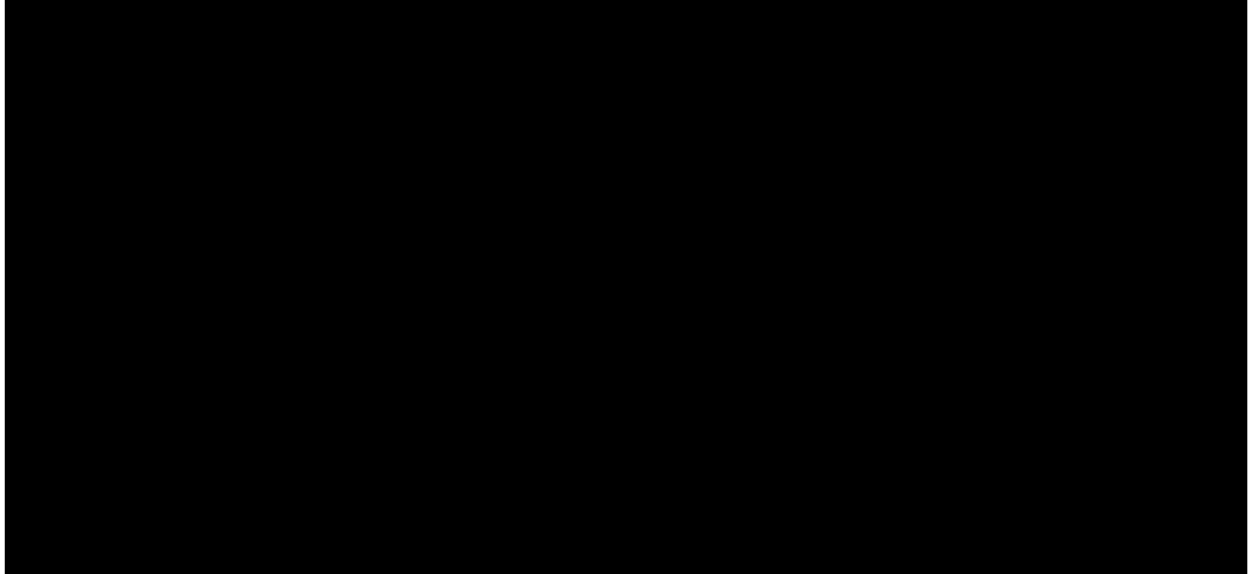
Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvíř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



**P/a3**

V *BRNE* dne *16.6.2020*

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0266964/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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

Došlo dne: 22. 06. 2020

Obj. MMB: 0266967

3178

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

**Identifikační údaje podatele**

~~Fyzická osoba/právnícká osoba~~

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0266967/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es77393850

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz přílohy/ plánek

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano  
 ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

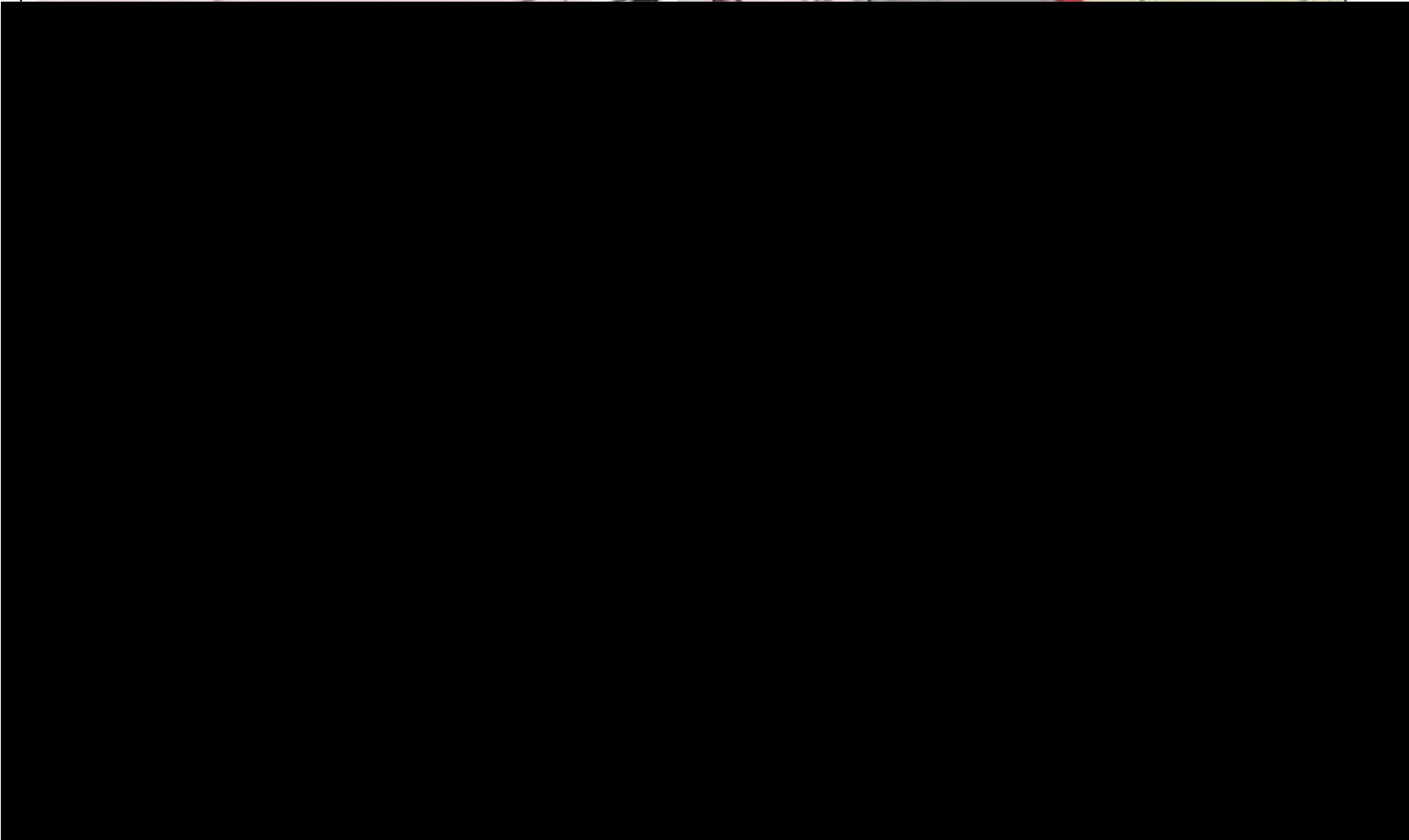
Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



**P/a3**

V *Bříně* ..... dne *16. 6. 2020*

Podpis:



.....

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0266967/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29.06.2020

MMB/0266968/2020

listy: přílohy:1

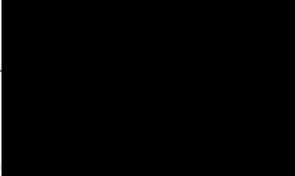
druh: lí/sv:



mmb1e577393851

## NÁMITKA / PRIPOMINKA

*F.P.20*  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh nového ÚPmB			
Identifikační údaje podatele					
Fyzická osoba/právnícká osoba					
Jméno, příjmení / Název společnosti		Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno			
Datum narození/ Identifikační číslo		IČO: 44992785			
Trvalé bydliště/ sídlo		Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno			
Jsem - nejsem*) občan města Brna		Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Komárov, 577/1, 577/3, 577/8, 577/9, 577/10, 577/11, 577/12, 577/13, 577/14, 577/15, 577/19, 577/20, 577/21, 577/22, 586, 588, 589, 592/1, 592/2, 592/3, 592/4, 592/5, 593/1, 593/2, 594/1, 594/2, 595			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky					
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části		<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části		<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část		Komárov			
Katastrální území		Brno Komárov 611026			
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		Brno Komárov, p.č. 577/1, 577/3, 577/8, 577/9, 577/10, 577/11, 577/12, 577/13, 577/14, 577/15, 577/19, 577/20, 577/21, 577/22, 586, 588, 589, 592/1, 592/2, 592/3, 592/4, 592/5, 593/1, 593/2, 594/1, 594/2, 595			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ					
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne					
Změna z D na S/a4.					
V ...Brně... dne 29.6.2020		Podpis: 			

\*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře  
námitky/připomínky k návrhu nového  
Územního plánu města Brna**

**červen 2020**



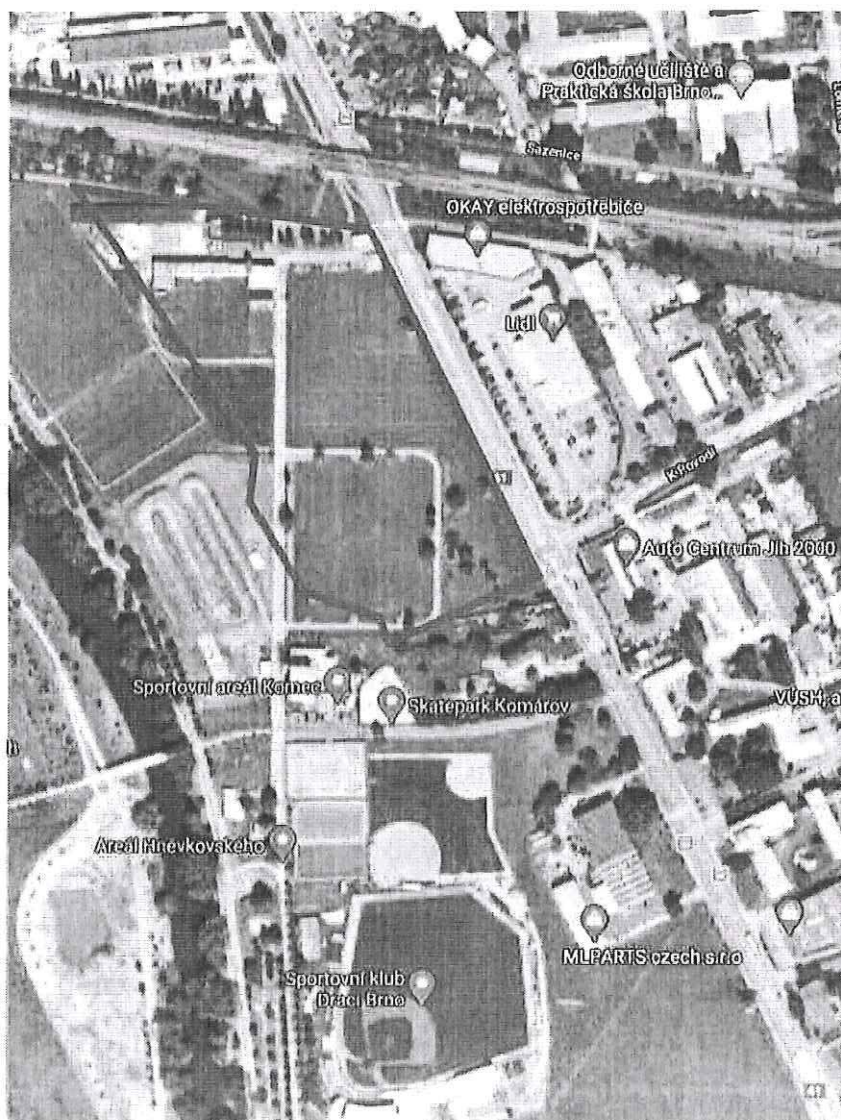
## Úvod:

Příloha slouží jako součást námítky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018.

Návrh byl zveřejněn dne 20.3. 2020, veřejné projednávání (III. a IV) se uskutečnilo ve dnech 22. 6. 2020 a 23.6.2020. Lhůta pro podání připomínek, námitek a stanovisek je do 30.6. 2020.

## Stávající stav plochy

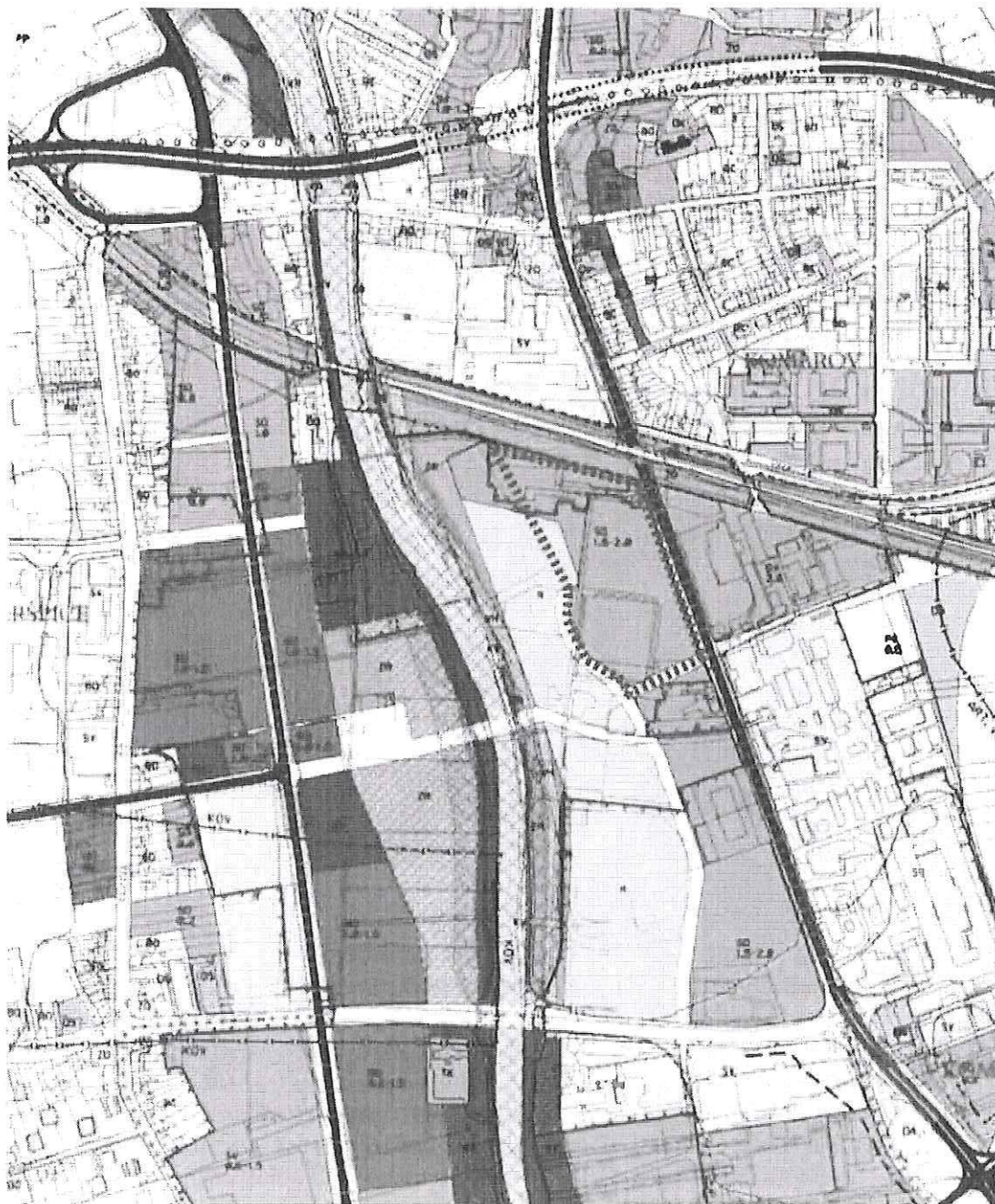
Dotčené území se nachází v městské části Brno – jih a je vymezeno ze severu železniční tratí (tzv. přerovka), z východu ulic Hněvkovského, z jihu pozemkem Mateřské školy a rodinného domu, ze západu navazují sportovně rekreační plochy provozované MČ Brno – jih, TJ Favorit BRNO a TJ Sparta Komárov.





## Platný územní plán

Dle platného ÚPmB z roku 1994 je dotčené území zahrnuto v ploše ploše R – zvláštní plochy pro rekreaci a SO – smíšené plochy obchodu a služeb (IPP 1,5-2,0).





## Evidované územně plánovací podklady

Magistrát města Brna, OÚPR pořídil v roce 2008 Územní studii „Lokalita Hněvkovského“, (Arch.Design s.r.o., 2008), schválenou jako územně plánovací podklad ke změně ÚPmB a pro rozhodování v území v těch částech, které nepodléhají změně ÚPmB.



### Územní studie 2008

V roce 2019 pořídil OÚPR MMB Územní studie lokalita Hněvkovského – dopracování dílčí etapy. Jedná se o dopracování Územní studie lokalita Hněvkovského z roku 2008 – původní studie prověřila možnost umístění velodromu ve vazbě na stávající i připravované sportovní zařízení a aktivity, a to z hlediska celkového uspořádání území, polohy a kapacity technické infrastruktury i řešení protipovodňových opatření. Pro realizaci cílového řešení jsou nutné změny ÚPmB (změny funkčního využití ploch, úprava trasování komunikací atd.), jejichž pořizování bylo zahájeno v roce 2008, nicméně proces pořízení nebyl doposud ukončen. Vzhledem k aktuálnosti realizace investičního záměru na výstavbu velodromu bylo potřeba tuto studii dopracovat o dílčí etapu, která bude respektovat cílové řešení, a přitom navrhne takovou úpravu směrné části ÚPmB, která umožní postupnou realizaci záměrů v území v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

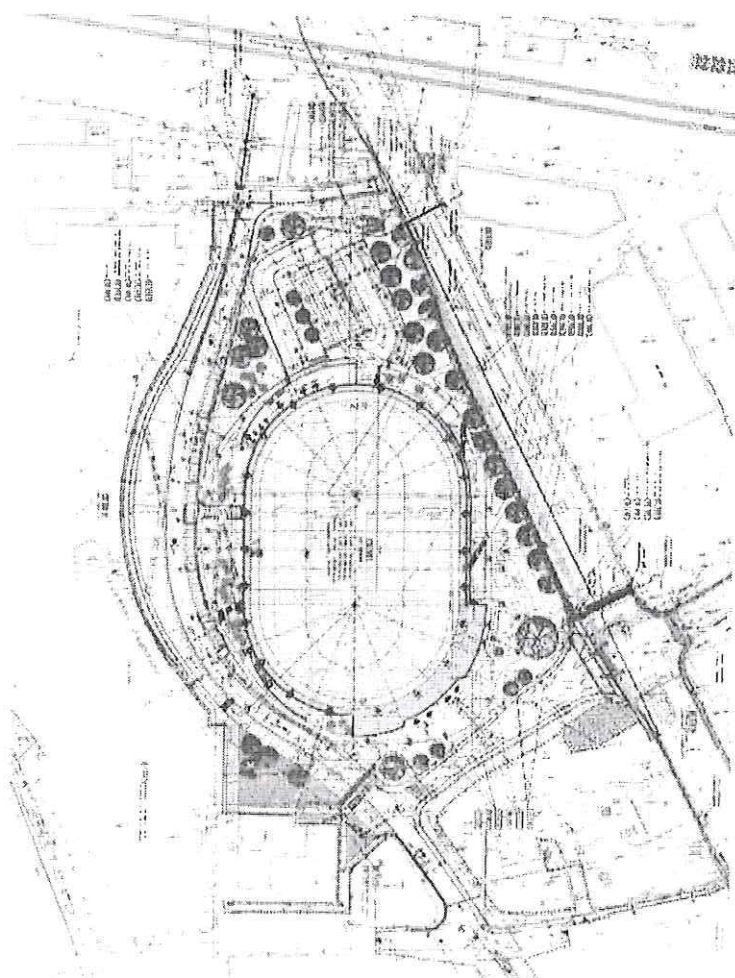
Na základě této dokumentace provedl OÚPR v roce 2019 úpravu směrné části platného ÚPmB (viz. Platný ÚPm,B).



## Připravovaný záměr na využití plochy

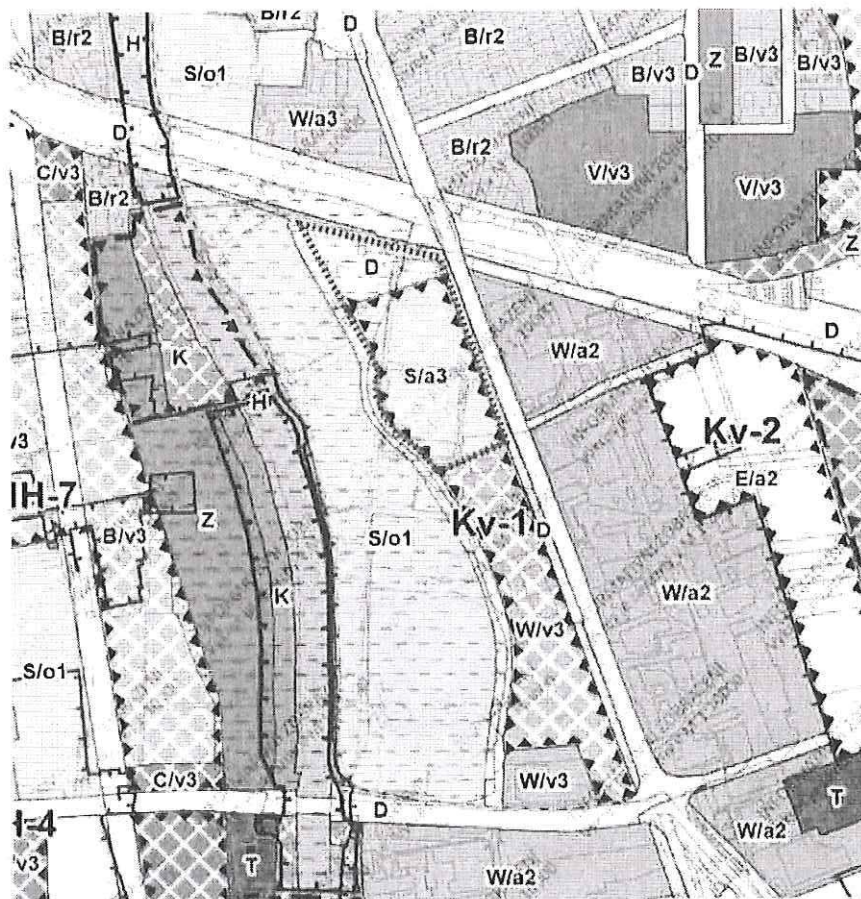
Statutární město Brno dlouhodobě připravuje na dotčené ploše nový velodrom s parametry splňující kritéria mezinárodní cyklistické federace (Union Cycliste Internationale – UCI), určený pro národní a mezinárodní soutěže s hledištěm pro 2000 sedících diváků a možností víceúčelového využití.

V současné době je dokončena dokumentace pro územní rozhodnutí a probíhá její projednávání s dotčenými orgány s předpokladem získání územního rozhodnutí ve 3. čtvrtletí 2020.

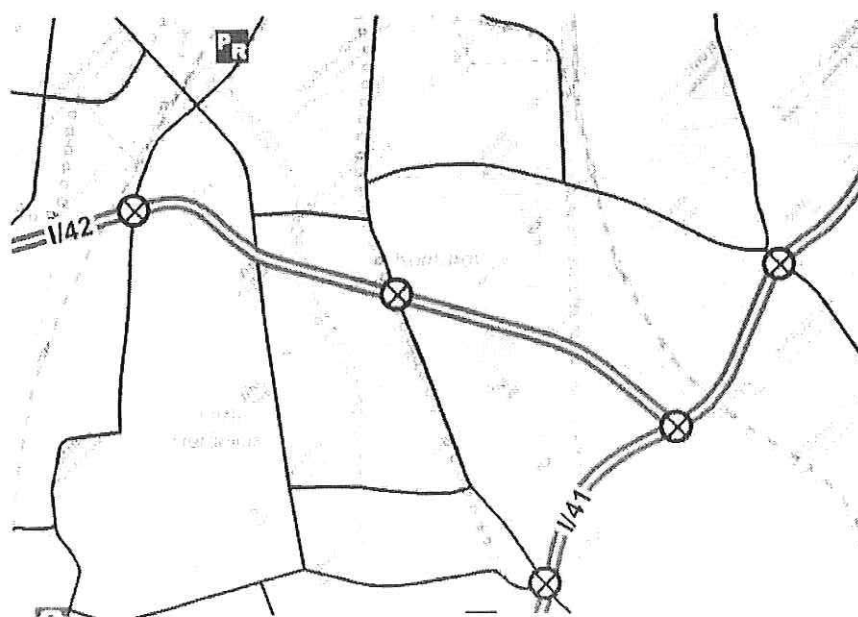


## Nový územní plán města Brna, návrh 20.03.2020

Výrok - Hlavní výkres



Odůvodnění – Silniční doprava









## Odůvodnění požadované změny

Stávající platný územní plán města Brna dlouhodobě řeší celé území jako plochu sportu a rekreace v západní části území a jako plochu smíšenou obchodu a služeb ve východní části. Tento konzistentní názor na využití území se promítl do již realizovaných a úspěšně využívaných sportovních a rekreačních ploch, které dnes svým rozsahem a významem přesahují rámce městské části Brno – jih a slouží celoměstským potřebám.

Záměr na umístění velodromu celostátního významu v této lokalitě vznikl v roce 2007, byl prověřen citovanou územní studií z roku 2008 a potvrzen úpravou směrné části ÚPmB v roce 2019. Práce na přípravě výstavby běží od roku 2017 a vydání územního rozhodnutí lze očekávat ve 3. čtvrtletí 2020.

Nesouhlasíme proto s předloženým řešením dopravní plochy jižně od přerovské železniční tratě mezi ulicí Hněvkovského řekou Svatkou. Plocha určená pro mimoúrovňovou křižovatkou velkého městského okruhu vedeného po stávající železniční trati s ulicí Hněvkovského ruší stávající sportovní zařízení a plochy TJ Sparta Komárov a brání realizaci nového objektu velodromu.

Požadujeme proto, aby tato dopravní plocha byla z návrhu nového územního plánu zcela vypuštěna a křižovatka VMO s ulicí Hněvkovského byla řešena jiným způsobem a na jiném místě. Domníváme se také, že křižovatku je možné vypustit z navrženého dopravního systému úplně, protože napojení ulice Hněvkovského a obsluha Komárova může být zajištěna z mimoúrovňových křižovatek VMO / Černovická (Faměrovo náměstí) a bratislavská radiála / Kaštanová.

**MMB/0266968/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na změnu plochy dopravní infrastruktury D na plochy sportu S/a4.*

*Jedná se o území přiléhající ke koridoru záměru Kv/1 (Velký městský okruh), kde ještě není známo přesné řešení připojení na ulici Hněvkovského. V rámci předloženého návrhu záměru velodromu je v předmětné ploše uvažováno s obslužnou komunikací a parkováním, což je možné vzájemně koordinovat i v ploše dopravní infrastruktury D.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.*

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

Datelo dne: 22.06.2020

0266971

3179

Č.j. MMB:

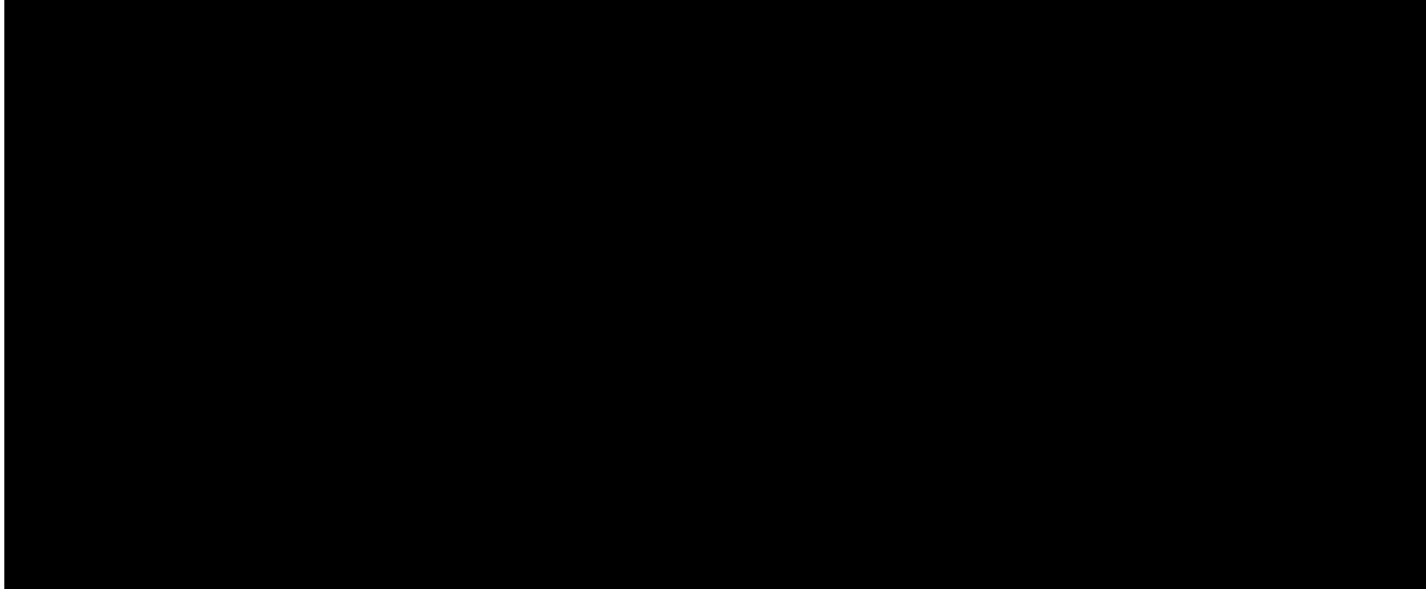
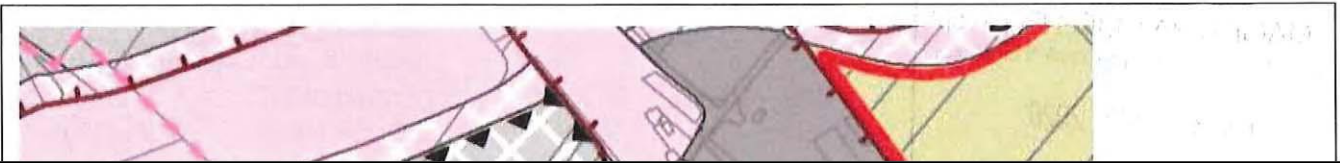
Pril.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Osada Slatinka E/a3	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení /	[REDACTED]		Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0266971/2020 listy: 1 přílohy: druh: 1 / sv:
Datum narození/	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/	[REDACTED]		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	BRNO-SLATINA		
Katastrální území	SLATINA 612286		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz příložený plánec		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.</p> <p>K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:</p> <p>Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.</p> <p>V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.</p> <p>Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).</p> <p>Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.</p> <p>Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.</p>			







V <i>Praně</i> ..... dne <i>16. 6. 2020</i> .....	Podpi  .....
---	---

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0266971/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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

Číslo dne: 22.06.2020

3120

C.J. MMB: 0266972  
Příl:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0266972/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3



mmb1es77393855

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

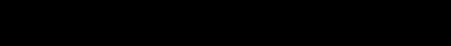
Jméno, příjmení /



Datum narození/



Trvalé bydliště/



Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz příložený plán

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

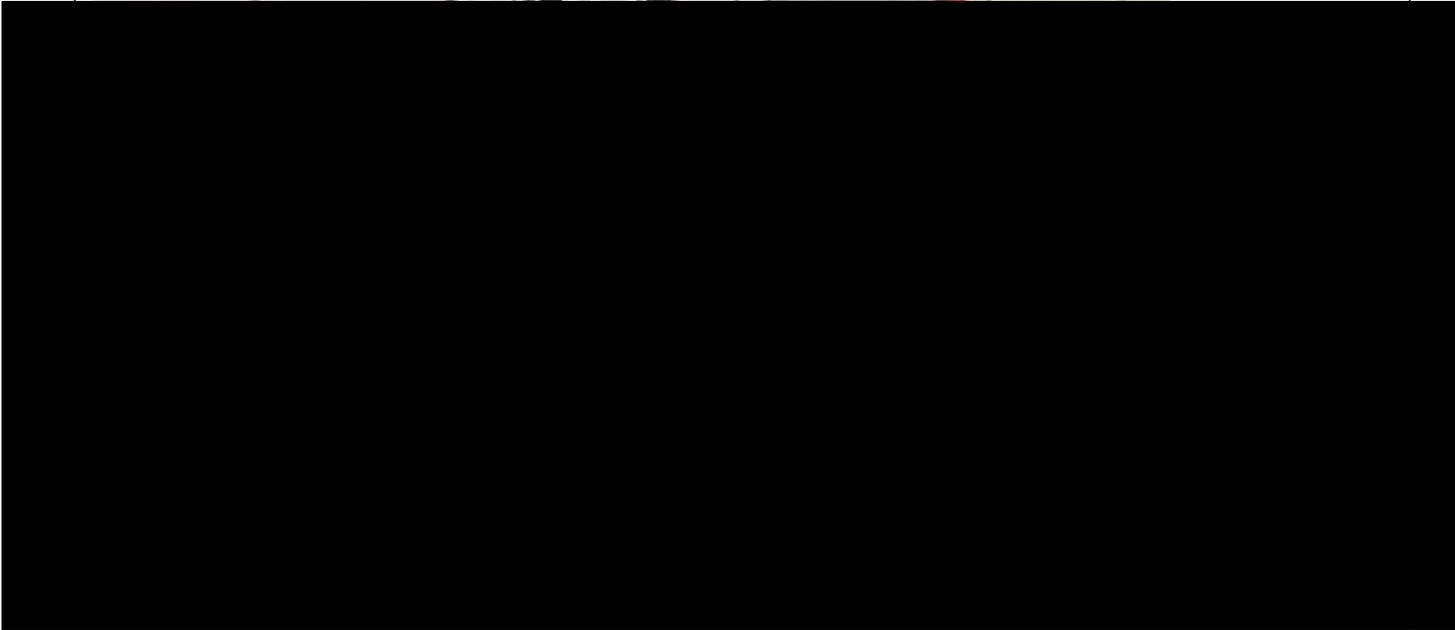
V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvíř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.





**P/a3**

V <u>BRNĚ</u> ..... dne <u>16.6.2020</u> .....	Podpis:  .....
--	--

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0266972/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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

Došlo dne: 22-06-2020

3121

Č.j. MMB: 0266976  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

## Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/právnícká osoba~~

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266976/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmb1es77393858

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

viz přílohu plánek

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

**Zásadně nesouhlasím** s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mně vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

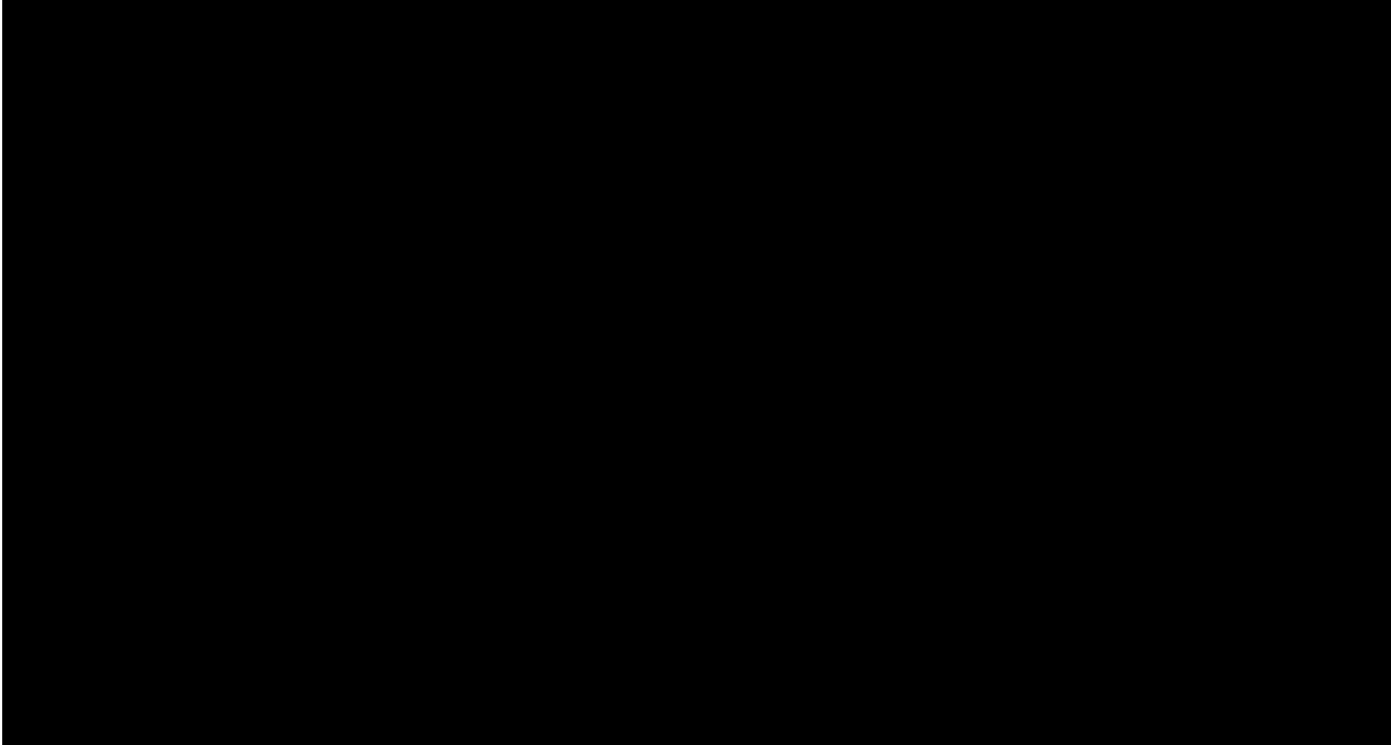
V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mě, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.

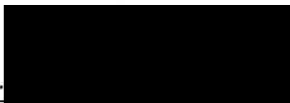




P/a3

v *BRNĚ* dne *16.6.2020*

Podpis:



## **MMB/0266976/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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

Došlo dne: 22-06-2020

3182

Č.j. MMB: 0266981  
Příl.:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266981/2020

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es7739385a

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz příložený plánec

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

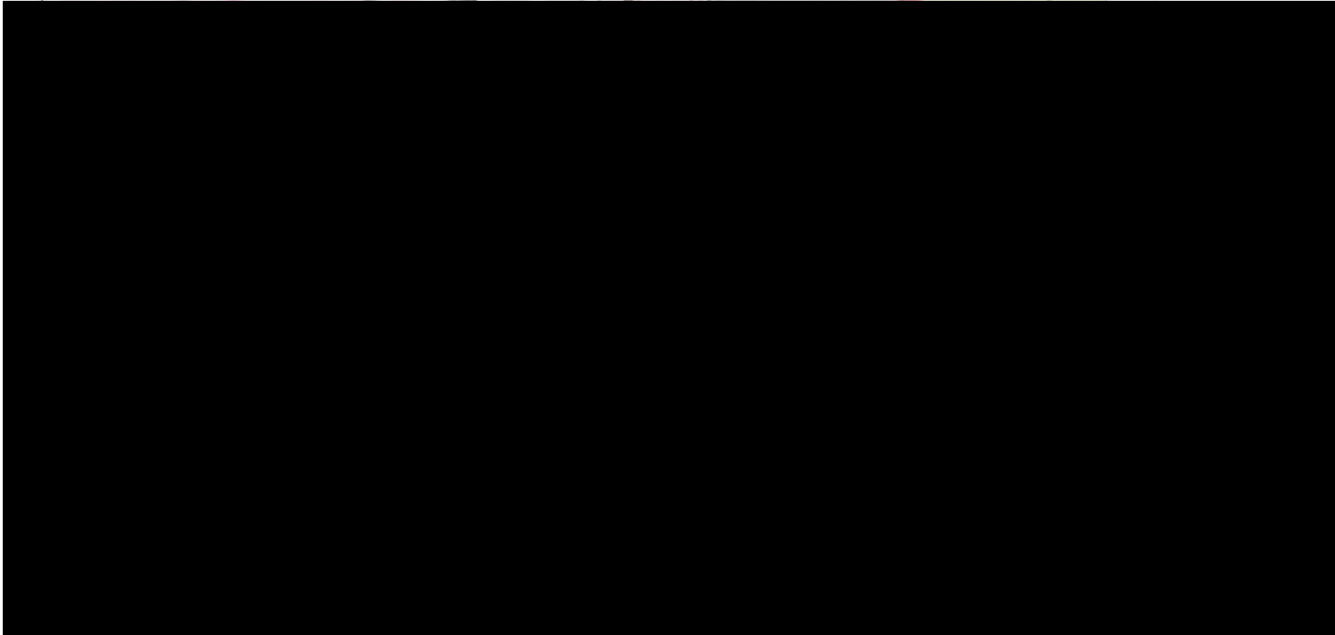
Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.





10. 2. 2020  
11. 2. 2020  
12. 2. 2020  
13. 2. 2020  
14. 2. 2020  
15. 2. 2020  
16. 2. 2020  
17. 2. 2020  
18. 2. 2020  
19. 2. 2020  
20. 2. 2020  
21. 2. 2020  
22. 2. 2020  
23. 2. 2020  
24. 2. 2020  
25. 2. 2020  
26. 2. 2020  
27. 2. 2020  
28. 2. 2020  
29. 2. 2020  
30. 2. 2020  
31. 2. 2020  
32. 2. 2020  
33. 2. 2020  
34. 2. 2020  
35. 2. 2020  
36. 2. 2020  
37. 2. 2020  
38. 2. 2020  
39. 2. 2020  
40. 2. 2020  
41. 2. 2020  
42. 2. 2020  
43. 2. 2020  
44. 2. 2020  
45. 2. 2020  
46. 2. 2020  
47. 2. 2020  
48. 2. 2020  
49. 2. 2020  
50. 2. 2020  
51. 2. 2020  
52. 2. 2020  
53. 2. 2020  
54. 2. 2020  
55. 2. 2020  
56. 2. 2020  
57. 2. 2020  
58. 2. 2020  
59. 2. 2020  
60. 2. 2020  
61. 2. 2020  
62. 2. 2020  
63. 2. 2020  
64. 2. 2020  
65. 2. 2020  
66. 2. 2020  
67. 2. 2020  
68. 2. 2020  
69. 2. 2020  
70. 2. 2020  
71. 2. 2020  
72. 2. 2020  
73. 2. 2020  
74. 2. 2020  
75. 2. 2020  
76. 2. 2020  
77. 2. 2020  
78. 2. 2020  
79. 2. 2020  
80. 2. 2020  
81. 2. 2020  
82. 2. 2020  
83. 2. 2020  
84. 2. 2020  
85. 2. 2020  
86. 2. 2020  
87. 2. 2020  
88. 2. 2020  
89. 2. 2020  
90. 2. 2020  
91. 2. 2020  
92. 2. 2020  
93. 2. 2020  
94. 2. 2020  
95. 2. 2020  
96. 2. 2020  
97. 2. 2020  
98. 2. 2020  
99. 2. 2020  
100. 2. 2020



P/a3

V BRNĚ ..... dne 16.6.2020 .....

Podpis:  .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0266981/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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

3123

Č. j. MMB/0266985  
Příl.

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0266985/2020

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1e57739385d

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

viz příložený plán

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plán), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

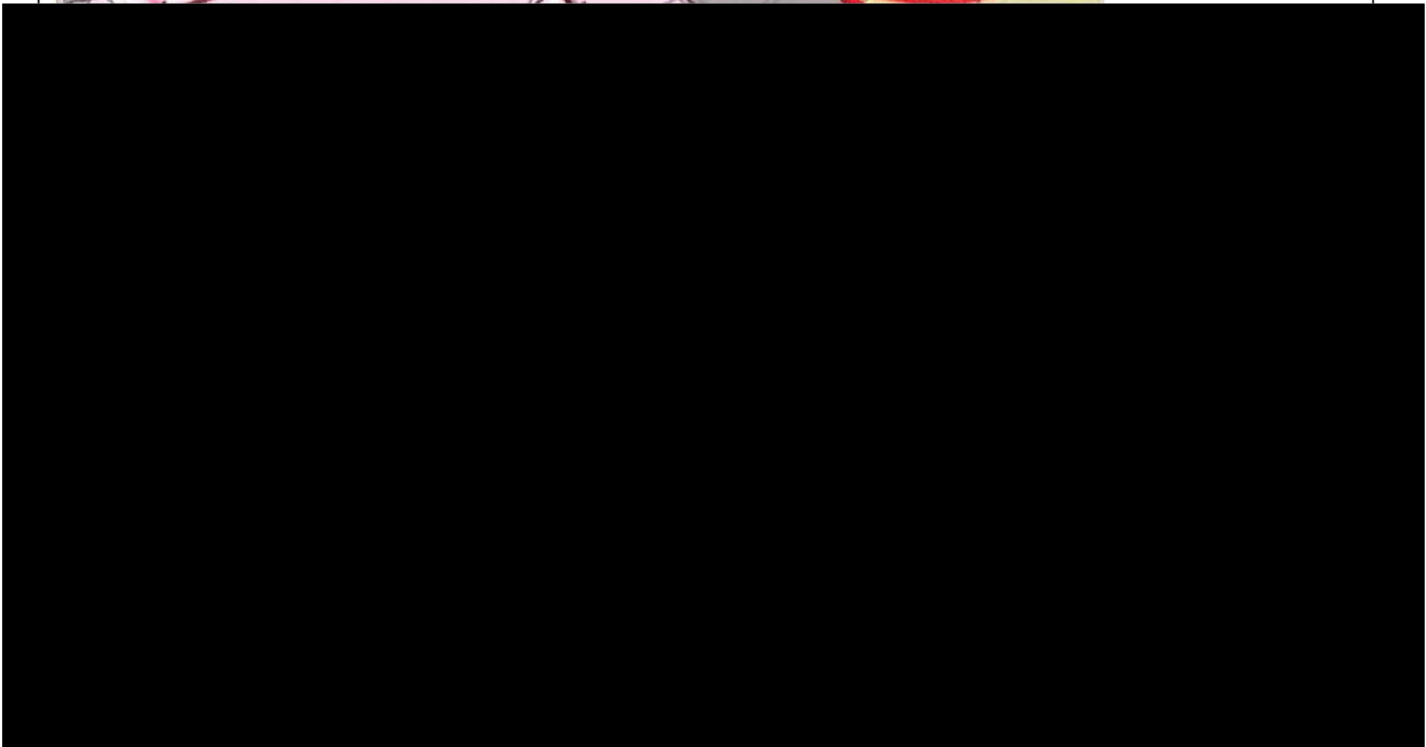
V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.

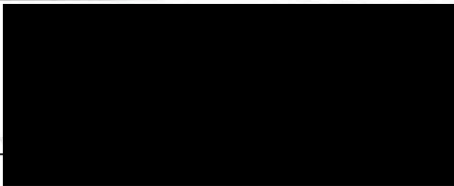




**P/a3**

V ŽENE dne 16.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0266985/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29.06.2020

MMB/0266993/2020

listy: přílohy: 4

druh: lí/sv:



mmb1es77393863

DS

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 29. 06. 2020

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastníci pozemků p. č. 630/1, 630/2 a 630/3 v k. ú. Dolní Heršpice podáváme námitku k návrhu připravovaného územního plánu města Brna.

Tímto žádáme o změnu funkce „D - Plocha dopravní infrastruktury“ na „W - Plocha komerční vybavenosti W/v3“ na výše uvedených pozemcích, stejná funkce je navržena na pozemcích v majetku naší společnosti v těsném sousedství. Požadovaná změna umožní rozvoj podnikatelských aktivit v místě a rovněž vytvoří kompaktní celek komerční vybavenosti mezi stávajícím objektem DMG MORI Czech s.r.o. a ulicí Ořechovská.

Děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem,

[REDACTED]  
UNIPOINT I s r.o.

[REDACTED] - jednatel

IČ 040 02 431

Se sídlem Novomoravanská 321/41, 619 00 Brno - Přízřenice

Tel. [REDACTED]

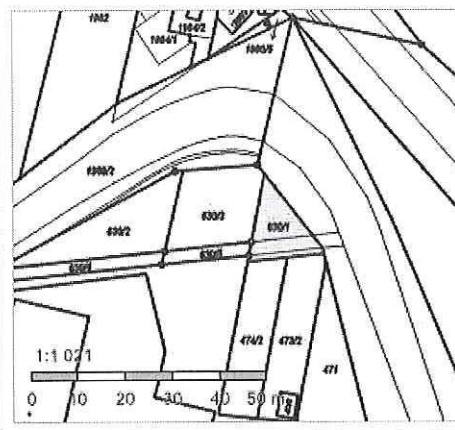
Mail [REDACTED]

Příloha: List vlastnictví



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">630/1</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Dolní Heršpice [612111]</a>
Číslo LV:	<a href="#">141</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	152
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
UNIPOINT I s.r.o., Novomoravanská 321/41, Přízřenice, 61900 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

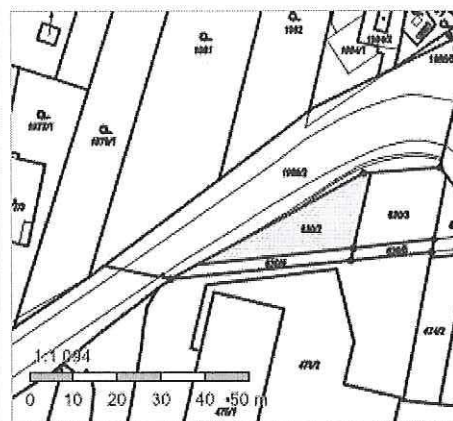
Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-7715/2020](#),

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 29.06.2020 07:00:02.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>630/2</u>
Obec:	<u>Brno [582786]</u>
Katastrální území:	<u>Dolní Heršpice [612111]</u>
Číslo LV:	<u>141</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	304
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
UNIPOINT I s.r.o., Novomoravanská 321/41, Přízřenice, 61900 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

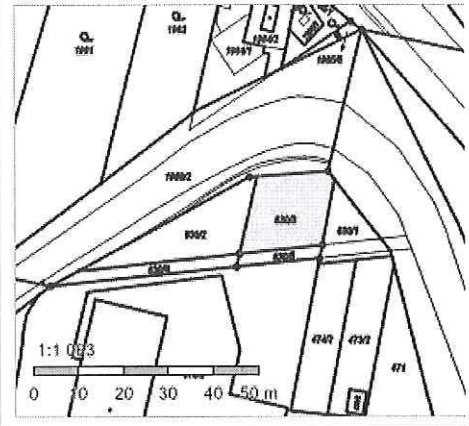
Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-7715/2020](#),

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 29.06.2020 07:00:02.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>630/3</u>
Obec:	<u>Brno [582786]</u>
Katastrální území:	<u>Dolní Heršpice [612111]</u>
Číslo LV:	<u>141</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	287
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
UNIPOINT I s.r.o., Novomoravanská 321/41, Přízřevnice, 61900 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-7715/2020](#),

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 29.06.2020 07:00:02.



## **MMB/0266993/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven požadavek na přiřazení pozemků p.č. 630/1 až 3 v k.ú. Dolní Heršpice k ploše W místo plochy dopravní infrastruktury D.*

*V navazujícím území je předpokládáno komunikační propojení Ořechovská – Bohunická. Konkrétní technické řešení není zpracováno a v současné době nelze předjímat zásah výhledového záměru do stávajícího uspořádání komunikační sítě. Rozdělení plochy vychází podle prostupu území a je žádoucí toto rozhraní ponechat.*

*Po dořešení propojení a úpravy komunikací v území bude možné přehodnotit využití území změnou.*

*Z tohoto důvodu nelze požadavek v současné době zohlednit.*

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

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0266994/2020

listy: přílohy:1

druh: list/sv:



nmb1es77393864

P173 4  
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 odbor územ. plánování a rozvoje  
 Jouníková 67  
 602 01 67 Brno  
 Trnitá

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	
Identifikační údaje podatele			
Právnícká osoba			
Název společnosti	České dráhy, a.s.		
Identifikační číslo	IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 709 94 226		
Sídlo	Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1, 110 15		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Trnitá, parc č. 600/2.		
Upřesnění obsahu připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – Střed		
Katastrální území	Trnitá		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	<p><i>Pozemek p.č.600/2. k.ú. Trnitá</i>          Lokalita trojúhelníkovitého tvaru je vymezena tělesem dráhy na severní straně, ulicí Dorných na západní straně a areálem s převážně skladovými a administrativními budovami na straně jihovýchodní.</p> <p><b>Současný stav:</b>          V současné době je pozemek nevyužíván, je nezastavěný, částečně zarostlý náletovou zelení. Jedná se o rezervní manipulační plochu dráhy.</p> <p><b>Stav dle platného ÚPmB:</b>          Lokalita je v návrhové ploše stavební – smíšené plochy – funkční typ: smíšené plochy obchodu a služeb SO.</p>		
Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			

**Stav dle návrhu nového ÚPmB**  
**Stabilizované území : k.ú. Trnítá**

**Stav dle návrhu nového ÚPmB:**

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : W – plocha komerční vybavenosti

**Požadovaná úprava:**

Požadujeme změnu plochy komerční vybavenosti W na plochu pro drážní dopravu D.

Předmětný pozemek je územní rezervou Českých drah pro plánovanou výstavbu provozní budovy dráhy, na kterou je již zpracována příslušná projektová dokumentace a v současné době se projednává rozhodnutí o umístění stavby.

**Argumenty**

**Námítka k navrhované lokalitě:**

- České dráhy, a.s., jako vlastník dotčeného pozemků, vznáší námítku proti zařazení plochy do funkčního využití W – komerční vybavenost a požadují změnu funkčního využití pro plochy drážní dopravy D – přiřazení předmětné lokality k sousední ploše dráhy na severní straně.
- Jedná se o územní rezervu ČD, a.s. pro plánovanou výstavbu provozní budovy dráhy. Stavba svým charakterem zapadá do předpokládaného využití lokality, ale svými specifickými nároky na provoz spadá do funkční kategorie staveb dráhy – i dle vyjádření speciálního stavebního úřadu, u kterého je projektová dokumentace stavby projednávána, a to Drážního úřadu Olomouc.

**Seznam příloh:**

Vymezení lokality v katastrální mapě

Zákres lokality v návrhu ÚPmB

Zákres požadované změny v návrhu ÚPmB

Koordinační situace stavby

V Praze dne .....

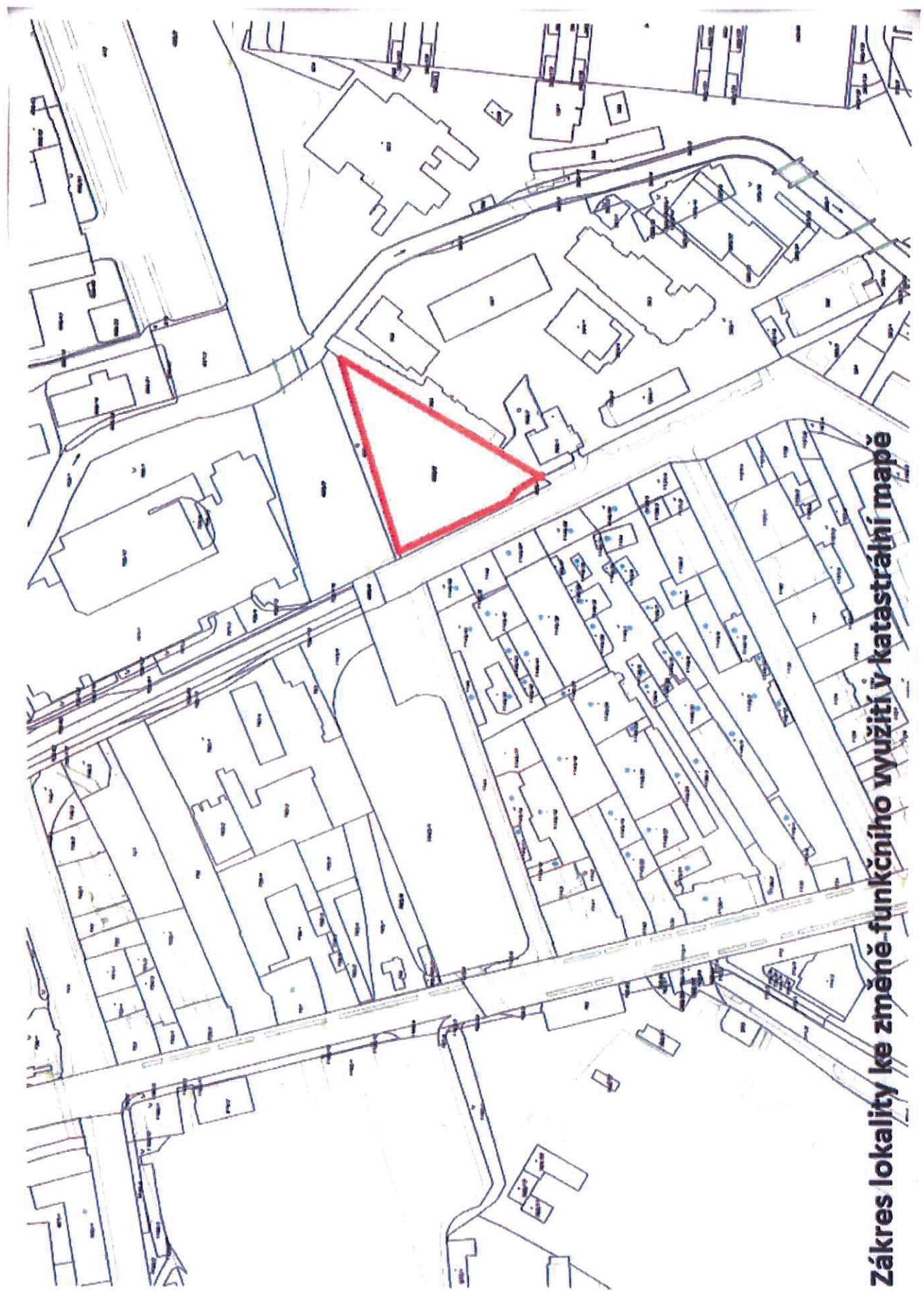
Podpis: .....

 České dráhy, a.s.

Generální ředitelství  
Odbor správy a prodeje majetku  
Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1  
IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

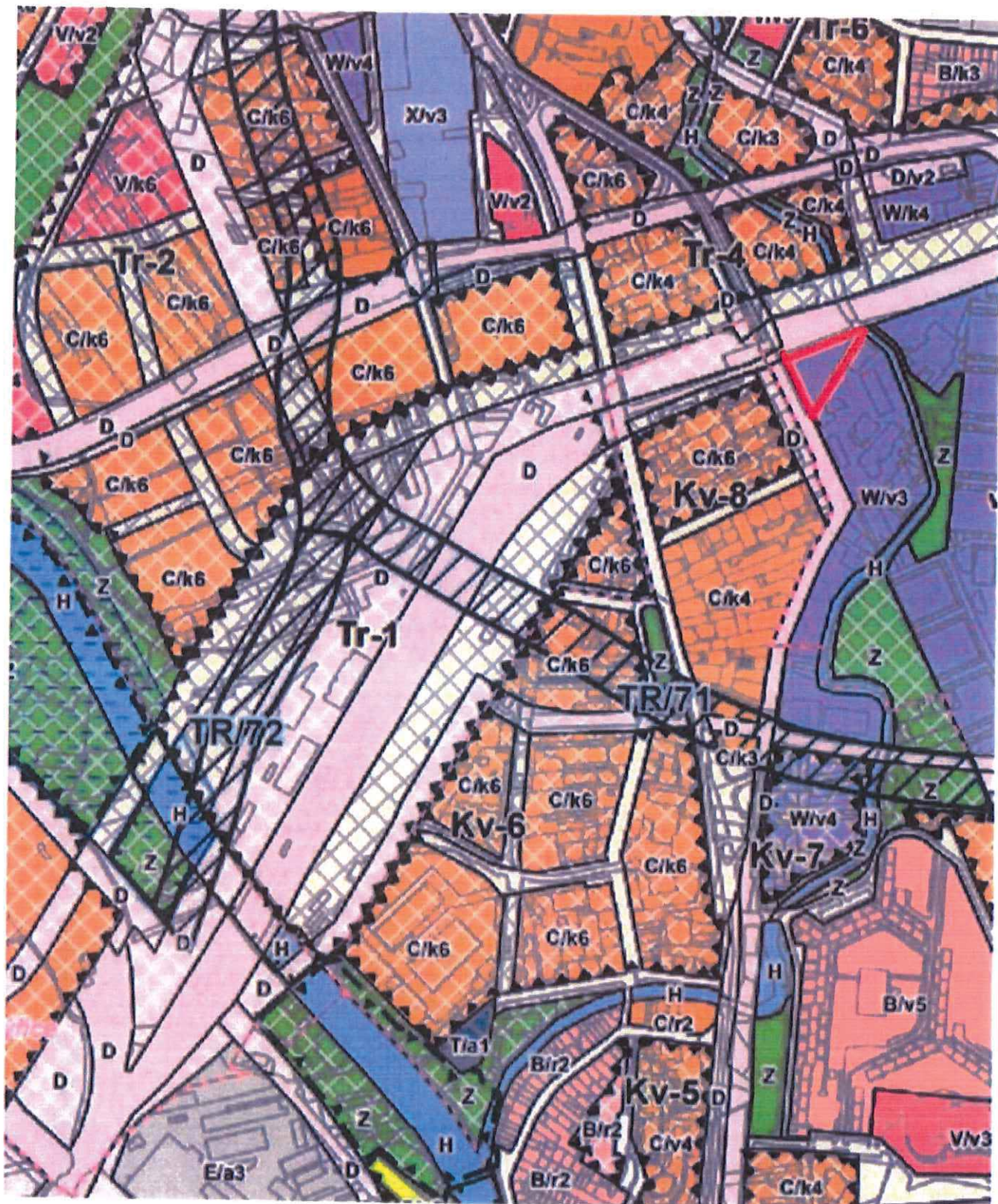
\*nehodící se škrtněte





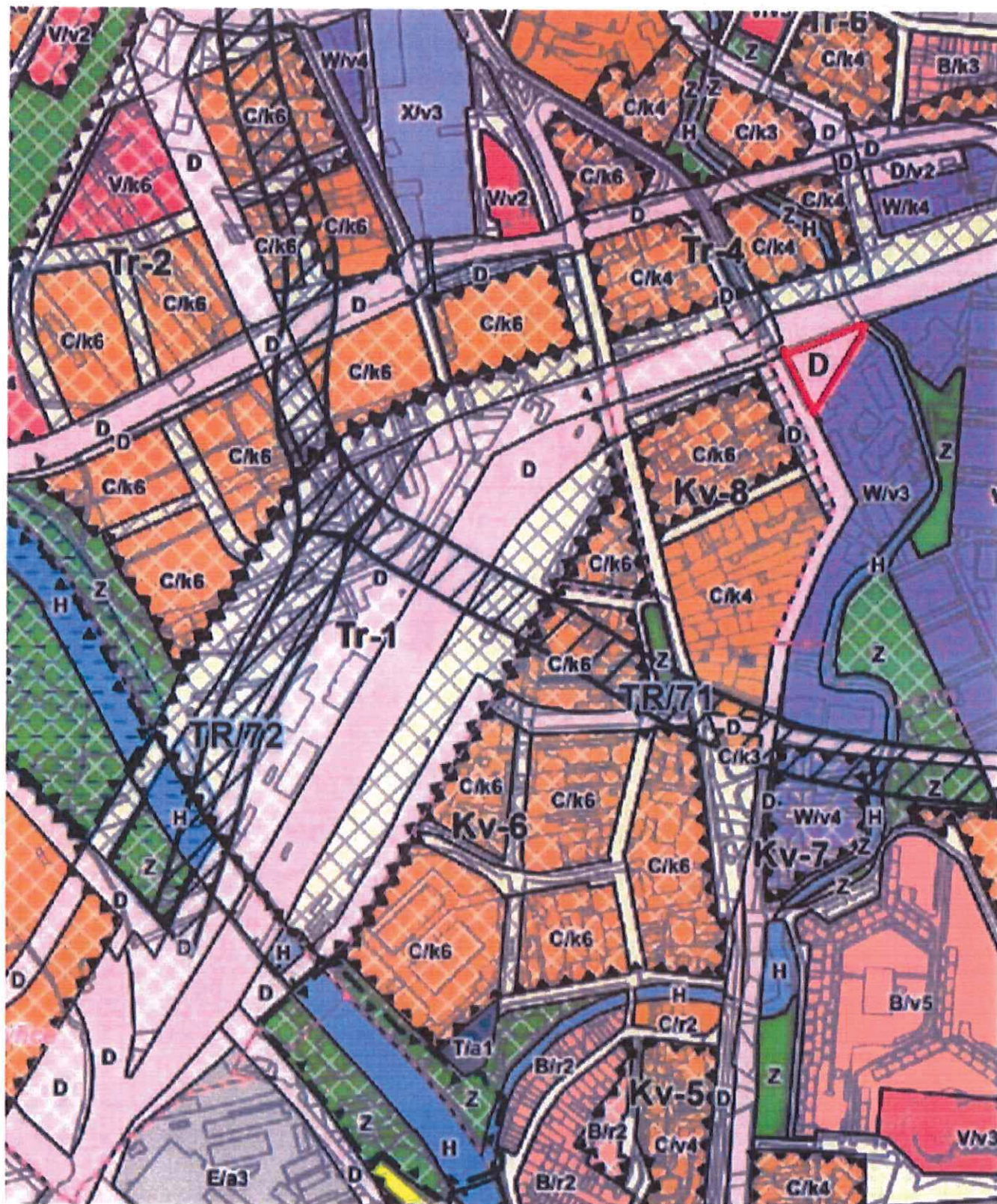
**Zákres lokality ke změně funkčního využití v katastrální mapě**





**Návrh ÚPmB - vyznačení lokality**





**Zákres navrhované změny funkční plochy v návrhu ÚPmB**





**MMB/0266994/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel požaduje vymezení plochy dopravy na pozemku parc. č. 600/2 k.ú. Trnitá, a to pro umístění provozní budovy. Ze znalosti dokumentace předložené pro vydání závazného stanoviska, se pořizovatel přiklání k názoru, že s ohledem na využití budovy, je vymezení plochy komerční vybavenosti vhodnější s ohledem na regulativy závazné textové části návrhu ÚPmB. Jedná se převážně o administrativní budovu, která sice má sloužit pro provozovatele drážní dopravy, ale nenaplnuje charakteristiku přípustných objektů pro plochy dopravy (jako jsou například odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy). Z uvedených důvodů se podání nevyhovuje.*

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





mmb1es77393865

8174

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

## Identifikační údaje podatele

## Právnícká osoba

Název společnosti

České dráhy, a.s.

Identifikační číslo

IČ: 709 94 226,

DIČ: CZ 709 94 226

Sídlo

Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1, 110 15

~~Jsem~~ - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Královo Pole, parc. č. 3869/1,6,7,8, 4593 a část pozemku parc. č. 3869/5.

## Upřesnění obsahu 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)

Pozemky p.č.

3869/1, 3869/6, 3869/7, 3869/88, 4593 a část pozemku parc. č. 3869/5, vše k.ú, Královo Pole.

Lokalita je vymezena drážními pozemky nacházejícími se severně nad areálem žst. Brno – Královo Pole, na západní straně vymezena tělesem kolejiště a na východní straně vodním tokem a jeho břehovými porosty. Podél lokality prochází ulice Myslínova a Podhájí.

## Současný stav:

Jedná se o severovýchodní část drážních pozemků, využívaných původně jako manipulační a odstavné koleje žst. Brno – Královo Pole. V současné době jsou z hlediska provozu dráhy zbytné a využívané jako manipulační a skladová plocha.

## Stav dle platného ÚPmB:

Lokalita je v ploše nestavební volné – plochy pro dopravu – funkční typ: železniční doprava DL.

## Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne



**Stav dle návrhu nového ÚPmB**  
**Rozvojová lokalita: KP – Čertův Mlýn**

**Stav dle návrhu nového ÚPmB:**

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : V – plocha veřejné vybavenosti  
a

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : S – plocha sportu

Lokalita je řešena jako plochy sportu, plochy veřejné vybavenosti a plochy veřejných prostranství. Dle konceptu ÚPmB zde bylo na drážních pozemcích uvažováno s umístěním železničního muzea.

**Požadovaná úprava:**

Vzhledem k většímu časovému rozpětí mezi zpracováním konceptu a návrhu ÚPmB upozorňujeme na změnu podmínek v lokalitě – uvažované umístění železničního muzea bylo přehodnoceno – tato potřeba využití území již není aktuální. Dále vzhledem k intenzivnímu a přetrvávajícímu stávajícímu využití jako manipulační a skladové plochy požadujeme revizi či zpřesnění navrhované funkce - např. plochy komerční vybavenosti W.

**Argumenty**

**Připomínka k navrhované lokalitě:**

- Požadujeme revizi vymezení navržené lokality dle přiloženého zákresu v katastrální mapě – v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽ, s.o., proces majetkoprávního vypořádání, kdy jsou odděleny plochy pro železniční dopravní cestu (nabyvatel SŽ) a vymezeny tak plochy pro dráhu zbytné. Vymezení lokality KP-8 částečně zasahuje do pozemků určených pro dráhu.
- Z důvodu pomnutí požadavku umístění železničního muzea žádáme přehodnocení záměru návrhové plochy V – veřejná vybavenost, a to pro funkci více konvenující k charakteru plochy (v podstatě brownfield) tzn. plochy komerční vybavenosti W, intenzivně využívané pro skladování a manipulaci. Po vymístění „špínavých“ provozů bude lokalita revitalizována a určitý podíl komerčních ploch napomůže finančnímu zajištění realizace budoucích projektů. O budoucí podobě využívání území a kombinaci s navazujícími přírodními prvky je ČD, a.s. připravena dále jednat.

**Seznam příloh**

Příloha č. 1: zákres rozhraničení ploch dráhy v katastrální mapě

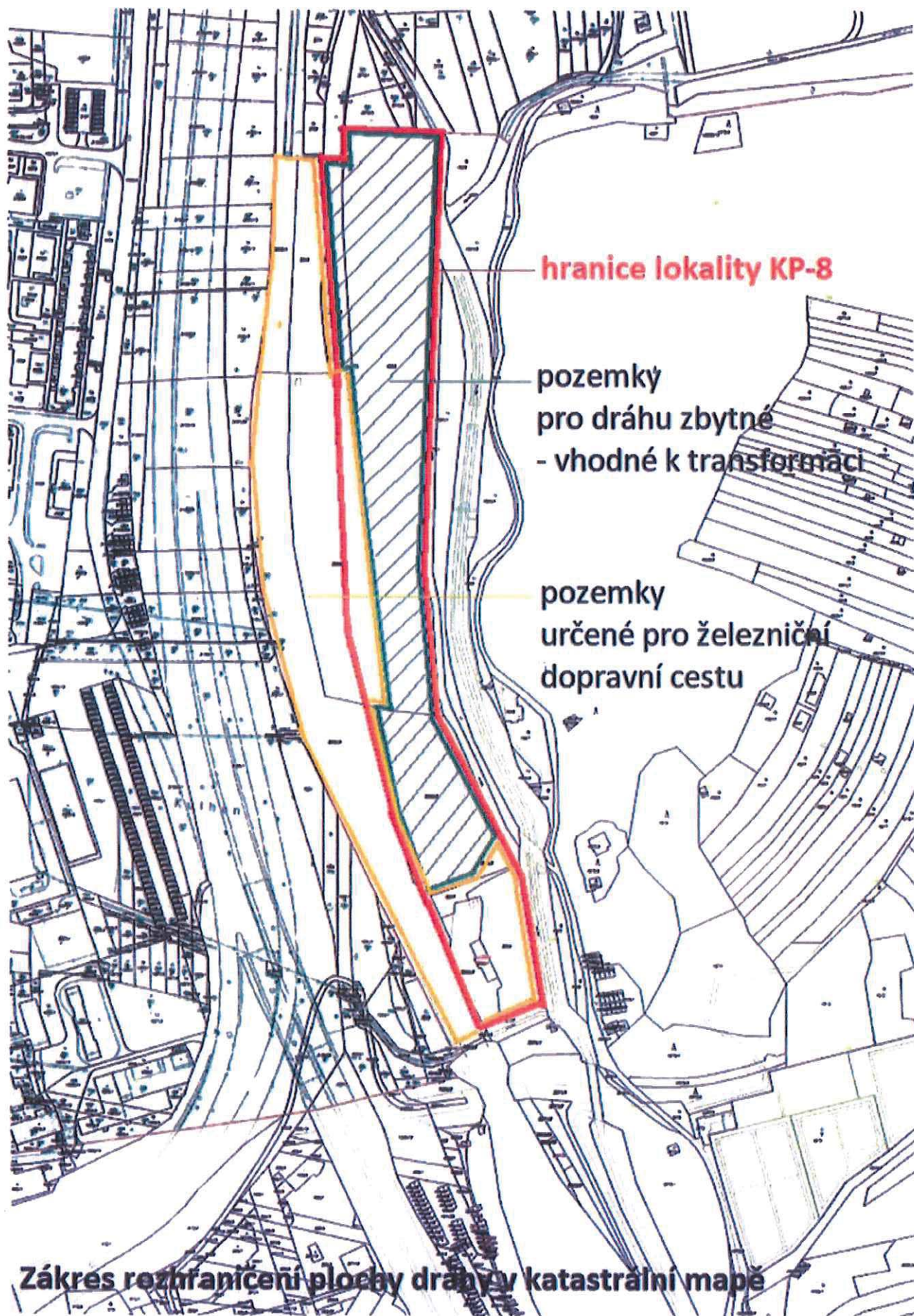
01

V Praze dne .....

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*





**MMB/0266995/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Z důvodu změny záměru vlastníka pozemků v rozvojové lokalitě KP-8, Českých drah, kdy již není zamýšleno vybudování železničního muzea, ale je uvažována revitalizace stávajícího brownfieldu, jeví se jako vhodné vymezit zde místo plochy pro veřejnou vybavenost V/a2 plochu komerce W/a2. Převymezení hranic funkčních ploch ve vztahu k novému majetkoprávnímu uspořádání daného území není potřeba z toho důvodu, že nová návrhová plocha pro komerční vybavenost W nezasahuje do tělesa dráhy.*

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



3198

Č.j. MMB: 0267003  
Příl.:

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

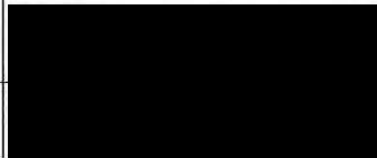
Osada Slatinka E/a3

#### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0267003/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:

Jméno, příjmení /



Datum narození/

Trvalé bydliště/



mmb1es77393869

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz příložený plánek

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánek), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

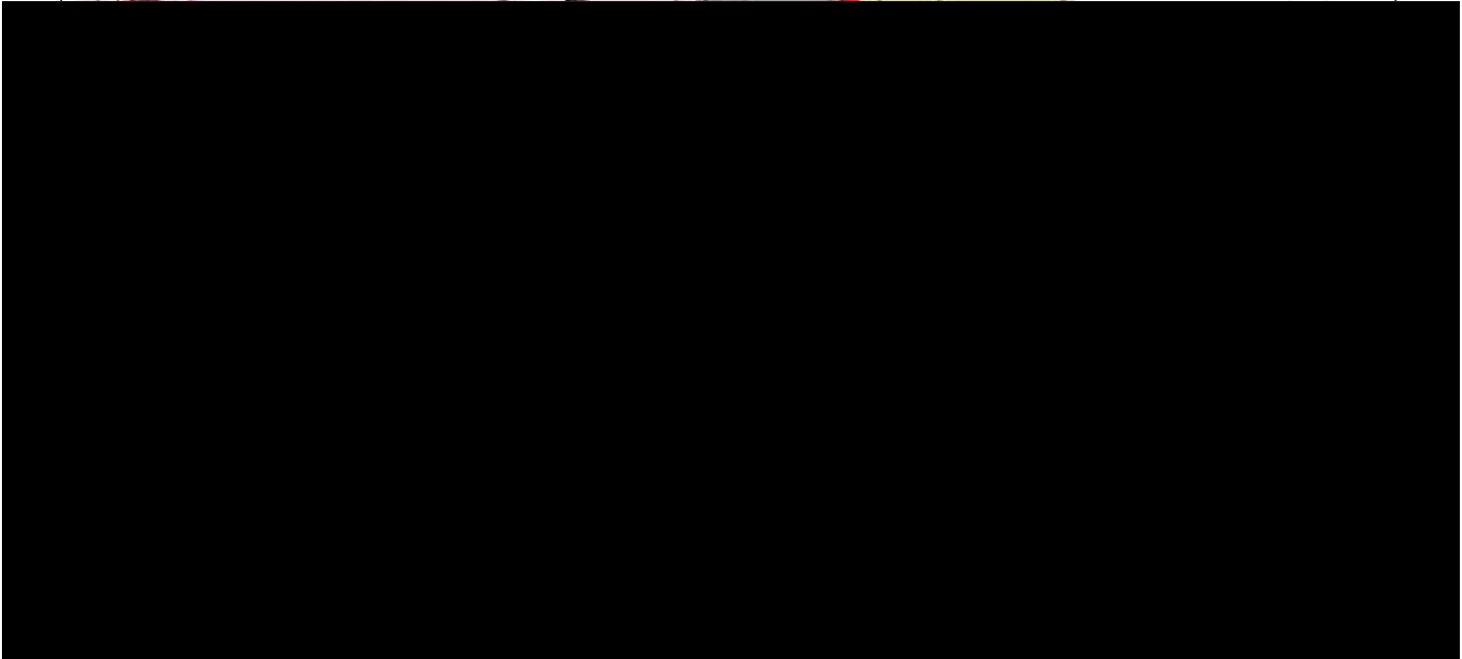
Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



**P/a3**

V *BEWE* ..... dne *16.6.2020* .....

Podpis:  .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267003/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



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

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0267009/2020

DS

listy: přílohy: 3  
druh: lí/sv:



mmb1es7739386d

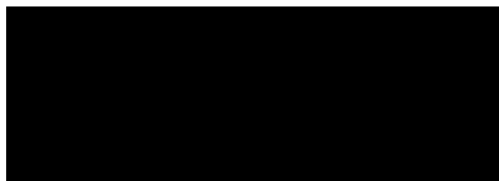
V Brně dne 29. 06. 2020

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastníci pozemků p. č. 481/2 a 481/3 v k. ú. Dolní Heršpice podáváme námitku k návrhu připravovaného územního plánu města Brna.

Tímto žádáme o stanovení funkce „W - Plocha komerční vybavenosti W/v3“ na výše uvedených pozemcích, dle stávajícího ÚP jsou tyto pozemky bez určení funkce. Požadovaná změna umožní rozvoj podnikatelských aktivit v místě.

Děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem,



jednatel

IČ 040 02 431

Se sídlem Novomoravanská 321/41, 619 00 Brno - Přízřenice

Tel. [redacted]

Mail [redacted]

Příloha: List vlastnictví

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	481/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	141
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	43
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
UNIPOINT I s.r.o., Novomoravanská 321/41, Přízřenice, 61900 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

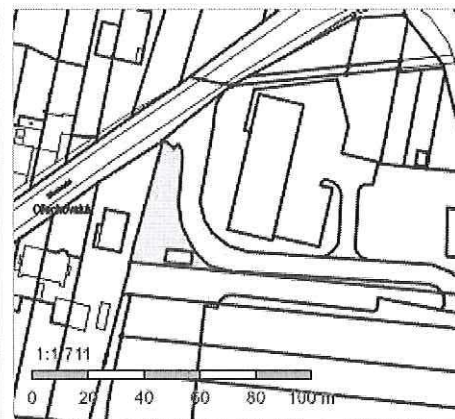
Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-7715/2020](#).

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 29.06.2020 07:00:02.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	481/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Dolní Heršpice [612111]
Číslo LV:	141
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	676
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
UNIPOINT I s.r.o., Novomoravanská 321/41, Přízřenice, 61900 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-7715/2020](#),

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 29.06.2020 07:00:02.



## **MMB/0267009/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky parc. č. 481/2 a 481/3, k. ú. Dolní Heršpice se nacházejí dle stávajícího ÚPmB z převážné části v plochách komunikací a veřejných prostranství místního významu, které mají sloužit pro obsluhu přilehlých ploch. Nejedná se tedy o plochy bez funkcí, jak uvádí podatel. Plochy veřejných prostranství ze stejného důvodu vymezuje taktéž návrh ÚPmB. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování a návrh ÚPmB tak nepředstavuje zásah do práv vlastníka. Tuto plochu nelze vzhledem k poměrům v území vymezit v jiné stopě a její zachování je pro obsluhu území nutné (§ 3 odst. 5 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Je tedy zřejmé, že na uvedených pozemcích není, vzhledem k významu veřejného prostranství, možné vymezit plochu 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.*

Došlo dne: 22.06.2020

0267011

3185

Č.j. MMB:.....

PII:.....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267011/2020

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es77393870

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz příložený plán

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

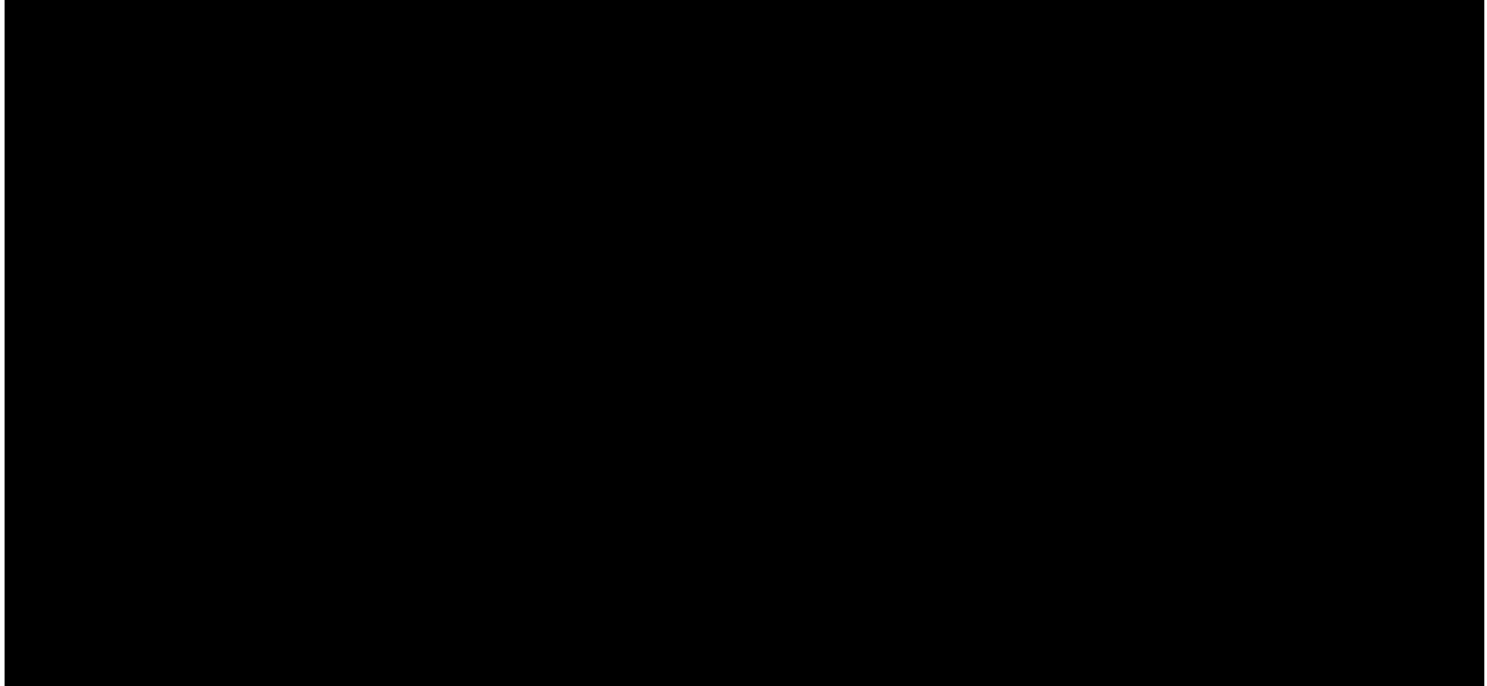
Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.

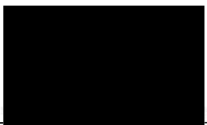


11.1.2020  
11.1.2020



**P/a3**

v ..... *16. 6* ..... dne ..... *2020* .....

Podpis:  .....



## **MMB/0267011/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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

Došlo dne: 22-06-2020

Č.j. MMB: 0267020  
Příl.:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267020/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/



mmb1e577393877

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Viz příložený plánek

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

**Zásadně nesouhlasím** s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánek), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

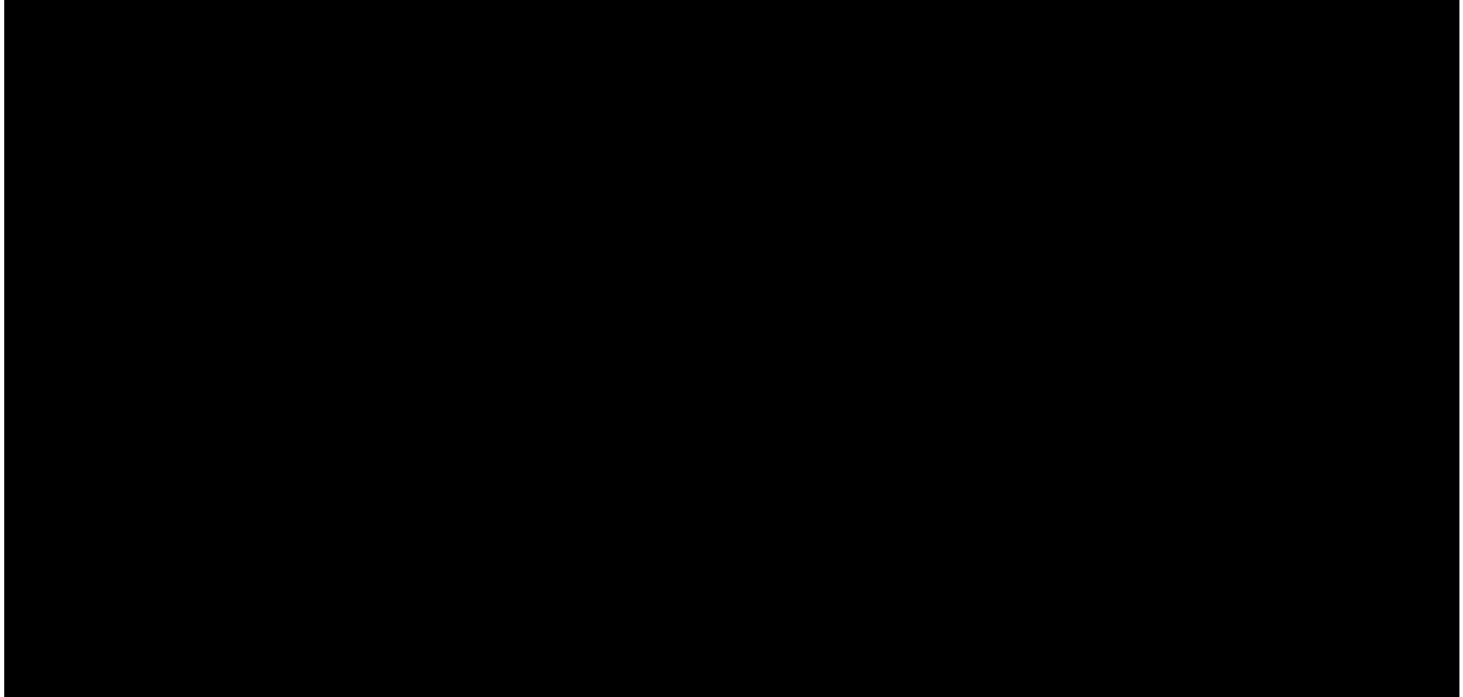
Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



**P/a3**

V *Boně* dne *16.6.20*

Podpis:



\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0267020/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



mmb1es77393878

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Změn Územního plánu města Brna 2020, k.ú. Kníničky	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem – nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kníničky, parc. č.		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Kníničky		
Katastrální území	Kníničky		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Nesouhlasím se změnou a následným zařazením mého pozemku jako „I“ – zahrádky.</p> <p>Žádám aby byl můj pozemek v návrhu UP veden jako plocha rekreace R/r1/i , podobně jako navazující pozemky jihozápadně.</p> <p>Pozemek byl a je využíván k rekreaci a dosud byl i tak veden.</p> <p>Velikost a charakter zcela odpovídá pozemkům, stavbám a účelu R/r1/i a charakteru RO Přehrada.</p> <p>Nový návrh a změnu považuji za neodůvodněné a v konečném důsledku diskriminační.</p> <p>Již v konceptu nového ÚP byl pozemek ve všech variantách vymezen jako plocha pro rekreaci „R“.</p>			
V Brně	dne 27.06.2020	el. podpis + zaslání tohoto dokumentu datovou schránkou ID	
		Podpis:	

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0267023/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 681/2, 681/3 v k.ú. Kníničky jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreční oblast Přebrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.*

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



Došlo dne: 22.06.2020

3187

Č.j. MMB: 0267026  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267026/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/



nmb1es7739387a

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

viz přiložený plánec

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz přiložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



## **MMB/0267026/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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





mmb1es7739387b

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

k návrhu změny ÚP města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační číslo

Adresa

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou  
změnou

Katastrální území Přízřenice parc. č. [REDACTED]

## Upřesnění obsahu námitky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Přízřenice / BRNO - JIH

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Změna výkresu ulice Moravanské lány/Moravanská ul.

Text námitky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

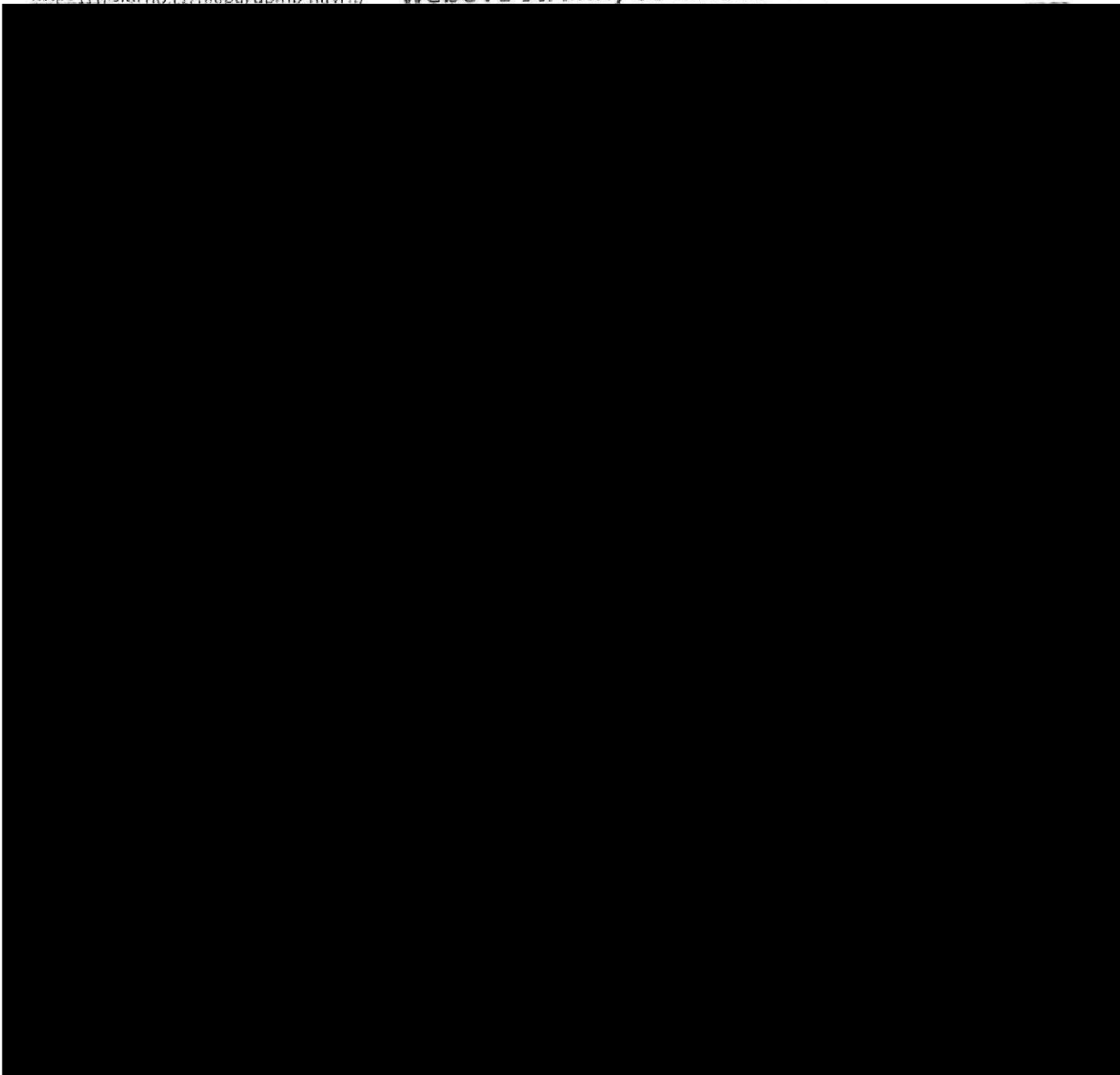
Vážení,

nesouhlasíme se změnou ÚP, kdy má dojít ke změně u našeho pozemku a sousedících z plochy určené pro bydlení na plochu smíšeně obytnou. V našem okolí, ať již na ulici Moravanská, tak Moravanské lány vyrostly rodinné domy a jde o klidnou zónu pro bydlení. Nesouhlasíme se změnou, kdy bude možné stavět v této lokalitě stavby s výškou 6-16m. Zeela by se změnil charakter bydlení v této klidné oblasti, nehledě nato, že na ulicích není dopravní infrastruktura, která by toto dovolovala. Navíc by rušil zvýšený hluk z dopravy a velké množství aut by ohrožovalo děti hrající si na ulici.

Děkujeme za projednání připomínky

V Brně dne 29.6.2020

Podpis [REDACTED]



## Jak rozumět řeči územního plánu?

Vybrané části legendy Hlavního výkresu návrhu nového územního plánu

ochy změn		pl. bydlení
		pl. smíšené obytné
		pl. veřejné vybavenosti

### Struktura zástavby

- / k - / - kompaktní
- / v - / - volná
- / t - / - rezidenční nízkopodlažní
- / a - / - areálová
- / o - / - stavebně omezená
- / x - / - bez zástavby

### Výškové úrovně zástavby

- / -1 / - 3 - 7 m
- / -2 / - 3 - 10 m
- / -3 / - 6 - 16 m
- / -4 / - 9 - 22 m
- / -5 / - 12 - 28 m
- / -6 / - 12 - 28 m s akcentem do 40 m
- / -7 / - zóna pro umístění výškových staveb

## **MMB/0267031/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Nesouhlasíte s výškovou úrovní C/v3 podél ulice Moravanská, uvádíte výšku jako neslučitelnou s výškami stávajících rodinných domů.

Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E, v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.

Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.

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



Datum dne: 22.06.2020

Č.j. MMB: 0267034  
Příl:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267034/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/



mmb1es7739387d

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz příložený pláněk

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený pláněk), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

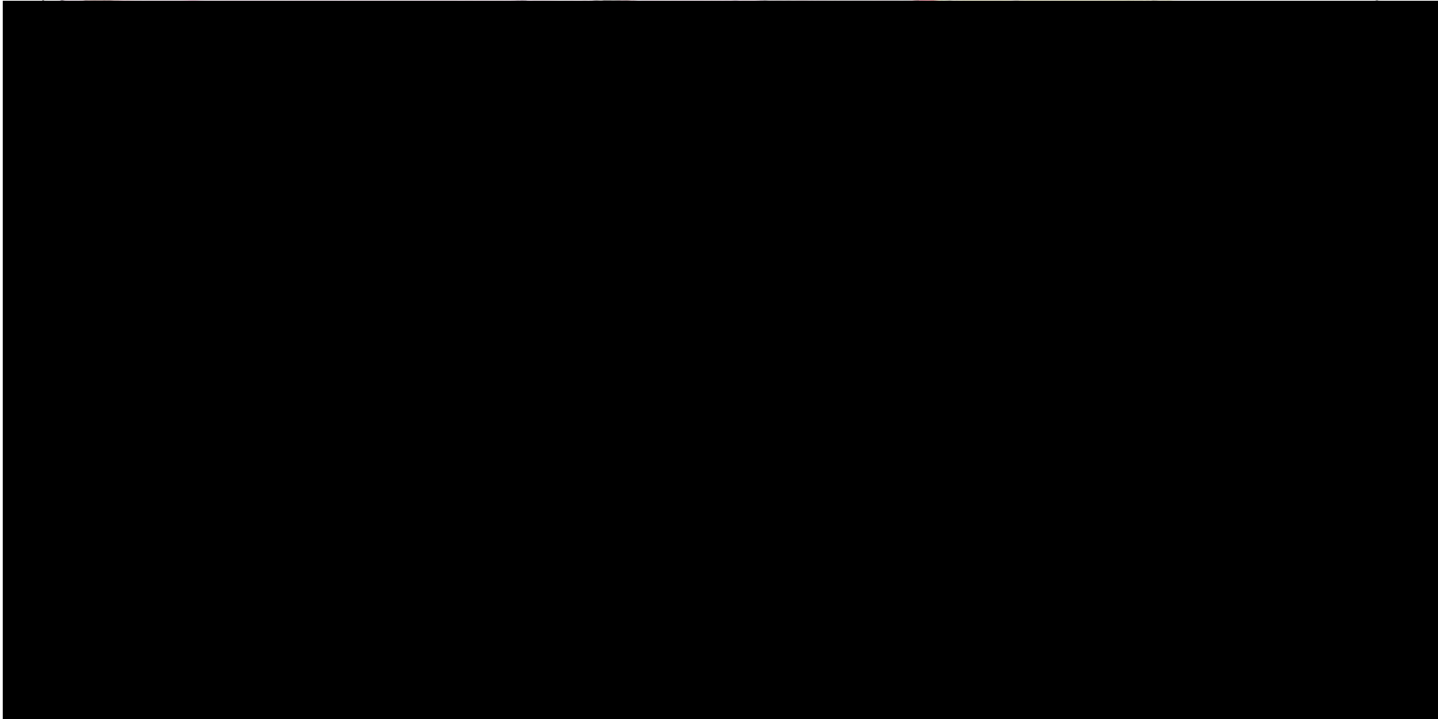
Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



11.6.2020



**P/a3**

V <i>Brně</i> ..... dne <i>16-6-2020</i> .....	Podpis:  .....
--	--

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267034/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



Dostalo dne: 22.06.2020

3189

CJ. MMB: 0267037  
Příl.: .....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0267037/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:

mmb1es77393880

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

BRNO - SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

viz příložený pláněk

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený pláněk), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mně vedou zejména následující skutečnosti:

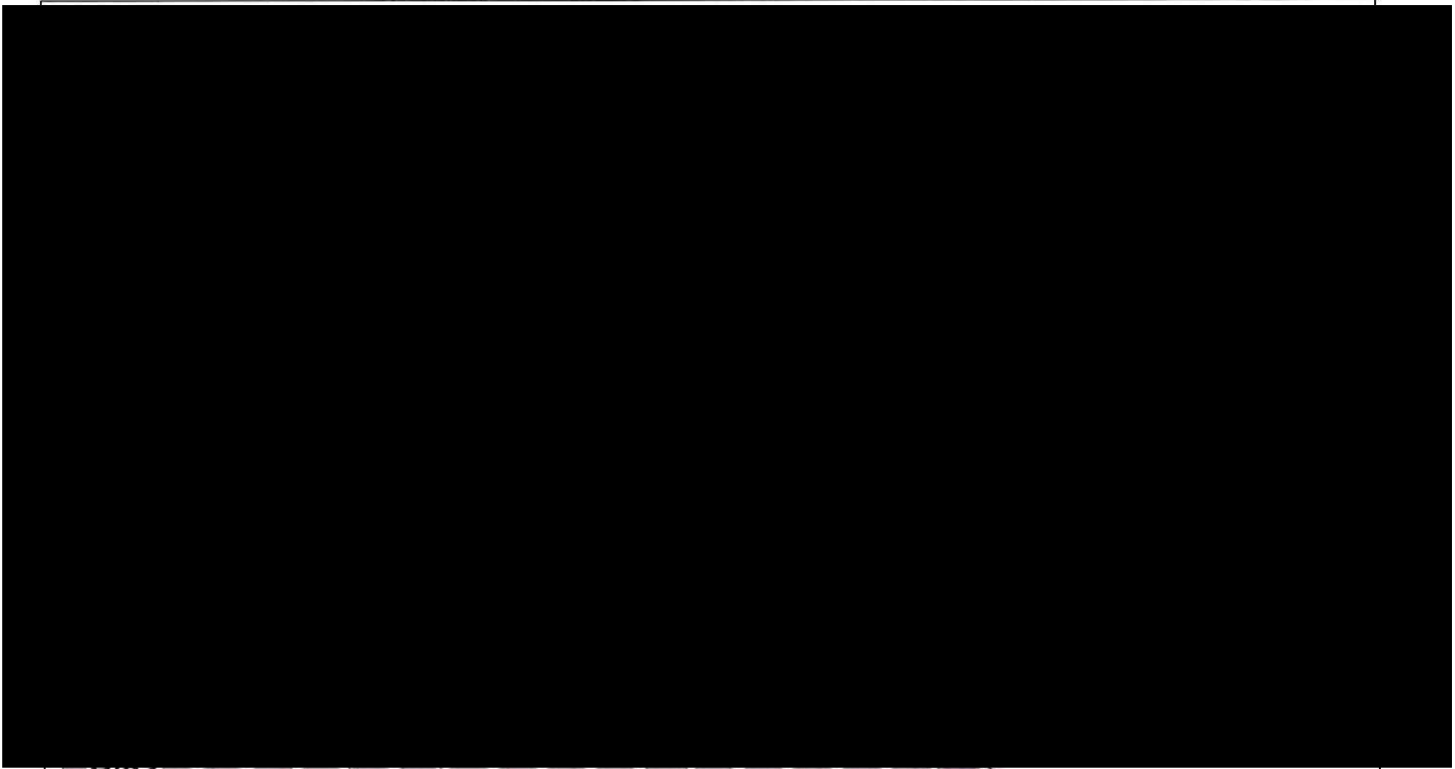
Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mě, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



Pras

V <i>Brue</i> ..... dne <i>16.6.2020</i> .....	Podpis: 
--	---

## **MMB/0267037/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



Datum dne: 22.06.2020

3190

Č.j. MMB: 0267040  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

## Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267040/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmb1es77393882

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

viz příložený plánek

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



Práze

V Brně dne 16.6.20

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267040/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



Došlo dne: 22 -06- 2020

3191

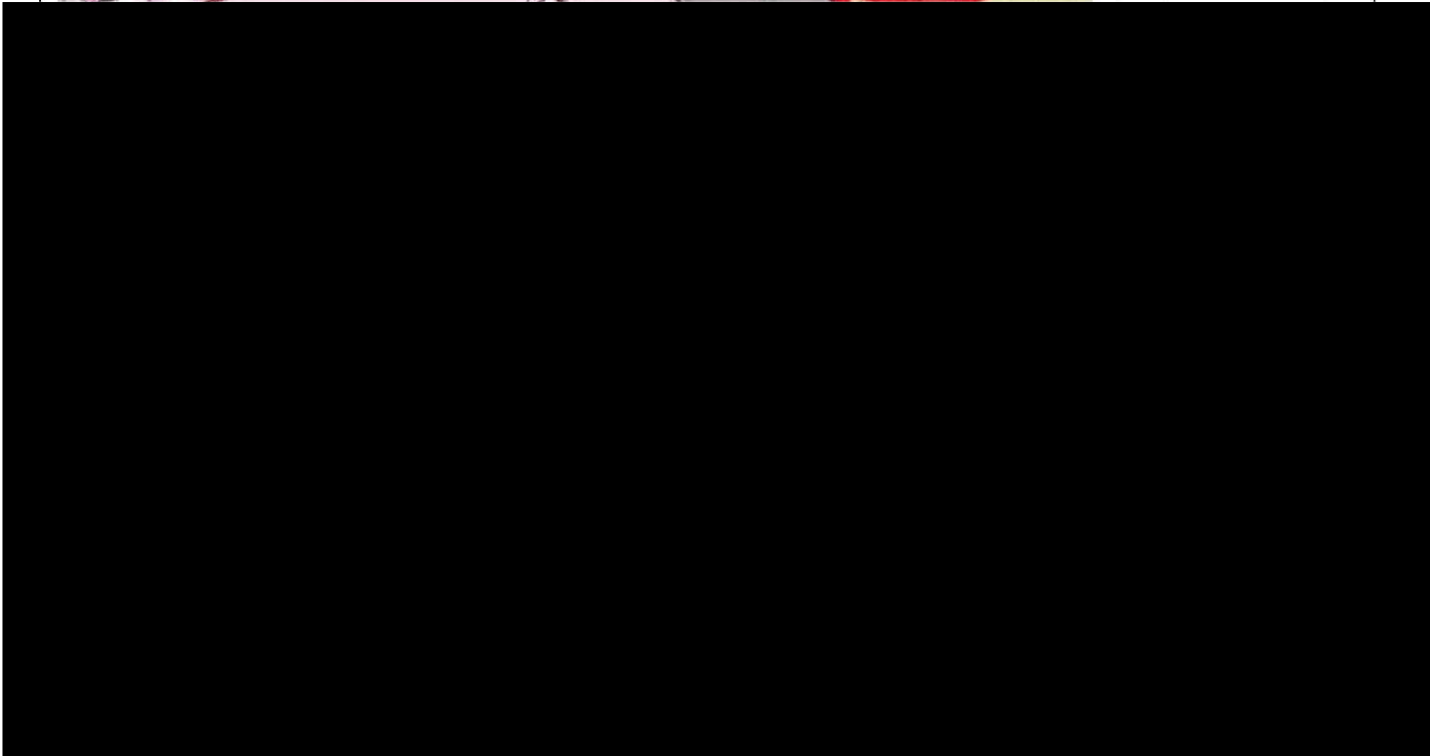
Č.j. MMB: 0268 045  
Pril.: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Osada Slatinka E/a3</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení /	[REDACTED]	
Datum narození/		
Trvalé bydliště/		
Jsem občan města Brna		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	BRNO-SLATINA	
Katastrální území	SLATINA 612286	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz přílohy plánek	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p><b>Zásadně nesouhlasím</b> s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.</p> <p>K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:</p> <p>Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.</p> <p>V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.</p> <p>Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).</p> <p>Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.</p> <p>Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.</p>		

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0267045/2020  
Listy: 1 přílohy:  
Druh: 11/sv:

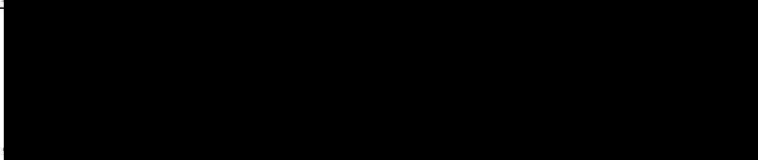




**P/a3**

V BRNĚ..... dne 16.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267045/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



Došlo dne: 22 -06- 2020

026754

3192

C.j. MMB:.....  
Příl.:.....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**Osada Slatinka E/a3**

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267054/2020

listy:1

přílohy:

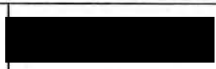
druh:

li/sv:



mmb1e57739388d

Jméno, příjmení /



Datum narození/



Trvalé bydliště/



Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č.



**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Viz přiložený pláněk

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

**Zásadně nesouhlasím** s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz přiložený pláněk), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.

P/a3

V BRNĚ dne 7.6.20

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267054/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



3193

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0267056/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es77393890

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Datelo dne: 22.06.2020

Č.j. MMB: 0267056

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

viz příložený plánec

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mně vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové. *Lokalita je místem výskytu ohroženého druhu vhaň obce.*

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mě, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

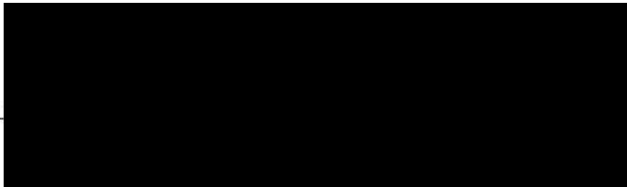
Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



**P/a3**

V ..... dne *15.6.2010*

Podpis: ..



## **MMB/0267056/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



Dalo dne: 22.06.2020

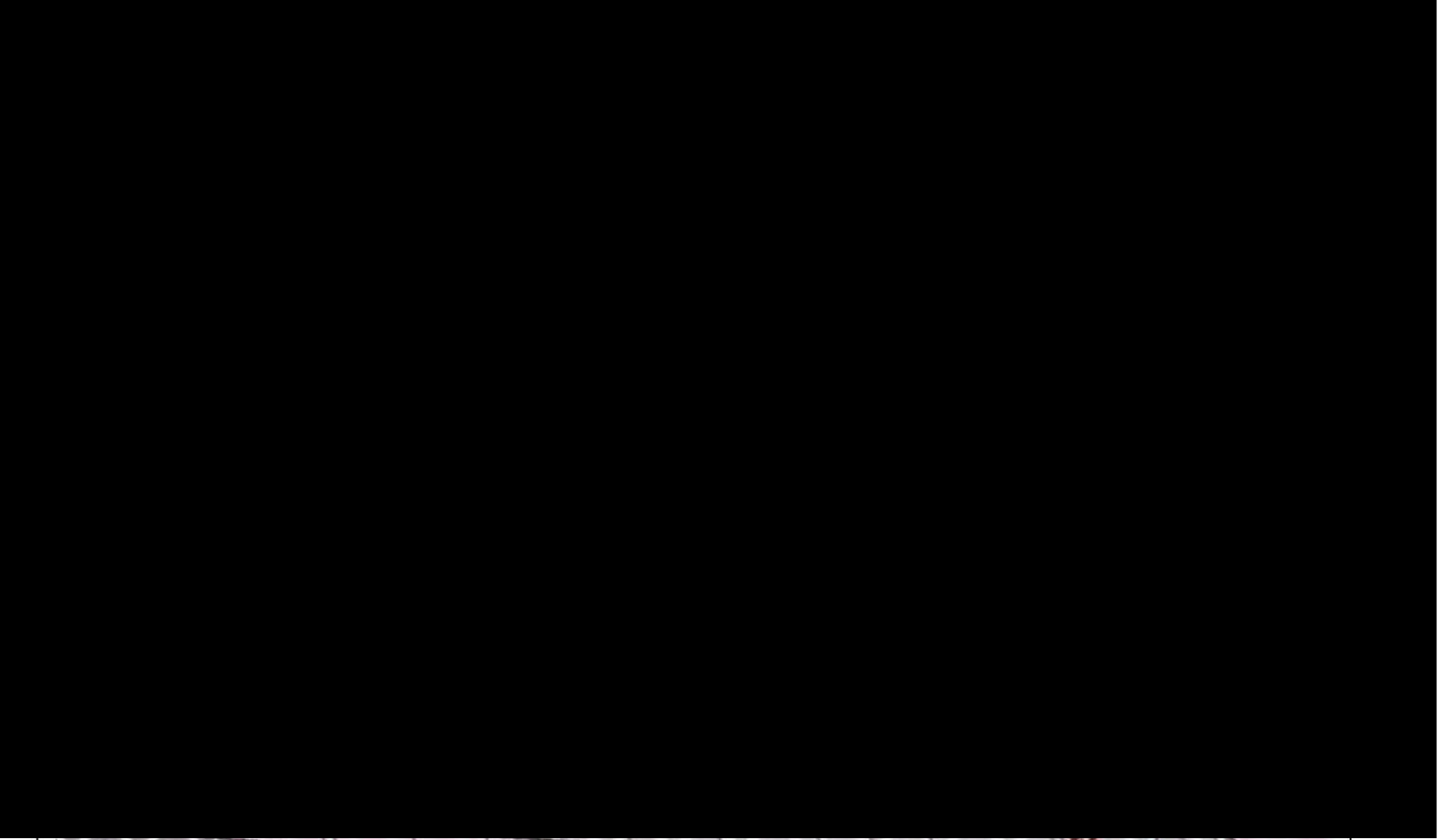
0267058

3194

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Osada Slatinka E/a3	
Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0267058/2020 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení /			
Datum narození/			
Trvalé bydliště/			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina (612286), parc.č. 		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	BRNO-SLATINA		
Katastrální území	SLATINA 612286		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz přiložený plán		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz přiložený plán), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.</p> <p>K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:</p> <p>Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.</p> <p>V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.</p> <p>Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).</p> <p>Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.</p> <p>Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.</p>			



**P/a3**

V <i>Bvnc</i> ..... dne <i>21.6.2020</i> .....	Podpis ..... 
--	---

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0267058/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



Došlo dne: 22-06-2020

0267062

3195

Č.j. MMB:

Pril:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

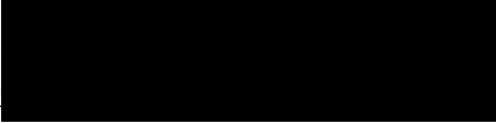
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Osada Slatinka E/a3	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0267062/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
Jméno, příjmení /			 mmb1es77393895
Datum narození/			
Trvalé bydliště/			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina (612286) <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	BRNO-SLATINA		
Katastrální území	SLATINA 612286		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz přiložený plán		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p><b>Zásadně nesouhlasím</b> s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz přiložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.</p> <p>K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:</p> <p>Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klídu v místě.</p> <p>V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.</p> <p>Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).</p> <p>Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.</p> <p>Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.</p>			



P/a3

v Brně..... dne 20.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267062/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



Dodatek dne: 22. 06. 2020

3196

Č.j. MMB: 0267065  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267065/2020

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1e577393898

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

BRNO-SLATINA

Katastrální území

SLATINA 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz přílohy/plánek

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

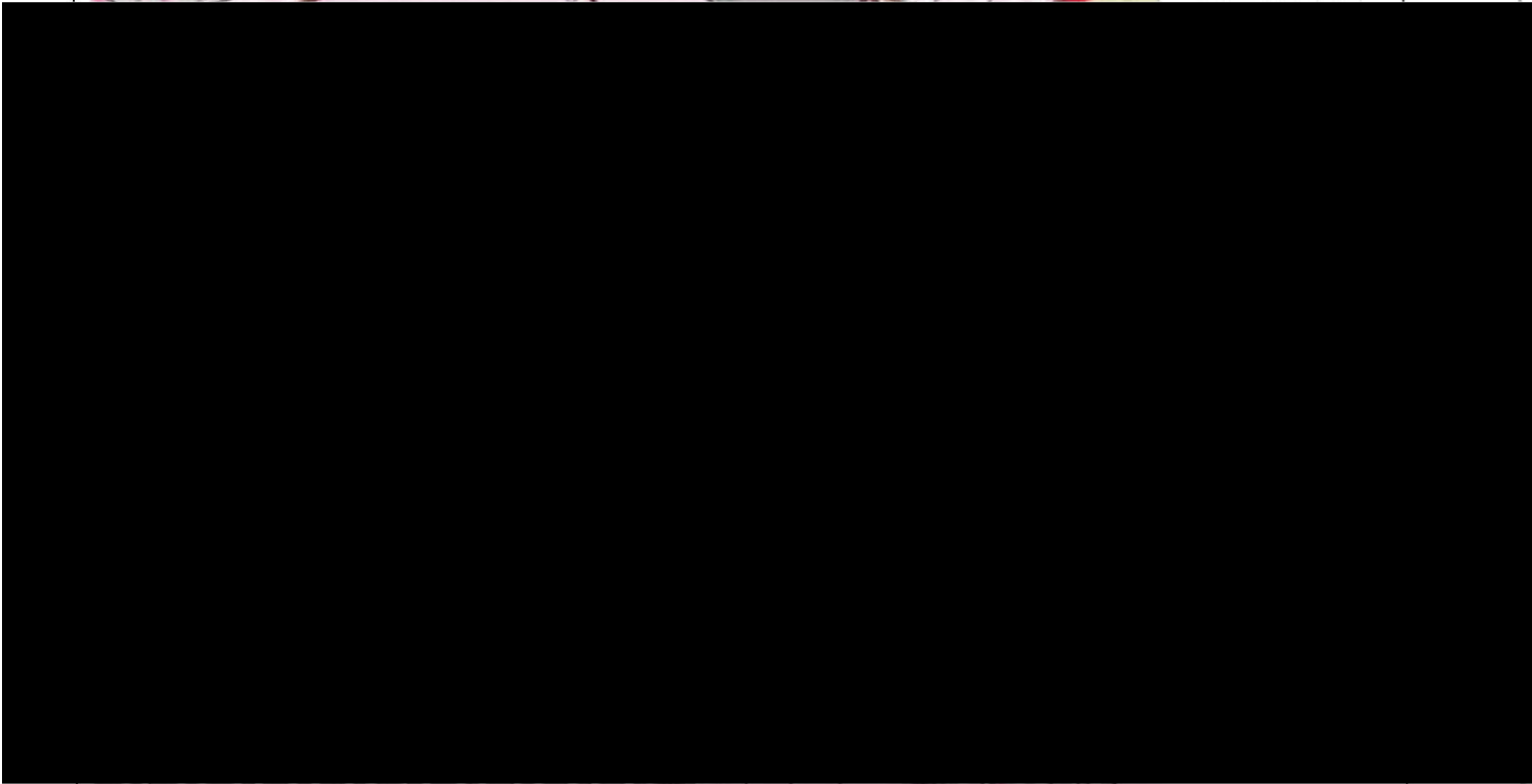
Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

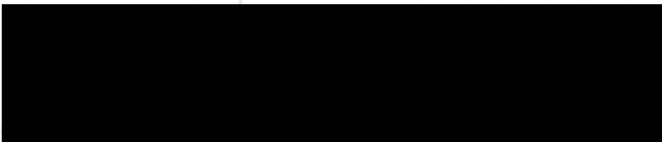
Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



**P/a3**

V *Bruš* ..... dne *20.6.2020* .....

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267065/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.

Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.

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



Došlo dně: 22-06-2020

3197

C.j. MMB: 0267068  
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Osada Slatinka E/a3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267068/2020

listy:1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7739389e

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Trvalé bydliště/

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Slatina (612286), parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Slatina

Katastrální území

Slatina 612286

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

viz příložený plánec

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím s navrženou změnou u pozemku s označením E/a3 v ÚPmB v lokalitě (viz příložený plánec), kde by se tento pozemek nově stal součástí plochy určené pro lehkou výrobu. Naopak, trvám na původním určení těchto pozemků dle stávajícího platného územního plánu.

K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalitu, společně s okolními pozemky, jediným zdrojem zeleně a klidu v místě.

V případě, že by na daných pozemcích v budoucnosti mělo dojít k výstavbě, dojde ke znehodnocení stávající orné půdy, ke zvýšení teploty v okolí, ke změně hladiny spodních vod, ke změně zachytu dešťových vod, vymizí drobná, divoce žijící zvěř, ptáci i živočichové.

Zvýší se již tak vysoká hladina hluku, prašnosti a intenzity dopravy v lokalitě (blízká dálnice, železniční trať, letiště).

Vzhledem k většinovému nesouhlasu vlastníků je rovněž bezpředmětné tento pozemek zařazovat jako plochu pro lehkou výrobu, neboť žádný z vlastníků, včetně mne, takový pozemek pro toto určení nehodlá zpeněžit. Taková změna razantně znehodnocuje můj nemovitý majetek a tento návrh považuji za výrazný zásah do mých ústavních práv a mého soukromého vlastnictví.

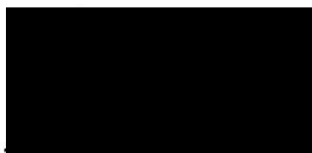
Návrh územního plánu v předložené podobě řeší pouze komerční aspekty, které povyšuje nad životní prostředí stávajících obyvatel, kteří si tuto lokalitu vybrali k trvalému bydlení a zahradničení.



P/a3

V Brně dne 16.06.2020

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0267068/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-5 Letiště a ponechání využití pozemků dle stávajícího platného ÚP.*

*Námitka je odůvodněná a lze jí částečně vyhovět. Část pozemků na katastru MČ Brno-Slatina jihovýchodně od Slatinky je již v současné době využívána jako plocha zahrádek. Aktuální funkční využití území není důvodné v daném místě měnit, proto budou tyto plochy převedeny do ploch zahrádek „I“, plochy významné městské zeleně na p.č. 2422, 2423 a 2424 k.ú. Slatina budou převedeny do ploch městské zeleně „Z“ a severozápadní část původní plochy E/a3 bude převedena do ploch zemědělských „A“.*

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




Došlo dne: 22. 06. 2020

0267075

Č.j. MMB: .....  
Příl.: ..... **PŘIPOMÍNKA**

308/1

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0267075/2020 listy: 1 přílohy: druh: 1 / sv:
Datum narození/ Identifikační číslo			 mmb1es773938a6
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem občan města Brna	nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice....., parc č. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brněnské Ivanovice		
Katastrální území	Brněnské Ivanovice 612227		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:			
ne			
<p>Naše zahrádkářská osada se na těchto parcelách nachází již od r. 1981. Původně to byl zaplevelený úhor a zavezený odpadem ze stavby dálnice. Velkým úsilím našich členů se podařilo tento pozemek zúrodnit. Takže se tam teď nacházejí zahrádky. V okolí těchto parcel jsou většinou soukromé pozemky. Není důvod předpokládat, že se majitelé vzdají těchto svých pozemků ve prospěch vybudování plochy krajinné zeleně, jedná se pro tento záměr územního plánu o zcela nevhodnou lokalitu, špatná dostupnost. <b>Požadujeme vypuštění našich pozemků z kategorie K plochy krajinné zeleně do kategorie I – plochy zahrádek.</b></p> <p><i>Jedná se o zahrádkářskou kolonii Rájčec</i></p>			
V <i>B. Brno</i> dne <i>19.6.20</i>	Podpis: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>		

## **MMB/0267075/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou na pozemku p.č. 1491/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice na plochu zahrádek "I".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Brněnské Ivanovice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Předmětné území navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů). Konkrétně dotčená lokalita navazuje na regionální biocentrum RBC 210, jež je v daném místě vymezeno na základě platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto krajinné a přírodní prostředí patří k významným hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města.

Na základě výše uvedeného není žádoucí více zintenzivňovat využití daného území a pozemek p.č. 1491/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice by měl nadále zůstat vymezen jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje částečně stávající, ale také požadované využití území, respektuje kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB vymezena plocha krajinné zeleně a v platném ÚPmB vymezena nestavební plocha zemědělská), a také z důvodu naplňování veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny v souladu s příslušnými právními předpisy. Pro úplnost dodáváme, že navržené řešení rovněž respektuje základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, který ukládá v procesu územního plánu dbát na ochranu přírody a krajiny.

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


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



Dosašlo dne: 22.06.2020

Č.j. MMB: 0267079  
Příl.: PŘÍPOMÍNKA

3032

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba		Statutární město Brno	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	Doručeno: 22.06.2020	 mmb1es773938aa
Datum narození/ Identifikační číslo		MMB/0267079/2020 listy: 1 přílohy: druh: 1 / sv:	
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem občan města Brna	nejsem vlastníkem pozemku, jsem vlastníkem stavby na výše dotčené ploše č.e. [REDAKCE] Katastrální území Brněnské Ivanovice....., parc. č. [REDAKCE]		
Upřesnění obsahu námítky/přípomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brněnské Ivanovice		
Katastrální území	Brněnské Ivanovice 612227		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]		
Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:			
ne			
<p>Naše zahrádkářská osada se na těchto parcelách nachází již od r. 1981. Původně to byl zaplevelený úhor a zavezený odpadem ze stavby dálnice. Velkým úsilím našich členů se podařilo tento pozemek zúrodnit. Takže se tam teď nacházejí zahrádky. V okolí těchto parcel jsou většinou soukromé pozemky. Není důvod předpokládat, že se majitelé vzdají těchto svých pozemků ve prospěch vybudování plochy krajinné zeleně, jedná se pro tento záměr územního plánu o zcela nevhodnou lokalitu, špatná dostupnost. <b>Požadujeme vypuštění našich pozemků z kategorie K plochy krajinné zeleně do kategorie I – plochy zahrádek.</b></p> <p><i>Jedná se o zahr. kolonii Ra'ječek</i></p>			
V <i>Brně</i> dne <i>18.6.20</i>	Podpis: [REDAKCE]		

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0267079/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou na pozemku p.č. 1493/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice na plochu zahrádek "I".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Brněnské Ivanovice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Předmětné území navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů). Konkrétně dotčená lokalita navazuje na regionální biocentrum RBC 210, jež je v daném místě vymezeno na základě platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto krajinné a přírodní prostředí patří k významným hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města.

Na základě výše uvedeného není žádoucí více zintenzivňovat využití daného území a pozemek p.č. 1493/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice by měl nadále zůstat vymezen jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje částečně stávající, ale také požadované využití území, respektuje kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB vymezena plocha krajinné zeleně a v platném ÚPmB vymezena nestavební plocha zemědělská), a také z důvodu naplňování veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny v souladu s příslušnými právními předpisy. Pro úplnost dodáváme, že navržené řešení rovněž respektuje základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, který ukládá v procesu územního plánu dbát na ochranu přírody a krajiny.

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

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

DS



mmb1es773938ab

777P

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA****NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

NÁVRH připravovaného ÚPmB

**Identifikační údaje podatele****Fyzická osoba/právnícká osoba**Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Sadová parc č. [REDACTED]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky** K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Královo Pole

Katastrální území

Sadová

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Zřízení mostního překlenutí ze Sadové na Lesnou

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

 ano ne

Jako obyvatel Sadové si dovoluji vznést připomínku k plánovanému mostu, který by měl propojovat Sadovou a Lesnou a vést přes údolí Zaječího potoka.

Vybudování této komunikace by znamenalo velký zásah do jedné z mála zelených a klidových oblastí, která se v Brně ještě nachází a výrazně by snížil kvalitu života i hodnotu nemovitostí, které v oblasti Sadová hojně vznikají. Domnívám se, že by si město mělo vážít toho, že i při své velikosti ještě takovéto plochy ve své zástavbě má a snažit se je spíše udržovat a kultivovat pro své občany než zastavovat. Díky této lokalitě mnoho obyvatel Sadové a Lesné nemusí sedat do aut a vyjíždět za procházkami, ale využívá bezprostředního okolí svého bydliště k aktivnímu pobytu v přírodě.

Pro tuto komunikaci není opodstatněná ani z hlediska 1) dopravního, ani 2) z hlediska konzumace služeb a volnočasových aktivit.

Ad 1) – Často slyším argumentaci o tvoření kolon na křižovatce ulic Křížíkova a Kociánka. Jezdím zde denně v různé hodiny a kolonu, která by byla větší, než všude jinde ve městě jsem nezaznamenal. I v ranních hodinách (kolem osmé hodiny) je doprava směrem do města plynulá. Nehledě na skutečnost, že vybudování mostního propojení s Lesnou by této křižovatce stejně neulevilo, protože lidé, kteří ze Sadové ráno odjíždí jednou do centra, do Králova pole a podobně a cestu přes Lesnou ve velké většině případů využívat nebudou (protože přes Lesnou není kam jet). Naopak si myslím, že by si obyvatelé Lesné mohli začít přes most zkracovat cestu směrem Královo pole a Svitavy a situace na křižovatce dole u Kociánky by se mohla tímto spíše zhoršit. Argument, že je potřeba mít v případě náhlé události na ulici Kociánka možnost další únikové cesty je pochopitelný. Tato cesta ale již existuje a vede nahoru přes Soběšice. Trasa přes Soběšice, která vyústí nahoře na Lesné (kousek od místa, kde by se most napojoval na Okružní) je delší jen o pár minut a v případě výjimečných událostí je možné ji bez problémů využít.

Nároky na dopravu by na Sadové rovněž klesly ve chvíli, kdy by přímo v rámci této zástavby byla realizována kvalitní občanská vybavenost (supermarket s potravinami, lékárna, papírnictví, prostory pro různé zájmové



kroužky, obecní školka, popřípadě i základní škola). Sadová se počtem zhruba 5 500 plánovaných obyvatel dá přirovnat k samostatným městským částem jako jsou Medlánky, Jundrov či Komín. Když však porovnáte jejich občanskou vybavenost a vybavenost Sadové, je evidentní, že za jakoukoli aktivitou je ze Sadové potřeba cestovat. Kdyby měli lidé možnost využívat vybavenosti přímo na Sadové, potřeba dopravní obslužnosti by jistě výrazně klesla.

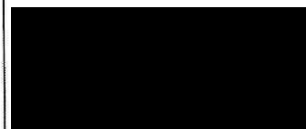
Ad 2) Jak již je uvedeno výše. Pokud by bylo vybudováno kvalitní občanské zázemí přímo na Sadové, nebylo by potřeba tak obrovské investice, kterou výstavba mostu přes celé údolí jistě představuje. Nehledě na skutečnost, že ani existence mostu v této oblasti nic neřeší, protože:

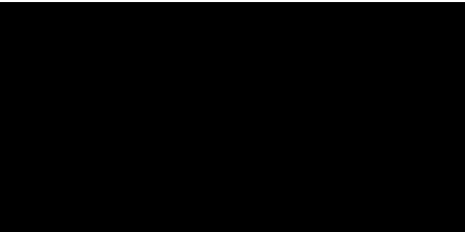
- Lesná nemá tolik volných kapacit ve službách, aby je bez problémů mohli začít jezdit konzumovat obyvatelé Sadové
- Na Lesné je velký problém zaparkovat už v tuto chvíli, natož, pokud by zde měla přibýt auta ze Sadové.
- Obyvatelé Sadové nemají Lesnou jako svou cílovou oblast – spádové školky a školy jsou Králově polí a z toho plyne i potřeba konzumovat služby a využívat kroužky pro děti v této oblasti, případně přilehlých městských částech (Žabovřesky, Komín, centrum města), mezi které Lesná rozhodně nepatří.

Domnívám se, že všechny problémy, které mají být formou mostního propojení „řešeny“ by bylo mnohem levnější a efektivnější řešit vybudováním občanské vybavenosti přímo v místě Sadové tak, jak je tomu ve všech ostatních městských částech s takovou kumulací obyvatel. Do této chvíle nebyla provedena žádná studie potřeb obyvatel Sadové, ani šetření, kam a za jakým účelem ze Sadové obyvatelé auty vyjíždějí.

Na veřejném projednávání objemové studie, které se konalo na podzim 2019 k plánované zástavbě posledních obecních pozemků v této oblasti, bylo ze strany většiny přítomných obyvatel Sadové patrné, že zásadním problémem oblasti je právě nedostatečná občanská vybavenost, která neodpovídá nárokům tak početné komunity. A vybudovat silnici do sousední městské části, která svými kapacitami sotva uspokojí své řádné obyvatele není řešení.

Ad 3) Pokud by již mělo být uvažováno o zřízení spojnice mezi Sadovou a Lesnou, pak je nasnadě využít původně zamýšlené trasy z ulice Gustava Broma a jejím prodloužením docílit menšího zatížení stávající lokality. Nutno podotknout, že již stávající územní plán s tímto řešením počítal, a i nynější ukončení ulice Gustava Broma směrem k Lesné je připraveno na napojení existujícím slepým ramenem. Navíc navrhované řešení napojení k ulici Jarmily Kurandové by znamenalo nutnost odstranění nyní zřizovaného parku pro děti, který je jedinou plochou v dané lokalitě tohoto typu. Uvažovaná spojnice je tedy zcela nelogicky navrhována v místě současného umístění parku se zázemím pro rodiny a děti. Je nepochopitelné, proč dochází k úvaze o napojení z ulice Jarmily Kurandové, když jediným logickým napojením je z ulice Gustava Broma. Jednak napojení z ul. Gustava Broma je rovněž konstrukčně vhodnější, neboť se jedná o ulici širší s lepší přístupností pro dopravu a její plynulost. Současně i její skladbou je ul. Gustava Broma vhodná pro napojení, když alespoň část zástavby je oddělena vzrůstající zelení. Naopak řešení napojení nemovitostí na ul. Jarmily Kurandové je bezprostřední vůči linii silnice, a proto by navýšení provozu na této ulici vyvolalo značné dopravní komplikace pro obyvatele ulice např. při vyjíždění z garáží či parkovacích míst. Současně důležitým argumentem pro zachování stávajícího stavu je i sám fakt, že na západním konci ul. Jarmily Kurandové prochází komunikace zúžením do jednoho jízdního pruhu. To samo vede ke omezení plynulosti již současného provozu. Při navýšení hustoty provozu napojením na Lesnou by toto zúžení mělo za následek dopravní neprůchodnost a tedy zácpy v obydlené oblasti, což je jistě nežádoucí.



V Brně dne 29.6.2020	Podpis: 
----------------------	--

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0267080/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitka nesouhlasí s komunikačním propojením Sa/1 Lesná – Sadová přes údolí Zaječického potoka.

Propojení na Sadovou překonáním údolí Zaječího potoka je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení v lokalitě Sadová a byl vymezen již v současném územním plánu. Podstatné pro zajištění územní ochrany je vedení koridoru za účelem zabezpečení přirozených městských vazeb – propojení jedné městské čtvrti s druhou a odstranění bariery v neprostupnosti území i pro případ, že by toto propojení měli využívat jen chodci, cyklisté, MHD a Integrovaný záchranný systém.

Projednané komunikační propojení označené Sa/1 je možné vymežit v upřesněném koridoru jako územní rezervu.

S ohledem na vymezení ploch v současném územním plánu a s ohledem k výše uvedenému bude do karty lokality Sa-1, případně dalších, doplněna podmínka pro naplňování intenzivnější formy bydlení v předmětné lokalitě spočívající v prokázání a v případě potřeby zajištění přímého připojení na systém sběrných komunikací.

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


Došlo dne: 22.06.2020

Č.j. MMB: 0267083

Příl: .....

3033

**PŘÍPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh Územního plánu města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0267083/2020 listy: 1      přílohy: druh:              11/sv:  mmb1es773938af	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku nebo stavby v plose navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc č. [REDAKCE]		
<b>Upřesnění obsahu připomínky</b>			
• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování	
Městská část	Brno - město		
Katastrální území	Brněnské Ivanovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]		
<b>Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: • • ne			
<p>Požaduji, aby zahrádky v zahrádkářské kolonii Ráječek byly v souvislosti s návrhem Územního plánu města Brna zařazeny do jiné kategorie a to do kategorie I - plochy zahrádek. V této organizaci mám zahrádku od jejího vzniku tj. od r. 1981 a do r. 2019 jsem byla předsedkyní ZO. Původně to byl zaplevelený úhor, částečně zavezený odpadem ze stavby dálnice. Velkým úsilím tehdejších členů se podařilo tento pozemek zúrodnit na zahrádky.</p> <p>Zahrádky jsou využívány k pěstování zeleniny a ovoce a také jako odpočinek pro celé rodiny i s malými dětmi. Došlo k omlazení uživatelů zahrádek. V poslední době značně vzrostl počet zájemců o pronájem zahrádek.</p> <p>V okolí zahrádek naší ZO jsou parcely soukromých majitelů a není předpoklad, že se majitelé vzdají těchto svých pozemků ve prospěch vybudování plochy krajinné zeleně.</p> <p>Navíc se jedná o lokalitu, o kterou asi nebudou mít občané Brna zájem jako rekreační území.</p>			
V [REDAKCE] dne 16.6.20	Podpis: [REDAKCE]		

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267083/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou na pozemku p.č. 1491/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice na plochu zahrádek "I".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Brněnské Ivanovice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Předmětné území navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů). Konkrétně dotčená lokalita navazuje na regionální biocentrum RBC 210, jež je v daném místě vymezeno na základě platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto krajinné a přírodní prostředí patří k významným hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města.

Na základě výše uvedeného není žádoucí více zintenzivňovat využití daného území a pozemek p.č. 1493/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice by měl nadále zůstat vymezen jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje částečně stávající, ale také požadované využití území, respektuje kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB vymezena plocha krajinné zeleně a v platném ÚPmB vymezena nestavební plocha zemědělská), a také z důvodu naplňování veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny v souladu s příslušnými právními předpisy. Pro úplnost dodáváme, že navržené řešení rovněž respektuje základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, který ukládá v procesu územního plánu dbát na ochranu přírody a krajiny.

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

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



Došlo dne: 22. 06. 2020

Č.j. MMB: 0267089

Pril.: .....

3054

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267089/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es773938b2

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem občan města Brna

Nejsem vlastníkem pozemku ale jsem vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Brněnské Ivanovice parc č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno - město

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- 
- ne

Požaduji, aby zahrádky v zahrádkářské kolonii Ráječek byly v souvislosti s návrhem Územního plánu města Brna zařazeny do jiné kategorie a to do kategorie I – plochy zahrádek. Zahrádku mám od r. 1995. Využívá ji celá rodina k pěstování ovoce a k rekreaci. Je předpoklad, že zrušením zahrádek v této neatraktivní oblasti dojde ke stavu, který je v okolí. Vyskytují se zde zanedbané plochy, skládky, bezdomovci atd.

V poslední době se zvýšil zájem mladých rodin o zahrádky. To se také projevilo v naší zahrádkářské kolonii. Zájem o zahrádky stále pokračuje. Je proto nepochopitelné, proč v rámci nového Územního plánu města Brna se snažíte zničit 50 % stávajících zahrádek.

V ..... dne 22. 6. 2020 Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267089/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou na pozemku p.č. 1491/1 a 1491/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice na plochu zahrádek "I".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Brněnské Ivanovice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Předmětné území navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů). Konkrétně dotčená lokalita navazuje na regionální biocentrum RBC 210, jež je v daném místě vymezeno na základě platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto krajinné a přírodní prostředí patří k významným hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města.

Na základě výše uvedeného není žádoucí více zintenzivňovat využití daného území a pozemek p.č. 1491/1 a 1491/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice by měl nadále zůstat vymezen jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje částečně stávající, ale také požadované využití území, respektuje kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB vymezena plocha krajinné zeleně a v platném ÚPmB vymezena nestavební plocha zemědělská), a také z důvodu naplňování veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny v souladu s příslušnými právními předpisy. Pro úplnost dodáváme, že navržené řešení rovněž respektuje základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, který ukládá v procesu územního plánu dbát na ochranu přírody a krajiny.

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

K problematice rušených zahrádek uvádíme, že vzhledem k tomu, že předmětná část podání neuvádí žádné příklady/lokality "rušených" zahrádek, lze tyto pouze dovozovat a podání tak může působit zavádějcně, neb není zcela zřejmé zda podatel pracuje pouze s bilancemi vymezených ploch či posuzuje konkrétní rušené lokality, vůči kterým je žádoucí a žádané poskytovat náhradu. Některá území vymezená v platném ÚPmB jako plochy pro individuální rekreaci totiž již dávno nereflktují toto funkční využití a samotní vlastníci požadují vymezení jiných funkčních ploch než je zahrádkaření (např. lokalita "Kopce" či "Hradisko" v k.ú. Žebětín nebo okolí Brněnské přehrady). Za tyto lokality se například nejeví účelné hledat a vymezovat náhrady, nicméně v celkových bilancích ploch vyvolávají pokles ploch zahrádek oproti platnému ÚPmB.

*Pro informaci uvádíme, že na základě vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k Návrhu ÚPmB (2020) a revize zahrádkářských lokalit v Návrhu ÚPmB bylo několik zahrádkářských lokalit při respektování stanovených podmínek (např. vlastnické vztahy, limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů či jiný převažující veřejný zájem, zachování kontinuity pořizované ÚPD apod.) z ploch krajinné zeleně "K" a ploch lesa "L" převedeno v upraveném Návrhu ÚPmB do ploch zahrádek "I".*

*Konkrétně se jedná o následující lokality:*

- rozsáhlé území zahrádek na hranici katastrálních území Brněnské Ivanovice a Černovic navazující na lokalitu Černovické terasy
- stávající zahrádky při ulici Vycházková v k.ú. Medlánský
- stávající zahrádky na konci ulice Koleční v k.ú. Královo Pole
- stávající zahrádky v sousedství přírodní památky Netopýrky v k.ú. Komín
- stávající zahrádky při ulici Hradecká v k.ú. Řečkovice (lokalita "Úlehle")
- území při rozvojové lokalitě BI-2 v k.ú. Brněnské Ivanovice
- území při ulici Švédská v k.ú. Tuřany
- stávající zahrádky v k.ú. Dvorská
- stávající zahrádky při ulici Žarošická v k.ú. Židenice

*Dále bylo na území města oproti Návrhu ÚPmB (2020) vymezeno v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) několik nových návrhových ploch zahrádek "I" zejména na k.ú. Dvorská a v k.ú. Tuřany se další vhodné lokality k vymezení prověřují.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29.06.2020

MMB/0267121/2020

listy:

přílohy: 2

druh:

li/sv:

DS



mmb1es773938d2

7809  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Oddbor územního plánování a rozvoje

Čounicova 67

601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového Územního plánu města Brna - Pozemky  
Kohoutovice

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení/  
Název společnosti

FAVART-MORAVIA, s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO: 25306260

Trvalé bydliště/  
sídlo

Durd'ákova 336/29, Černá pole, 613 00 Brno

Jsem —nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území Kohoutovice parc č. 855/1, 855/16, 855/17, 855/35.

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kohoutovice

Katastrální území

Kohoutovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

855/1, 855/16, 855/17, 855/35

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Změna z D/a2 na W/v/4.

V Brně dne 29.06.2020

.....  
A, v. c. - JEDNATEL

\*nehodící se škrtněte

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**MÍSTO:** Kohoutovice

**VLASTNÍK POZEMKŮ:** FAVART-MORAVIA, s.r.o., Durd'ákova 336/29, Černá pole,  
613 00 Brno

**DATUM:** červen 2020

**K.Ú.:** Kohoutovice

**PARC. Č.:** 855/1, 855/16, 855/17, 855/35

# PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námítky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

## **Obsahem dokumentace je:**

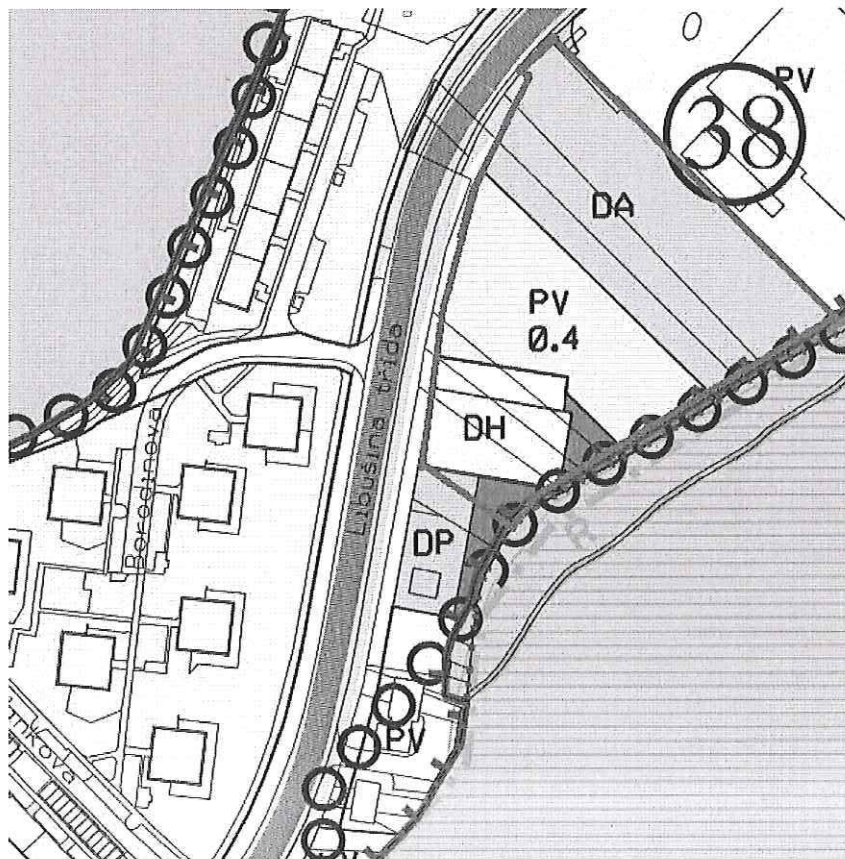
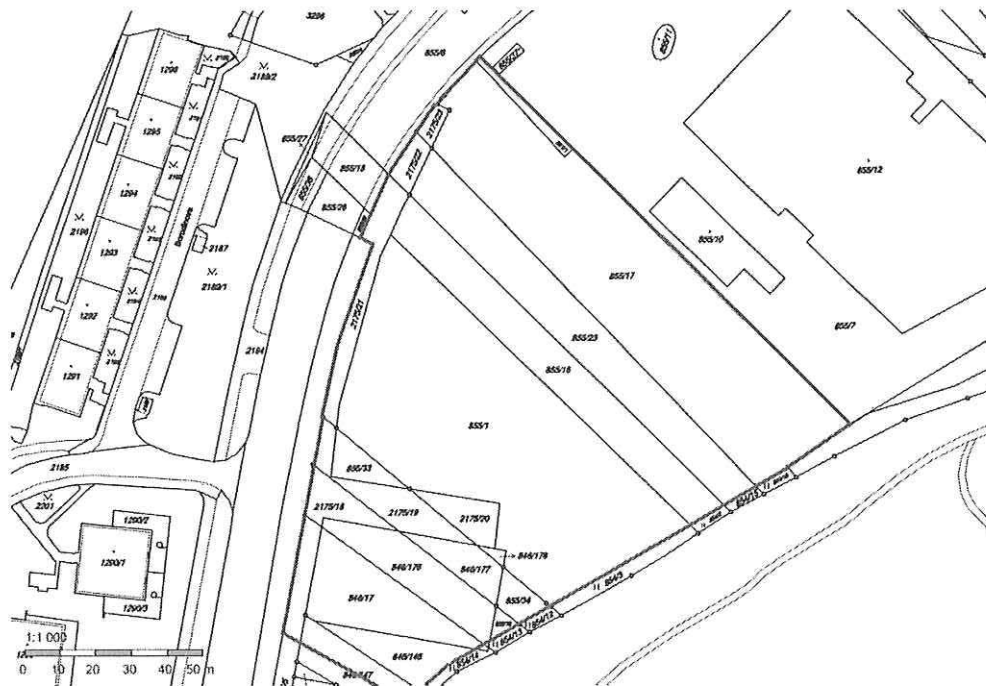
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny



# LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

· Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kohoutovice.





## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Pozemky jsou napojeny na standardní síť.

## **PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN**

- Řešené pozemky leží v ploše PV a D. (plochy lehké výroby a dopravní infrastruktury).

## **LIMITY ÚZEMÍ**

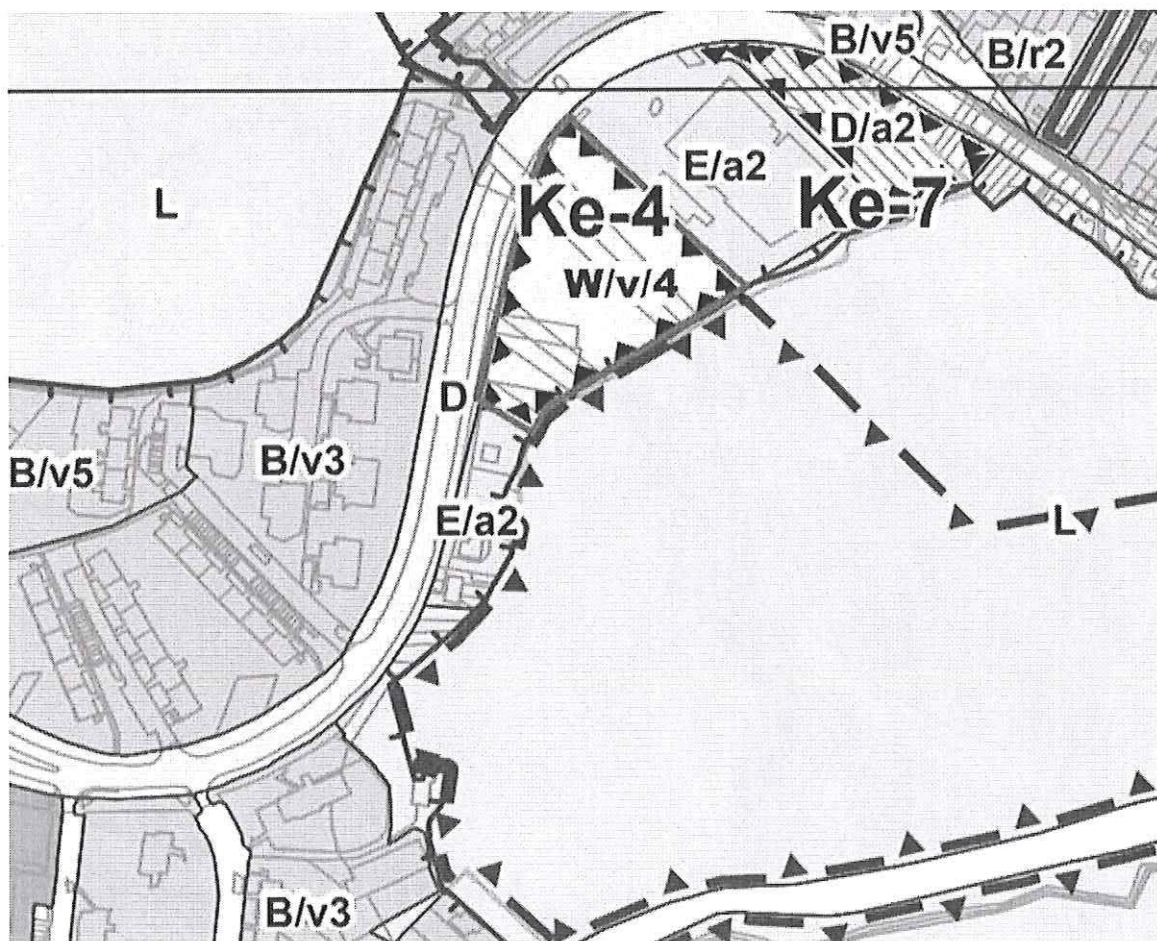
- Území se nachází v krajní části MČ Kohoutovice.
- Území sousedí s plochou krajinné zeleně a plochy lehké výroby.

## **POTENCIÁL MÍSTA**

- Možnost kultivace okolí a služeb.
- Více možností využitelnosti plochy
- Pokračovat v zahájené urbanizaci území

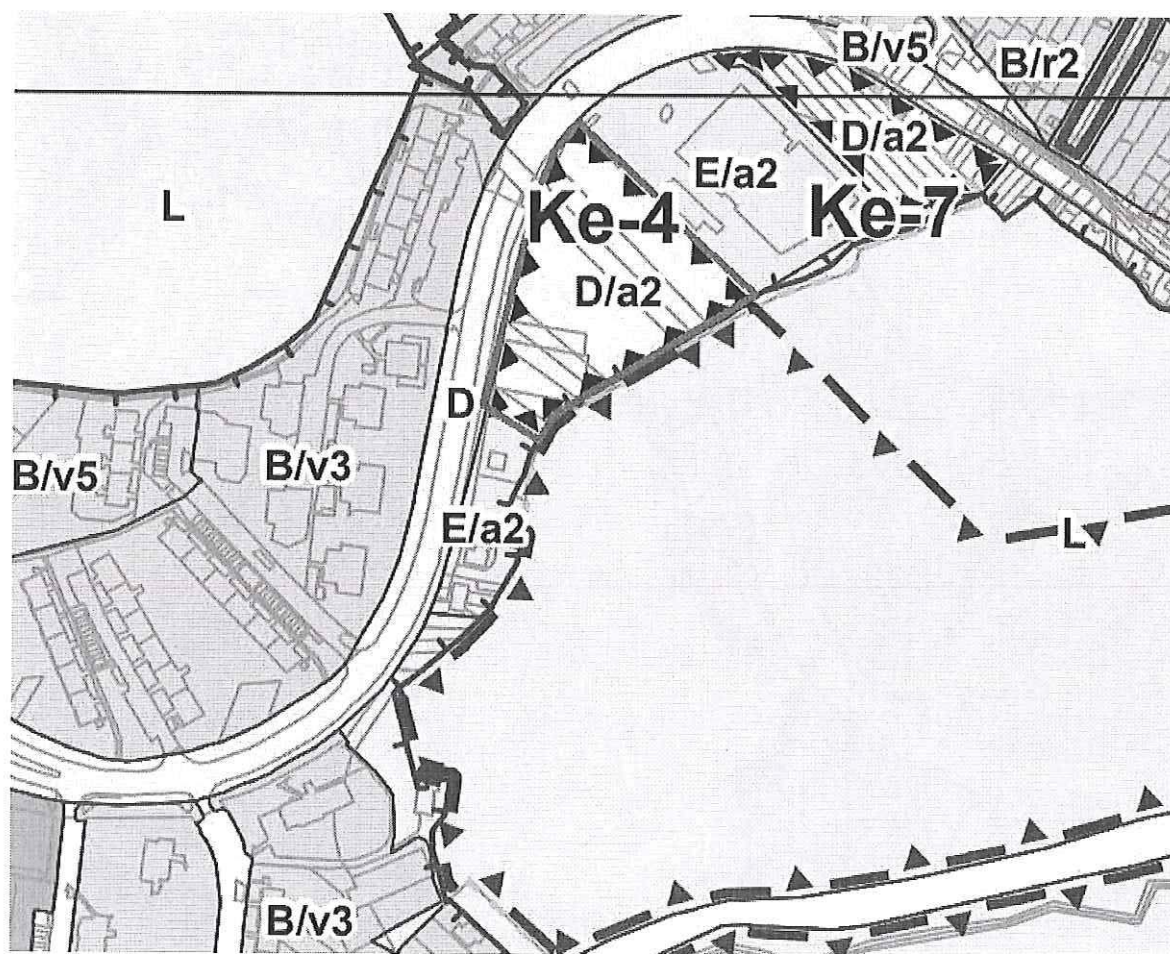
# ZÁMĚR VLASTNÍKA POZEMKŮ

Základní myšlenka záměru je změnit plochu v Návrhu ÚP z dopravní infrastruktury na plochu komerční s označením „W“. Vzhledem k okolní zástavbě je požadavek na plochu pro dopravní infrastrukturu neopodstatněný.



Záměr změny plochy na W/v/4 – plochy komerční vybavenosti / volná zástavba / výšková úroveň 9 – 22 m.

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešené pozemky se nacházejí ve ploše D/a2 – plochy dopravní infrastruktury/ areálová zástavba /  
výšková úroveň 3 – 10 m.



## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

### PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.
- Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).
- **Podmíněně přípustné** je využití pro: o odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití; o veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití; o jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné** využití je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

### SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci: -/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování -/-/sl pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

### SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov. Dolní mez je pouze doporučena, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.). Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky. Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprovede vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

#### Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

#### Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m. Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality.

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

# NAVŘHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)

· Změna z **D/a2** na **W/v/4**

## ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Dle současného ÚP částečně plocha lehké výroby a dopravy
- Za poslední roky nenašly pozemky využití pro dopravu a scelením plochy pouze pro dopravu dojde k jejich zásadnímu znehodnocení
- V současném ÚP byla již okolní plocha změněna na fungující komerční plochy
- Všechny pozemky komerční plochy W budou v dostatečné kapacitě dopravy
- Pestrá struktura využití v okolí
- Posílení pracovních kapacit v lokalitě



## **MMB/0267121/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno v rozvojové lokalitě Ke-4 a Ke-7 vymezit plochy komerční vybavenosti W/v4 místo ploch dopravní infrastruktury D/a2.*

*Vzhledem k návaznosti na fungující areál společnosti Tuscan a možnost doplnění pracovních aktivit v blízkosti rozsáhlého sídliště se jeví tento požadavek oprávněný a je možné mu vyhovět. Jako vhodné řešení se jeví vymezení ploch komerční vybavenosti W, která umožní nejen lehkou výrobu, ale širší využití.*

*Případné parkovací kapacity je možné řešit formou souvisejícího a doplňujícího využití v rámci předmětných ploch.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je v rozvojových lokalitách Ke-4 a Ke-7 navrženo využití plochou komerční vybavenosti W/v3.*

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

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

3202

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

Podatel: .....  
Jméno a příjmení ..... datum narození: .....  
Trvale bytem: .....

Jsem – 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: **MEDLÁNKY**

(\* nehodící se škrtněte)

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Dostalo dne: 22-06-2020  
C.j. MMB: 0267139  
PRU:

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0267139/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:  
  
mmb16c772028e0

Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

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

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

Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovícemi 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 pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.

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

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

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

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

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

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

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



- 1  
6
 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.
 1  
6
- 1  
7
 Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/2 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.
 1  
7
- 1  
8
 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.
 1  
8
- 1  
9
 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.
 1  
9
- 2  
0
 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.
 2  
0
- 2  
1
 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).
 2  
1
- 2  
2
 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.
 2  
2
- 2  
3
 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.
 2  
3
- 2  
4
 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 Medláňkám 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 Medláňkách (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.
 2  
4
- 2  
5
 Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Českou.
 2  
5
- 2  
6
 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.
 2  
6

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 18.6.2020

Podpis





## **MMB/0267139/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský 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.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce 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.

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláankami 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. Medláanky 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-Medláanky 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 Medláanky (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.

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce 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 Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítka 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.

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce 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.

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice 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 námítky 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 Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý 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.

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce 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 naváží 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 redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce 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 námítky 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 námítky 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 rozvojem 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 Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. 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.

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce 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 vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláňkami 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 možností 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 krajinné 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 krajinných 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.*

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce 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.*

*Námítce 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.*

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 nevyklučuje.*

*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.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího 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. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevyklučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostupu 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 (Ize 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 zpracovatelům, 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 Hujíčková zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je*



žadoucí 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) redukcí 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.

Námítce 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.

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

Námítce 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.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce 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 výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Obecně ve výkresu 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.

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce 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 vymežit 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne 22-06-2020  
 Č.j. MMB: 0267/181  
 Příloha: 1

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

3040

Statutární město Brno  
 Doručeno: 22.06.2020  
 MMB/0267181/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: li/sv:



<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>	
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]
Adresa	[REDACTED]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <u>BOHUMICE</u> , parc. č. [REDACTED]
<b>Uprášení obsahu námítky/připomínky</b>	
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části
<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	BRNO - BOHUMICE
Katastrální území	BOHUMICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA Be-4
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN, PONECHAT POSTAVENÉ JEDNOPATRO- VÉ GARÁŽE O PĚTI BUDOVÁCH A UZRO- STLÝ LESOPARK. <u>NESOUHLASÍM S LIKVIDACÍ SVEPOTOCI</u> <u>VYBUDOVANÝCH 163 GARÁŽÍ.</u> <u>NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM VYBUDOVÁ-</u> <u>NÍM NOVE BYTOVÉ ZÁSTAVBY V MÍSTĚ</u> <u>STÁVAJÍCÍCH GARÁŽÍ A LESOPARKU.</u> DOŠLO BY KE ZHORŠENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZHORŠENÍ UŽ TAK KRITICKÉ SITUACE S PARKOVÁNÍM V TĚTO LOKALITĚ.
- grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy	
V <u>BRNĚ</u> dne <u>22.6.2020</u>	Podpis: .. [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0267181/2020**

**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 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.*



Došlo dne: 22-06-2020

Č. j. MMB: 0267182

3047

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0267182/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:



Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
VBRZKU BUDU

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území ŽEBĚTÍN..., parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO ŽEBĚTÍN

Katastrální území

ŽEBĚTÍN

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted] NAVRHOVANÁ  
VEREJNÁ ZELEN'

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Základně nesouhlasím s navrhovanou veřejnou zelení z těchto důvodů:  
- snad v rámci lokality Brno není tolik veřejně přístupné zeleně  
- je zde enormní potřeba po stavbě nových domů pro individuální výstavbu  
- u každého rodinného domu je min. 65-75% plochy parcely věnováno zeleni, o níž je pečováno bezplatně  
- řízení a údržba veřejné zeleně představuje vysoké investiční a udržovací náklady, které zatím nepočítá městská část; v případě rodinných domů by se naopak zvýšily příjmy městské části  
- není důvod, aby pozemky vznikaly znovu půdou jako dosud  
V rámci příjatele neodpovídám své pozemky na tak nesmyslný projekt, jakým je veřejná komunální zeleně.

V BRNĚ dne 14.6.2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0267182/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podle stávajícího územního plánu jsou pozemky parc. č. 3829, 3929, 3764 a 3732 v k.ú. Žebětín zařazeny do stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, která je součástí ploch nestavebních – volných, na kterých stávající územní plán neumožňuje umístění prakticky jakýchkoli staveb (plochy ZPF mají sloužit pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti s hospodařením související, jiné využití je velmi omezeno, např. jako podmíněně přípustné využití ploch ZPF je využití pro nestavební funkce, dokonce i umístění oplocení je možné toliko dočasně a pouze jako nezbytná podmínka daného způsobu hospodaření).*

*Tyto a další pozemky v lokalitě byly jako návrhová plocha zeleně projednány ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezeno biocentrum LBC ZE02 a biokoridor LBK ZE01, přičemž části pozemků parc. č. 3929 a 3829, oba v k.ú. Žebětín, se nachází v tomto biocentru, část pozemku parc. č. 3732 v k.ú. Žebětín se nachází v biokoridoru LBK ZE01.*

*Vymezení návrhové plochy městské zeleně není náhodné, neboť všechny pozemky (parc. č. 3829, 3929, 3764 a 3732 v k.ú. Žebětín) jsou součástí přírodního zázemí v krajině.*

*Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 (a zcela nově vymezené plochy bydlení v rozvojové lokalitě ZN-8 na místě stávajících nestavebních ploch volných s funkcí zemědělského půdního fondu (ZPF)) se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Tento stav je výhledový. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné pozemek užívat 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.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 22. 06. 2020  
Č.j. MMB: 0267187

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

3042

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného Územního plánu města BRNA

#### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 22.06.2020

MMB/0267187/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es77393923

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území Žebětín, parc. č. [redacted]

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted] (navrhovaná městská zelen'

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím se záměrem města Brna, změnit moji parcelu na městskou zelen'. Dle slov starosty, Žebětín nemá a dlouho mít nebude na finanční vyrovnání s majiteli pozemků a na údržbu zeleně. Nevidím tedy jediný důvod, proč by se již nyní mělo o tomto záměru jednat.

Je ve VEŘEJNÉM zájmu, udělat v tak zadané a vyhledávané lokalitě jako je Žebětín stavební pozemky pro výstavbu RD, které v důsledku přispějí do rozpočtu města a nebudou ho naopak zatěžovat jako navrhovaná městská zelen'. Snad v žádné jiné lokalitě Brna není tolik okolní zeleně, ale ani tak velký plánovaný "PARK"! Natožpak Žebětín, který je obklopený lesy.

Pokud není možné z parcel udělat stavební pozemky pro výstavbu RD (které by dle mě byly přínosné pro většinu), pak není důvod, aby pozemky nezůstaly ornou půdou! V žádném případě se záměrem NESOUHLASÍM a své pozemky NEHODLÁM PRODAVAT

V Brně ..... dne 18.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0267187/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podle stávajícího územního plánu je pozemek parc. č. 4096 v k.ú. Žebětín zařazen do stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, která je součástí ploch nestavebních – volných, na kterých stávající územní plán neumožňuje umístění prakticky jakýchkoli staveb (plochy ZPF mají sloužit pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti s hospodařením související, jiné využití je velmi omezeno, např. jako podmíněně přípustné využití ploch ZPF je využití pro nestavební funkce, dokonce i umístění oplocení je možné toliko dočasně a pouze jako nezbytná podmínka daného způsobu hospodaření).*

*Tento pozemek spolu s dalšími v lokalitě byly jako návrhová plocha zeleně projednány ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezeno biocentrum LBC ZE02 a biokoridor LBK ZE01.*

*Vymezení návrhové plochy městské zeleně není náhodné, neboť pozemek parc. č. 4096 v k.ú. Žebětín je součástí přírodního zázemí v krajině.*

*Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 (a zcela nově vymezené plochy bydlení v rozvojové lokalitě ZN-8 na místě stávajících nestavebních ploch volných s funkcí zemědělského půdního fondu (ZPF) se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné.*

*Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Tento stav je výhledový. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).*

*Současně platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území. Vzhledem k bonitě půd, ZPF I. a II. třídy ochrany není další rozvoj stavebního využití těchto pozemků účelný.*

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

Došlo dne: 22.06.2020

Č.j. MMB: 0267/188

3043

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh připravovaného územního plánu města BRNA

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno  
Doručeno: 22.06.2020  
MMB/0267188/2020

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti



mmb1es77393924

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 Žebětín, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Pokud to je možné, chci to nechat tak  
jak to je. (orna půda)

V Brně dne 19.6.

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0267188/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podle stávajícího územního plánu je pozemek parc. č. 4049 v k.ú. Žebětín zařazen do stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, která je součástí ploch nestavebních – volných, na kterých stávající územní plán neumožňuje umístění prakticky jakýchkoli staveb (plochy ZPF mají sloužit pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti s hospodařením související, jiné využití je velmi omezeno, např. jako podmíněně přípustné využití ploch ZPF je využití pro nestavební funkce, dokonce i umístění oplocení je možné toliko dočasně a pouze jako nezbytná podmínka daného způsobu hospodaření).*

*Tento pozemek spolu s dalšími v lokalitě byly jako návrhová plocha zeleně projednány ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezeno biocentrum LBC ZE02 a biokoridor LBK ZE01.*

*Vymezení návrhové plochy městské zeleně není náhodné, neboť pozemek parc. č. 4049 v k.ú. Žebětín je součástí přírodního zázemí v krajině.*

*Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel.*

*Tento stav je výhledový. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Současně platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Dělo dne: 22-06-2020

Č.j. MMB: 0267/190

Příl: .....


3315

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

**NÁMITKA**

NÁZE .....  
Kn-8 Za hřbitovem

**Identifikační údaje podatele**

<b>Fyzická osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 22.06.2020 MMB/0267190/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti		 mmb1es77393927
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem občan města Brna	Jsem <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Garáž: (jednotka: 1249/24) Katastrální území: Komín [610585] parc č. [redacted] Byt: Katastrální území: Komín [610585] parc č. [redacted]	

**Upřesnění obsahu námítky**

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Komín	
Katastrální území	Komín (610585)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita	

**Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Vznáším námítku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly poté, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. [redacted] je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzná komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

Vznáším tedy námitku nejen jako majitel garáže, ale také jako vlastník bytu v dotčené oblasti.

V BRNĚ dne 22.6.2020 Podpis: .....



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0267190/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá podle platného ÚP. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3. Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

#### *Nové vyhodnocení 2024:*

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

*Na základě Pokynu č. 6) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 provedl zpracovatel v lokalitě Kn-8 nové "Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí". Z důvodu nenalezení shody na optimálním řešení dopravního napojení, které požadovala MČ Brno-Komín jako podmínku pro návrh řešení BU.V3 došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 spočívající v návratu k řešení, které bylo předmětem projednání v 06/2020 tj. výsledná plocha je BU.R2. V této části řešení lokality Kn-8 byl tímto zohledněn názor samosprávy MČ.*





mmb1es77393950

5337

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

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídl
 Jsem - nejsem\*) občan města Brna

1. Jsem vlastníkem pozemku a na něm umístěné stavby č. p. [redacted] rodinný dům, v ploše dotčené návrhem územního plánu města Brna
2. Jsem vlastníkem pozemku a na něm umístěné stavby č. p. [redacted] rodinný dům, v ploše dotčené návrhem územního plánu města Brna

Katastrální území Maloměřice [612499], parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Text námítky se vztahuje k návrhu územního plánu města Brna, výroku textové i grafické části.  
Území dotčené námítkou – katastrální území Maloměřice, lokalita **Ma-4 Maloměřické nábřeží a její okolí**

Městská část

Brno Maloměřice

Katastrální území

Maloměřice [612499]

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Námítka je podána podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) k návrhu Územního plánu města Brna, zveřejněnému pro veřejné projednání dne 22. a 23. června 2020 (dále též „návrh ÚP“), který byl doručen veřejnou vyhláškou č.j.: MMB/0202272/2020 Magistrátu města Brna, odbor územního plánování a rozvoje.

#### TEXT NÁMITKY

Shora uvedení vlastníci 1. a 2. (dále též „vlastníci“) dotčeného pozemku a na něm umístěné stavby rodinného domu (dále též „dotčený pozemek“) podávají námítku proti návrhu územního plánu města Brna (dále též „návrh ÚP“).

#### VLASTNÍCI

##### 1. NESOUHLASÍ s tím, že výroková část návrhu ÚP

- navrhuje liniové protipovodňové opatření a snížení břehu – průtočná berma na levém břehu řeky Svitavy, ohraničujícím územím se zastavitelnou plochou, (viz např. grafická část výroku návrh ÚP, výkres Č. 4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY);
- vymezuje zastavitelnou plochu v severní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží“, v území na sever od ulice Parková, ohraničeném ze západu ul. Kusákova a řekou Svitavou (dále též „dotčená zastavitelná plocha“ nebo „dotčená ZP“);
- nebere navrhovaným vymezením dotčené zastavitelné plochy ohled na přírodní hodnotu území a dále na to, že se jedná o území údolní nivy, významný krajinný prvek chráněný dle zákona o ochraně přírody a



krajiny, umožňující rozliv povodňových vod Q100, a že se jedná o území s vysokým povodňovým ohrožením<sup>1</sup>;

- **má umožnit výstavbu v přírodním a přírodě blízkém území v rozporu s veřejnými zájmy** chráněnými zákony a stavebním zákonem, v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, např. ust. § 18 odst. 4 ukládající chránit krajinu, dále též § 19 odst. 1;
- **nevytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů** na změny v území<sup>2</sup>, protože návrh ÚP nijak nezajišťuje, že by navrhovaná protipovodňová opatření, nezbytná pro provedení výstavby v navrhované zastavitelné ploše, realizovali vlastníci pozemků v této ploše. Z návrhu územního plánu vyplývá, že by protipovodňová opatření byla hrazena z veřejných rozpočtů, pro což není žádný rozumný důvod,
- **upřednostňuje soukromé zájmy na výstavbě v záplavovém území** s nepřijatelným rizikem, v rozlivu Q100 i Q500, nad veřejnými zájmy chráněnými právními předpisy.
- **návrhem protipovodňových opatření ve svých důsledcích zhorší stávající podmínky pro rozliv vod při povodňových situacích** a tím proti současnému stavu zvýší riziko ohrožení okolního území, včetně pozemku navrhovatelů. Návrh protipovodňových opatření je zjevně vyvolaný zájmem stavět na pozemcích severně od ul. Parková a není zdůvodněn veřejnými zájmy.
- **nijak neřeší dopad výstavby v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží na stávající veřejnou infrastrukturu**, zejména pak na stávající kapacity občanského vybavení zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, přestože lokalita dle návrhu ÚP generuje +967 obyvatel a +487 pracovníků na ploše 8,81 ha,<sup>3</sup> oproti konceptu ÚP s předpokladem 414 obyvatel, 67 pracovníků na ploše 6,47 ha. Zvětšení/nárůst vyplývá ze zahrnutí zastavitelné plochy v záplavovém území.  
Dále zvyšuje intenzitu využití území nad současnou míru tím, že **navrhuje v jižní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží“ kód plochy s rozdílným způsobem využití B/v3**, strukturu zástavby „volná“, výškové úrovně zástavby „3“, tj. 6 až 16m. Tato zvýšená intenzita využití území ohraničeného ulicemi Parková a Wágnerova rovněž klade vyšší a nové nároky na stávající občanské vybavení, které územní plán neřeší způsobem, který by umožňoval ochranu pozemků nezbytných pro nové kapacity občanského vybavení.
- **návrh ÚP zcela opomíjí potřeby cca +1000 obyvatel v nové zástavbě na stávající občanské vybavení** a otázku, jak/zda zvýšení její kapacity bude možné na stávajících pozemcích nebo zda je zapotřebí územním plánem vytvořit podmínky pro rozvoj stávajícího občanského vybavení nebo pro umístění nových zařízení občanského vybavení.

## 2. POŽADUJÍ, aby

- lokalita „Ma-4 Maloměřické nábřeží“ byla zmenšena tak, že do ní nebudou zahrnuty pozemky severně od ul. Parková a že tyto nebudou vymezeny jako zastavitelná plocha,
- byla zohledněna skutečnost, že území, ve kterém je vymezena dotčená zastavitelná plocha, je z hlediska povodňového územím s vysokým rizikem ohrožení. To je zřejmé z veřejně dostupných informací i zjištění obsažených např. v územně analytických podkladech,
- nebyly zhoršovány současné podmínky pro rozliv povodňových vod v území severně od ul. Parková tím, že by se realizovala liniová protipovodňová opatření podél levého břehu řeky Svitavy,
- v územním plánu byly vytvořeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, s ohledem na potřeby až 1000 nových obyvatel v plochách určených pro novou výstavbu.

## ZDŮVODNĚNÍ NÁMITKY

Vymezení dotčené zastavitelné plochy, součásti lokality Ma-4 Maloměřické nábřeží, a s ní spojený návrh na protipovodňová opatření, jejichž realizace je v návrhu ÚP deklarována jako podmínka pro využití této plochy (viz Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit, str. 183)

- je v rozporu s veřejnými zájmy a s požadavky právních předpisů,
- má dopad na práva podatelů této námítky, protože

<sup>1</sup> Viz např.

[https://eds.mzp.cz/mapy/?MAP=mpr&USEK=%24DYJ\\_03\\_01&MU=12D&USERNAME=&TOKEN=&lon=16.6508801&lat=49.2255669&scale=7560](https://eds.mzp.cz/mapy/?MAP=mpr&USEK=%24DYJ_03_01&MU=12D&USERNAME=&TOKEN=&lon=16.6508801&lat=49.2255669&scale=7560)

<sup>2</sup> Viz stavební zákon ust. § 19 odst 1 písm. j)

<sup>3</sup> Viz dokumentace SEA - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, Příloha č. 1, část 1.2: Hodnotící karty rozvojových lokalit, Brno, březen 2020

- protipovodňová opatření, vyvolaná pouze zájmem o novou výstavbu v dotčené zastavitelné ploše, vymezené v záplavovém území, nepochybně zhorší podmínky pro rozliv povodňových vod, negativně ovlivní odtokové poměry v území a zvýší riziko ohrožení stávající zástavby, jejíž je nemovitost podatelů součástí,
- nárůst počtu obyvatel Maloměřic a Obřan z nynějších cca 5420 obyvatel o dalších +1000 obyvatel bude mít dopad na stávající veřejnou infrastrukturu, přičemž návrh ÚP neřeší její adaptaci na potřeby nových obyvatel Maloměřic.

Návrh nové zastavitelné plochy je v rozporu s veřejnými zájmy např. na ochraně krajiny, ochraně významného krajinného prvku údolní nivy řeky Svitavy, na zachování přírodě blízkých podmínek pro rozliv vod, na snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a na odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem<sup>4</sup>.

Krom toho, že navrhovaná protipovodňová opatření budou mít negativní dopad na území, nejsou v návrhu ÚP stanoveny vymahatelným způsobem podmínky její realizace a ta je tedy bez jakékoliv záruky.

Návrh územního plánu nezohledňuje požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, které budou nezbytné pro vybudování protipovodňových opatření k tomu, aby na zastavitelné ploše bylo možno stavět. Je udivující, že by měly být veřejné prostředky vynakládány proto, aby mohla proběhnout výstavba na dosud nestavebních pozemcích v soukromém vlastnictví.

Argumentace, že zastavitelná plocha je již nyní vymezena v účinném územním plánu, je neopodstatněná, protože tato zastavitelná plocha byla vymezena za jiných podmínek, než jsou v současnosti při pořizování územního plánu města v roce 2020. Rovněž je neopodstatněné argumentovat urbanistickou (územní) studií a odkazovat se na řešení v ní obsažené, protože byla pořizena v roce 2007, kdy např. nebyly k dispozici mapy povodňových rizik a ohrožení, Generel odvodnění města Brna (2010), Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, stejně tak jako územně analytické podklady aktualizované v r. 2016 a obsahující zásadní informace o možnostech výstavby v záplavovém území. Je zjevné, že existuje řada informací, které je zapotřebí zohlednit a které nelze opomenout s odkazem na existenci zastavitelné plochy v nyní účinném územním plánu města Brna.

Dle ustálené judikatury nelze dovozovat právní nárok na převzetí zastavitelné plochy ze stávající územně plánovací dokumentace do územně plánovací dokumentace nově pořizované bez toho, aby byly přezkoumatelným způsobem posouzeny a vyhodnoceny důvody pro opětovné vymezení zastavitelné plochy.

Nadto byl v konceptu územního plánu pro jižní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží“ navržen kód plochy s rozdílným způsobem využití B/d2, plošné uspořádání zástavby „rodinná volná“, výškové úrovně zástavby „2“, tj 3 - 10m. Dotčená plocha ohraničená ulicemi Parková a Wágnerova byla v konceptu ÚP zahrnuta do lokality Ma-12, ve které se předpokládal počet obyvatel v rozmezí od 280 do 419 (dle varianty řešení).

Nyní projednávaný návrh zvyšuje předpokládanou kapacitu o cca 100 % na uvažovaných cca 1000 obyvatel. Tento nárůst oproti konceptu není ničím zdůvodněn a neodpovídá současným podmínkám a možnostem území a jeho veřejné infrastruktury. Dopad na stávající veřejnou infrastrukturu návrh ÚP neřeší způsobem, který by vylučoval negativní dopad na současné podmínky života v dané lokalitě.

V Brně dne ..... 29. 6. 2020

<sup>4</sup> Viz stavební zákon ust. § 19 odst. 1 písm g)



## **MMB/0267255/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i návrhu ÚP pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochraně platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se dlel ÚAP smB nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území.

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.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) bude severně ulice Parková řešena liniovými PPO a snížením břehu (průtočnou bermou) při vodním toku, s ohledem na územní podmínky.

*Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobnující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z ÚPmB (1994) a řady dalších v té době zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázení s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Konkrétní řešení, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním podmínkám bude prováděno až v rámci územního řízení.*

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

#### **Námitka č.4**

##### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Objekty polyfunkční povahy byly realizovány přímo v nově vystavěném obytném souboru v lokalitě při ulici Wágnerova (stabilizovaná plocha C). Pro další rozvoj široké škály občanské vybavenosti je vymezena v lokalitě na protější straně ulice Obřanská návrhová plocha komerční vybavenosti W. Další je např. lokalita Ob-6 v nároží ulic Obřanská a Fryčajova, kde je bývalý areál Mosilany určen na přestavbu také pro komerční vybavenost W. Občanská vybavenost (komerční i veřejná) je přípustná dále v plochách smíšených obytných C, zastoupené v rozvojových lokalitách Ma-10 při ulic Obřanská a Ma-9 v oblasti Proškovo náměstí. Vybavenost je za podmínek daných regulativy přípustná i v plochách bydlení. Návrh nového ÚP tím zakládá dostatečné podmínky pro realizaci potřeb v oblasti občanské vybavenosti v souvislosti s navrhovaným nárůstem obyvatel v rozvojových lokalitách s rezidenčním využitím. Tím bylo věcné podstatě námitky vyhověno vlastním projednaným Návrhem 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.*



mmb1es77393951

4401

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

DS

## NÁMITKA

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

## Identifikační údaje podatele

## Právnícká osoba

Název společnosti	Mendel plaza, a. s.
Identifikační číslo	04594738
Sídlo	Příkop 843/4 602 00 Brno
Vlastnický vztah podatele	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.  Katastrální území Staré Brno, parc. č. 819/1, 819/3, 819/4, 820/1, 820/2, 822/1, 822/2, 822/3, 822/4, 823/1, 824/9, 826/5, 915/1, 916/1, 916/2, 916/3, 917, 918/1, 918/2, 918/3, 918/4, 919, 921, 922/2, 922/4, 923, 924/1, 924/2, 925/5, 926
<b>Upřesnění obsahu námítky</b>	
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části
	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 819/1, 819/3, 819/4, 820/1, 820/2, 822/1, 822/2, 822/3, 822/4, 823/1, 824/9, 826/5, 915/1, 916/1, 916/2, 916/3, 917, 918/1, 918/2, 918/3, 918/4, 919, 921, 922/2, 922/4, 923, 924/1, 924/2, 925/5, 926

## Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

## Obsah návrhu Územního plánu města Brna

Předmětná plocha je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha přestavby, rozvojová lokalita SB-1, způsobem využití částečně jako plocha smíšená obytná C a částečně jako plocha veřejných prostranství, struktura zástavby – kompaktní, výšková úroveň zástavby 4 (9 - 22 m). V návrhu ÚP je na dotčené pozemky umístěna elektrická stanice BNV/EL-8 a podzemní vedení VVN EI-130 s právem vyvlastnění jako veřejně prospěšná stavba Vy/T/0106.

Námítka

Počet námítek: 3

1

**Námítka 1/3:** Nesouhlasíme se stanovenou úrovní zástavby 4 (9 – 22 m). Požadujeme sjednotit výškovou úroveň zástavby s okolními výškovými obytnými budovami a reflektovat orientaci části zástavby do městské

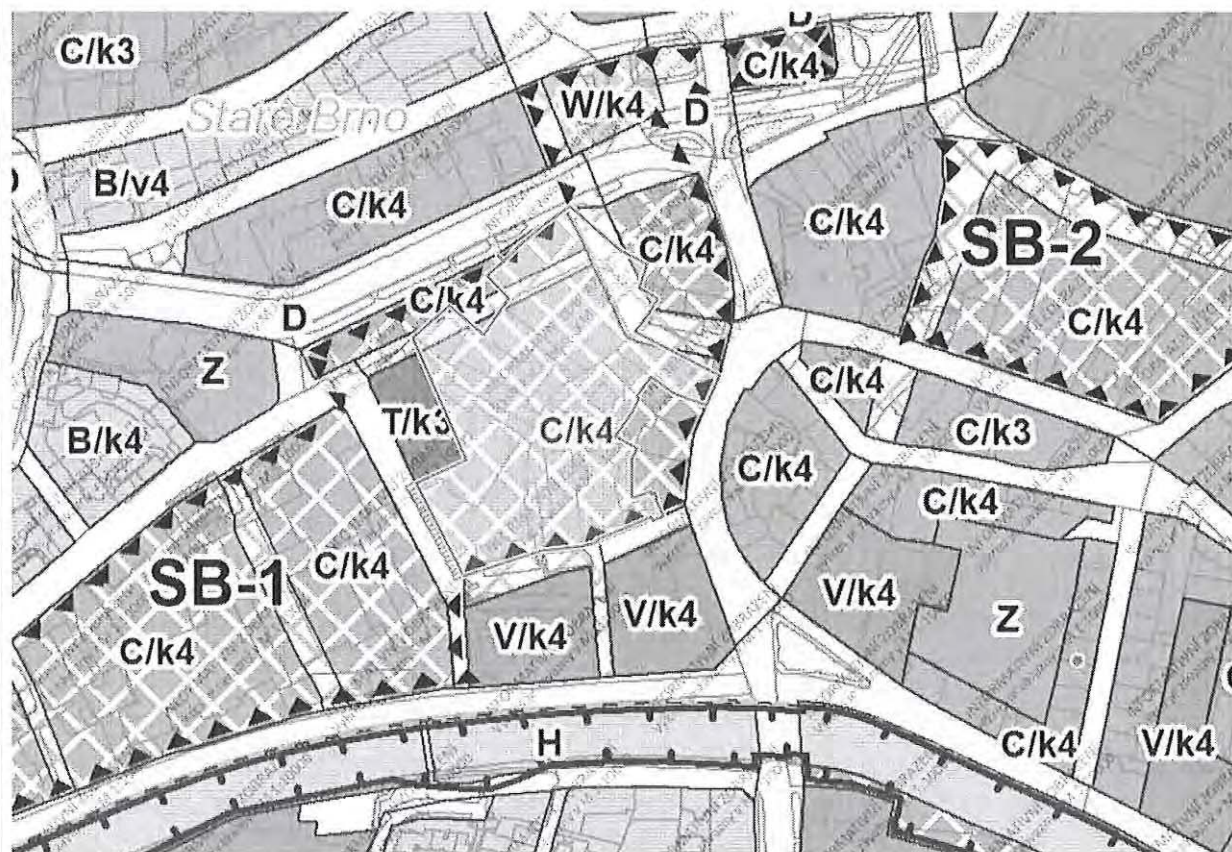
1



třidy Křížová – Videňská i do Mendelova náměstí a stanovit na dotčenou plochu úroveň zástavby č. 6 (12 – 28 m s akcentem do 40 m).

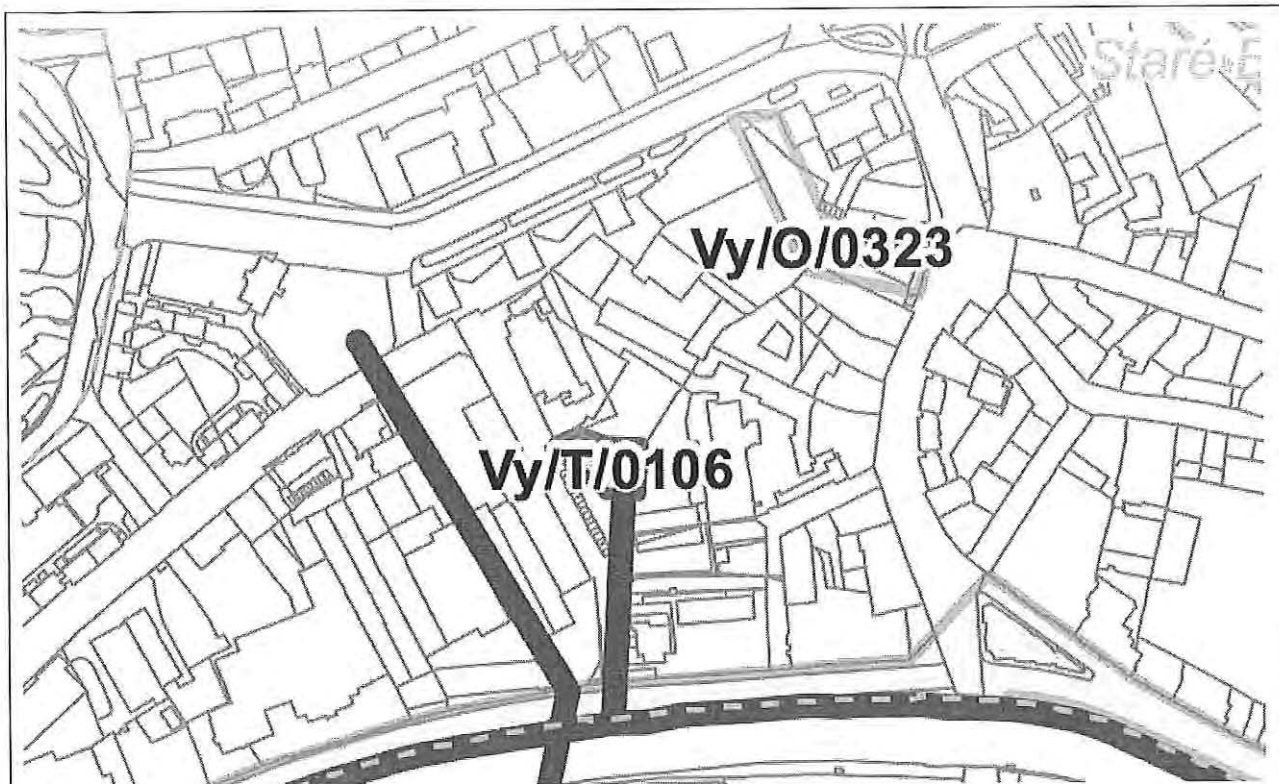
**2** **Námítka 2/3:** Nesouhlasíme s navrženou plochou veřejných prostranství v zamýšleném prodloužení ul. Rybářská. Požadujeme nahrazení za plochu *smíšenou obytnou C* s definovanou *strukturou zástavby* – k a *výškové úrovni 6* (12 – 28 m s akcentem do 40 m).

**3** **Námítka 3/3:** Zároveň nesouhlasíme a požadujeme zrušení *elektrické stanice* – BNV/EL-8, *podzemního vedení VVN EL-130* a *stanoveného práva vyvlastnění* – Vy/T/0106.

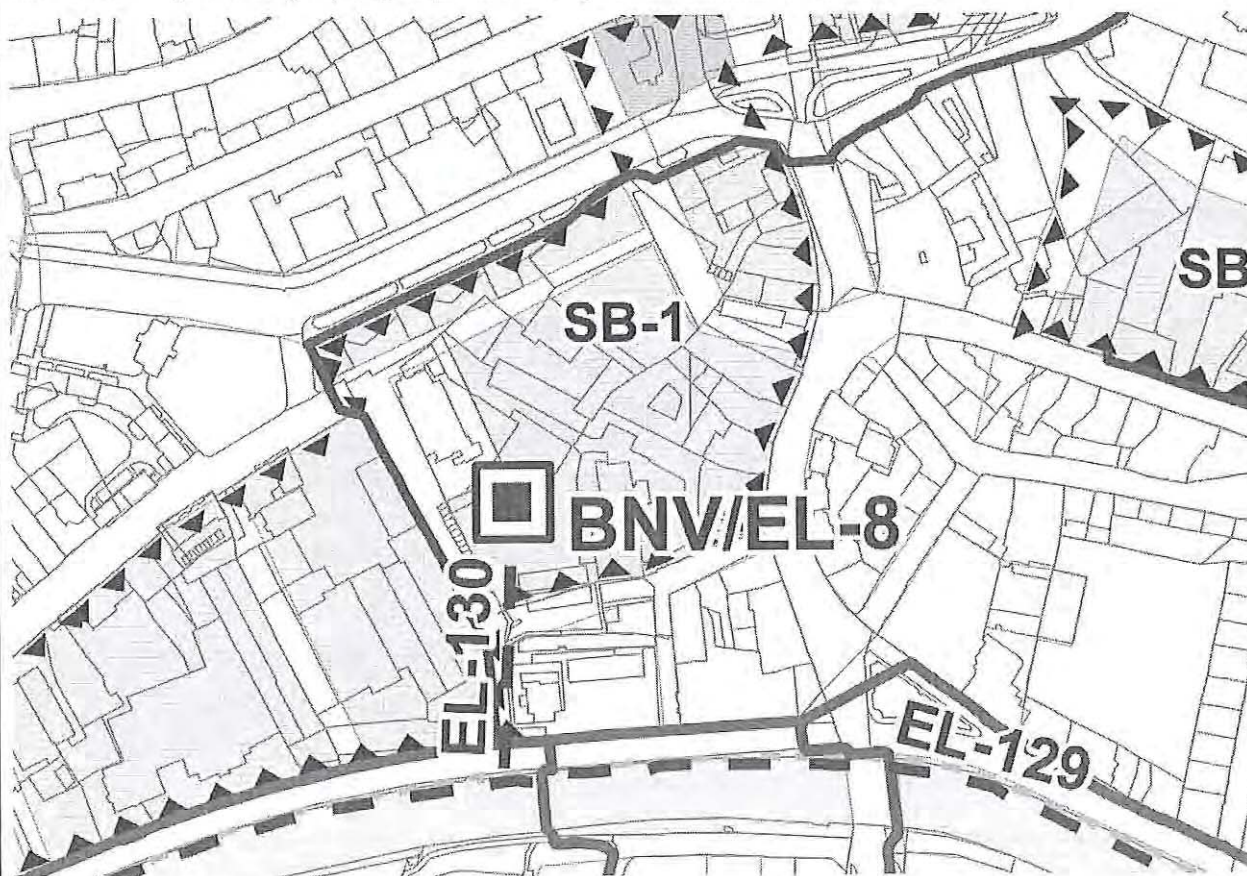


Obr. 1: Pozemky patřící subjektu podávajícímu námítku – zakres do návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres



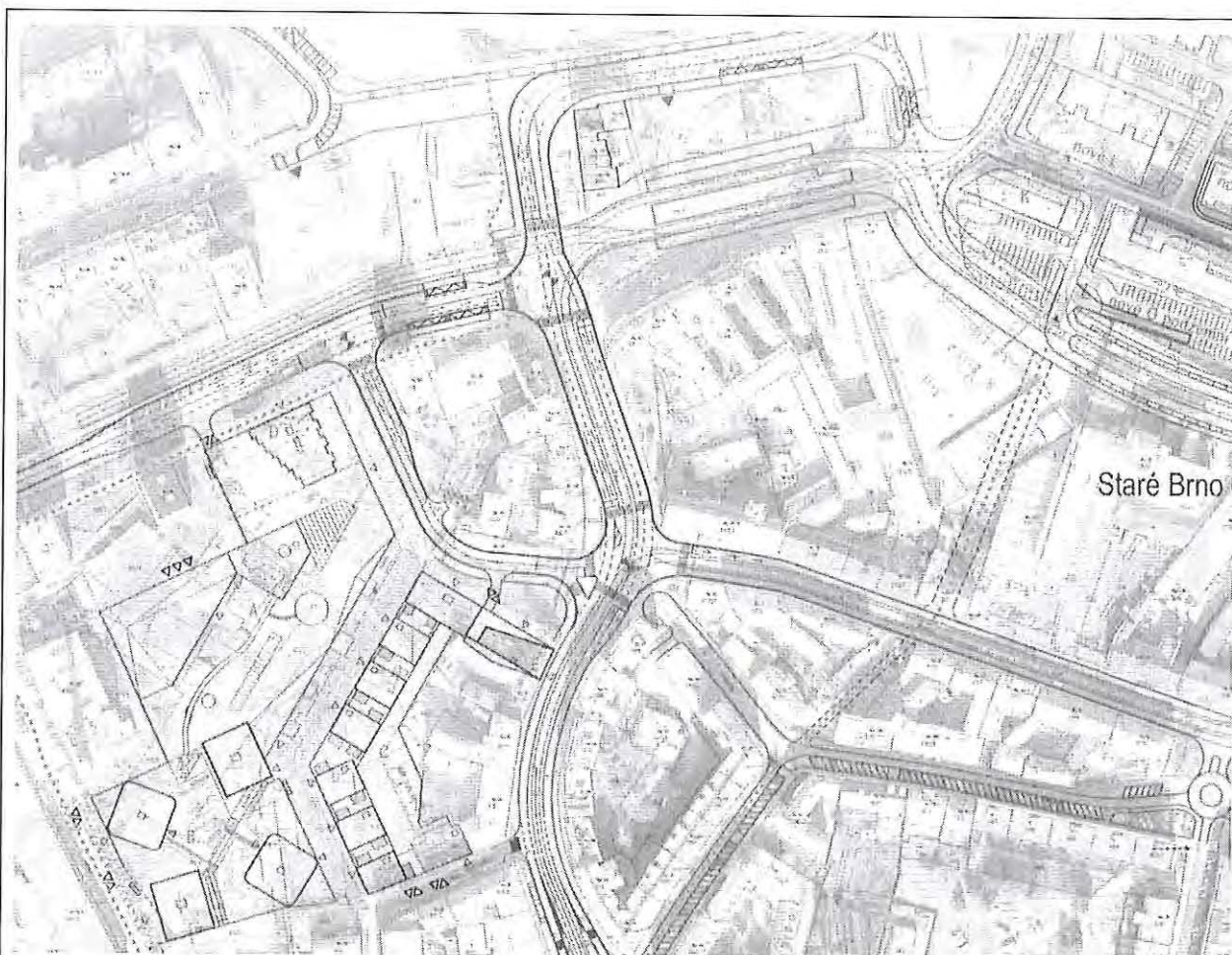


Obr. 2: 3.0 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí návrhu ÚPmB



Obr. 3: 2.8 – Zásobování elektrickou energií návrhu ÚPmB





Obr. 4: Koncepce dopravního řešení Mendlovo náměstí – PK Ossendorf

### Odůvodnění

Dotčené pozemky se nacházejí v centrální lokalitě města Brna ve složité urbanistické struktuře kombinující výškové solitérní obytné budovy, chátrající nízkopodlažní zástavbu, průmyslové objekty a nedokončenou blokovou strukturu. Pozemky se též nacházejí v urbánně mimořádně exponovaném území a přiléhají k významnému brněnskému náměstí – *Mendlovo náměstí* a jihovýchodní část zástavby je orientována do městské třídy *Křížová – Videňská*. Vzhledem ke stávajícímu stavu lokality **požadujeme specifikovat výškovou úroveň zástavby na blokovou strukturu s výškovým akcentem, která odpovídá charakteru lokality, tzn. úroveň zástavby č. 6 (12 – 28 m s akcentem do 40 m): viz návrh ÚPmB 5.6 textové části odůvodnění**

*„Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m*

*Výškové rozpětí je stanoveno jako v úrovni 5. V exponovaných částech zástavby, např. v částech zástavby orientovaných do městských tříd, náměstí, bulvárů apod. může být výška stavby vyšší, maximálně však 40 m, za podmínky, že je taková zástavba prověřena územně plánovacím podkladem.“*

Dotčené pozemky jsou orientovány do městské třídy *Křížová – Videňská*, která je definována v závazné části ÚPmB: viz návrh ÚPmB 5.6 závazné textové části. Textová část odůvodnění městskou třídu definuje následovně:

*„Specifickým veřejným prostorem je městská třída, která má vzhledem ke svému významu specifické postavení. Městská třída je urbanisticky významný typ ulice s celoměstským významem. Je pro ni charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, městskou třídou je zpravidla vedena tramvajová doprava“*



Na dané území je vydané platné ÚR č. 316 (stavební úřad Brno-střed), jehož realizace byla již započata. Projekt počítá s výstavbou polyfunkčního objektu, který z urbanistického hlediska v jižní části dostavuje blok domů podél ulice Křížová a v severní části hmotově navazuje na výškové panelové domy. Výška nejvyššího stavebního objektu dosahuje 34,5 m, což je také výška okolních výškových obytných domů.

Z výše zmíněných důvodů konstatujeme, že navržená výšková úroveň zástavby nemá oporu v dosavadním procesu přípravy podkladů a je zjevně v rozporu s charakterem území a dlouhodobě sledovanou logikou jeho urbánního rozvoje, zejména s jeho významem pro celistvý a vyvážený rozvoj města v urbánně mimořádně exponovaném území. Navržená výšková úroveň zástavby je též v evidentním rozporu s textovou částí návrhu ÚPmB. Požadujeme stanovit na dotčenou plochu výškovou úroveň zástavby č. 6 (12 – 28 m s akcentem do 40 m).

Požadujeme **zrušit navrhované prodloužení ulice Rybářská**, jelikož není v souladu s koncepcí dopravního řešení širšího území. Prodloužení ulice Rybářská je pozůstatkem stávajícího územního plánu, který počítal s tunelem pod ulicí Pivovarská, se zjednosměrněním průrazu Václavská a s rozšířením na třípruhovou komunikaci dálničního typu ve stylu pražské magistrály. Tato vize již není v žádných územně plánovacích ani žádných koncepčních dokumentech sledována, tudíž je prodloužení ul. Rybářská z dopravního hlediska nerealizovatelné.

Na území Mendelova náměstí a okolí byla zpracována koncepce dopravního řešení projekční kanceláří Ossendorf a byla odsouhlasena městskou částí Brno-střed. Tato koncepce byla také požadavkem pro řešení soutěžních návrhů soutěže na Mendelovo náměstí a soutěžící měli za povinnost respektovat projekt Mendel plaza, který naše společnost na dotčených pozemcích připravuje. Výsledky soutěže tudíž také splňují koncepci dopravního řešení od PK Ossendorf.

Navazující investicí, která je v rozporu s návrhem ÚPmB, je „Rekonstrukce části komunikace Rybářská“, kterou odsouhlasila Rada města Brna na schůzi č. R7/188 dne 9.10.2018. Podoba rekonstrukce komunikace je navázána na projekt Mendel plaza a komunikace je ukončena u objektu Tepláren, kde bude komunikace sloužit k přímé obsluze projektu Mendel plaza, včetně vjezdu do podzemí.

Podpůrným argumentem pro zrušení prodloužení ulice Rybářská je dopravní situace, která by měla vzniknout, pokud by bylo prodloužení realizované. Z dopravního hlediska je napojení ulice Rybářská na budoucí průraz Václavská (viz vyvlastnění Vy/O/0323 návrhu ÚPmB) velmi komplikované a z bezpečnostního hlediska se jedná o nebezpečnou kombinaci křižovatek.

Navržené prodloužení ulice Rybářská nemá oporu v současné koncepci dopravy řešeného širšího území a je v zjevně v rozporu s investičními záměry města i se záměrem naší společnosti a s dlouhodobě sledovanou logikou urbánního rozvoje území. **Požadujeme soulad ÚPmB s výsledky architektonické soutěže Mendlovo náměstí, s koncepcí dopravního řešení od PK Ossendorf a s investičním záměrem „Rekonstrukce části komunikace Rybářská“. Požadujeme nahradit plochu veřejných prostranství v zamýšleném prodloužení ul. Rybářská za plochu smíšenou obytnou C s definovanou strukturou zástavby – k a výškové úrovně 6 (12 – 28 m s akcentem do 40 m).**

Na daných pozemcích má naše společnost vydané platné ÚR č. 316 (stavební úřad Brno-střed) a již byla započata realizace části stavby. Naše společnost tento projekt dlouhodobě připravuje a v žádných dosavadních územně plánovacích ani koncepčních dokumentech nebylo uvažováno s návrhem elektrické stanice a podzemního vedení VVN. Vzhledem k již rozběhlému projektu v pokročilém stádiu, je návrh nové *elektrické stanice BNV/EL-8 a podzemního vedení VVN EI-130* zásadním ovlivněním vlastnických práv naší společnosti a výrazným vlivem do již vydaného platného ÚR. Začlenění návrhu elektrické stanice do našeho projektu by znamenalo zásadní změnu konceptu a prakticky by znamenalo změnu celého ÚR a ztrátu několika let příprav s důsledky časovými i finančními.



Dané pozemky jsou v návrhu ÚPmB definovány jako rozvojová lokalita SB-1. V textové části odůvodnění je uvedeno následující, viz návrh ÚPmB 2.3 *textové části odůvodnění*

*„SB-1 Rybářská – Mendlovo náměstí – Křížová Rozvojová lokalita převážně navazující na koncepci dosavadního územního plánu, navrhuje zejména plochu smíšeně obytnou doplněnou o plochu komerční vybavenosti a plochu veřejných prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území.“*

**Nesouhlasíme** s touto částí ÚPmB, jelikož současný ÚPmB nestanovuje na daných pozemcích žádnou elektrickou stanici ani podzemní vedení VVN a stanovený způsob návrhu elektrické stanice, podzemního vedení VVN a práva vyvlastnění znamená mimořádný zásah do našich vlastnických práv. Upozorňujeme, že s námi tato skutečnost nebyla nijak komunikována a očekávání naší společnosti – tedy vlastníka daných pozemků nejsou zachována. Ponechání návrhu elektrické stanice, podzemního vedení VVN a stanoveného práva vyvlastnění v návrhu ÚPmB by, i vzhledem k vydanému platnému ÚR č. 316, již započaté realizaci části stavby, znamenalo zásadní omezení vlastnických práv naší společnosti a pro Statutární město Brno by znamenalo finančně náročnou výplatu náhrad za změnu území (*dle § 102 stavebního zákona*). Podpurným argumentem je skutečnost, že naše společnost má s projektem ÚR č. 316 a již započatou realizaci části stavby spojené financování a výše zmíněné skutečnosti mají zásadní vliv na celý náš projekt.

**Požadujeme zrušení nové elektrické stanice BNV/EL-8, podzemního vedení VVN El-130 a stanoveného práva vyvlastnění – technická infrastruktura – Vy/T/0106**, jelikož tato skutečnost znamená pro vlastníka pozemků zásadní omezení vlastnických práv a je v rozporu s dlouhodobě připravovaným projektem společnosti Mendel plaza.

Jako podpurný argument uvádíme, že na sousední ploše v návrhu ÚPmB definované jako *plocha technické infrastruktury T* se momentálně nachází částečně nevyužitý objekt tepláren. Jedná se o objekt, který byl vystaven v 80. letech a založen na velkoobjemových koksových kotlích. Momentálně je kotelna založena na prostorově úspornějších 2 parních kotlích OKP 25 K1 a K2. Navrhovaná *plocha technické infrastruktury T* je nyní využita pro technologie související s výrobou a distribuce tepla tudíž pouze z cca 30 %. Navrhujeme volnou *plochu technické infrastruktury T* využít pro umístění transformovny *elektrické stanice BNV/EL-8*. Pozemky, na kterých je *plocha technické infrastruktury T* navržena, jsou ve vlastnictví Tepláren Brno, a.s., které jsou vlastněny ze 100 % statutárním městem Brnem, tudíž se jedná o městské pozemky. Umístěním *elektrické stanice BNV/EL-8* a *podzemního vedení VVN El-130* na městské pozemky nebude nutné stanovit právo vyvlastnění a z hlediska procesně-právního se jedná o zjednodušení celého procesu výstavby elektrické stanice jak z hlediska časového, tak i finančního.

Touto námitkou neodporujeme připravovaný smluvní vztah s provozovatelem distribuční sítě, ve kterém je navrhováno napájení objektů na dotčených pozemcích pomocí dvou nových distribučních a dvou odběratelských trafostanic.

V Brně dne 29.6.2020

\*nehodící se škrtněte

Dobrý den,  
přílohou zasíláme námitky k návrhu Územního plánu města Brna, týkající se pozemků ve vlastnictví naší společnosti.  
S pozdravem





## **MMB/0267256/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně

#### **Odůvodnění:**

Žádáte v rozvojové lokalitě SB-1 zvýšení výškové úrovně na k/6.

V obou rozvojových lokalitách na Starém Brně SB-1 a SB-2 je navržena maximální výšková úroveň k/4 (9-22 m), nepočítá se s jejím zvyšováním. V této úrovni lze maximální výšku překročit umístováním akcentů na nárožích, kde lokální dominanta může dosáhnout výšky 40 m. Dále může být lokální dominanta vázaná na náměstí, piazzettu, park, nábřeží. Zvyšovat stavbu nad úroveň hlavní římsy nebo atiky lze též šikmou střechou, ustupujícím podlažím dle bodu 6.4.2. v Textové části Návrhu ÚPmB. Zvyšovat celkovou výškovou úroveň staveb do hladiny 6 v těsné blízkosti prvního historického centra Brna s gotickým chrámem Nanebevzetí Panny Marie je nevhodné.

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:

Žádáte v rozvojové lokalitě SB-1 zvýšení výškové úrovně na k/6.

V obou rozvojových lokalitách na Starém Brně SB-1 a SB-2 je navržena maximální výšková úroveň k/4 (9-22 m). Obecně vzato zvyšovat celkovou výškovou úroveň staveb do hladiny 6 v těsné blízkosti prvního historického centra Brna s gotickým chrámem Nanebevzetí Panny Marie je nevhodné.

Přes výše uvedené je však nutné respektovat platné územní rozhodnutí, kterým byla umístěna stavba, náležící svým charakterem do výškové úrovně 5. Z tohoto důvodu je námitce částečně vyhověno.

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka nesouhlasí s navrženou plochou veřejných prostranství (prodloužení ulice Rybářská). Vymezení plochy veřejného prostranství v prodloužení ul. Rybářská v lokalitě SB-1 předurčující řešení využití území není nutné. Plochu veřejných prostranství lze řešit v ploše smíšené obytné -C až v rámci konkrétního 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.

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Z kapitoly 4.2 závazné textové části vyplývá, že pro navržené objekty a zařízení technického vybavení je závaznou podmínkou povinnost jejich umístění v dané lokalitě, pro navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.*

*Při umístění transformovny BNV 110/22 kV nadmístního významu, kterou je nezbytné v území umístit včetně podzemní kabelové trasy 110 kV (EL-130), bude výše uvedené zohledněno v koordinaci s uváděným záměrem výstavby v ploše C/k4 při respektování územního rozhodnutí č. 316. Umístění transformovny je navrženo ve vazbě na sousední plochu T areálu Tepláren Brno (která není využita pouze z 30 %, jak uvádí podatel námítky); v území bude nutné umístit i regulační stanici plynu nadmístního významu (vyplývá z výkresu 2.5 Zásobování plynem). Tato transformovna bude mimo jiné zajišťovat zásobování elektrickou energií i v předmětné ploše C/k4, tj. i napájení připravovaných objektů.*

*Námítce na zrušení elektrické stanice BNV/EL-8 včetně podzemního vedení VVN EL-130 a VPS Vy/T/0106 nelze vyhovět.*

*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 pořizovatele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění návrhové trasy podzemního vedení VVN (EL-130) včetně související VPS a z tohoto důvodu je možné námítce částečně vyhovět.*

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0267258/2020  
Listy: přílohy: 2  
druh: li/sv:



nmb1es77393953

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Dominikánské nám. 196/1  
601 67 Brno

Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

DS

V Brně dne 29.6.2020

Podatel:



## Námítky proti návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

### I. Aktivní legitimace

1. Statutární město Brno připravuje nový územní plán, jehož návrh určený pro veřejné projednání je zveřejněn na internetových stránkách <https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-598156%3A-1160771&z=4&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo=> a byl projednán na veřejném projednání dne 22. a 23. 6. 2020 (dále jen „Územní plán“).
2. Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [REDACTED] k.ú. Útěchov u Brna (dále jen „Pozemek“).
3. Pozemek je součástí plochy vymezené v Územním plánu jako rozvojová lokalita U-2 Kubánky (dále jen „Lokalita“).
4. Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je Podatel dotčen návrhem řešení Lokality, neboť v Lokalitě vlastní Pozemek, a je proto oprávněn podat proti návrhu ÚP námítky.
5. Podatel tímto jako vlastník Pozemku podává dále uvedené námítky proti návrhu Územního plánu a to konkrétně proti Lokalitě.

### II. Odůvodnění námitek

#### Omezení Lokality dle karty lokalit

6. Příloha č. 1 (karty lokalit) závazné textové části návrhu Územního plánu stanoví, že *pro rozvoj Lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot je stanoveno rozšířit stávající obslužnou komunikaci v prodloužení ulice Kubánky pro kvalitní obsluhu území.*



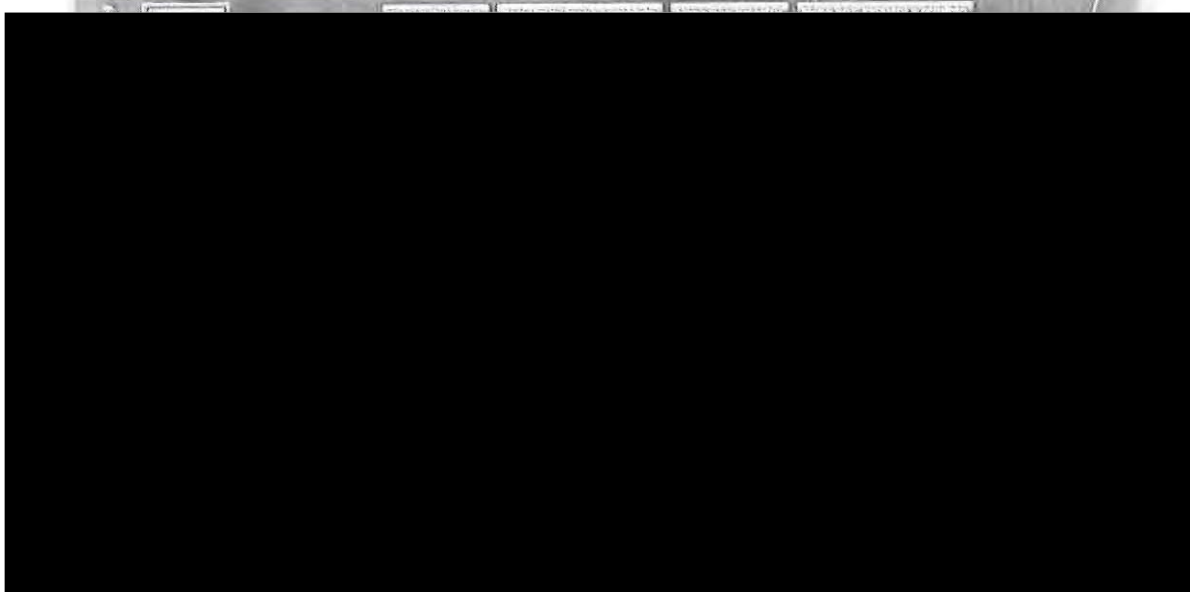
7. Příloha č. 1.2 (karty lokalit – odůvodnění) textové části odůvodnění návrhu Územního plánu pro Lokalitu stanoví, že: „Je nutné novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu.“

1

#### Námitka č. 1 - nemožnost rozšíření komunikace bez souhlasu vlastníků okolních pozemků

1

8. Stávající komunikace podél Lokality je účelovou komunikací se zpevněným povrchem, která se nachází na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Útěchov u Brna (všechny dále uváděné pozemky se nachází též v k.ú. Útěchov u Brna, tento údaj nebude pro zjednodušení textu dále uváděn) ve vlastnictví Statutárního města Brna. Šířka tohoto pozemku je cca 4,5 m, šířka účelové komunikace na tomto pozemku je cca 4 metry.



9. Rozšířit stávající účelovou komunikaci na pozemku parc. č. [REDAKCE] je fakticky možné jen na pozemky po stranách pozemní komunikace, které však ani v jednom případě nejsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. Pakliže kterýkoliv z vlastníků pozemků, na nichž by mělo dojít k rozšíření pozemní komunikace, nebude s rozšířením pozemní komunikace souhlasit, nebude její rozšíření možné, neboť pro účely výstavby místní komunikace není možné právo k pozemkům vyvlastnit.
10. Pokud by byl návrh Územního plánu přijat v současné podobě, tedy s omezením Lokality uvedeným shora v odstavci 6 a 7, pak může kterýkoliv z okolních vlastníků zcela zablokovat výstavbu rodinných domů v Lokalitě, pokud nebude souhlasit s rozšířením stávající účelové komunikace.
11. Stavební úřad v této souvislosti pak nebude schopen umístit v Lokalitě žádný nový rodinný dům, neboť nebude možné „novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty“, jak uvádí odůvodnění textové části návrhu Územního plánu. Z tohoto důvodu pak hrozí riziko, že účel využití Lokality pro bydlení zůstane nenaplněn a k výstavbě rodinných domů vůbec nedojde!

2

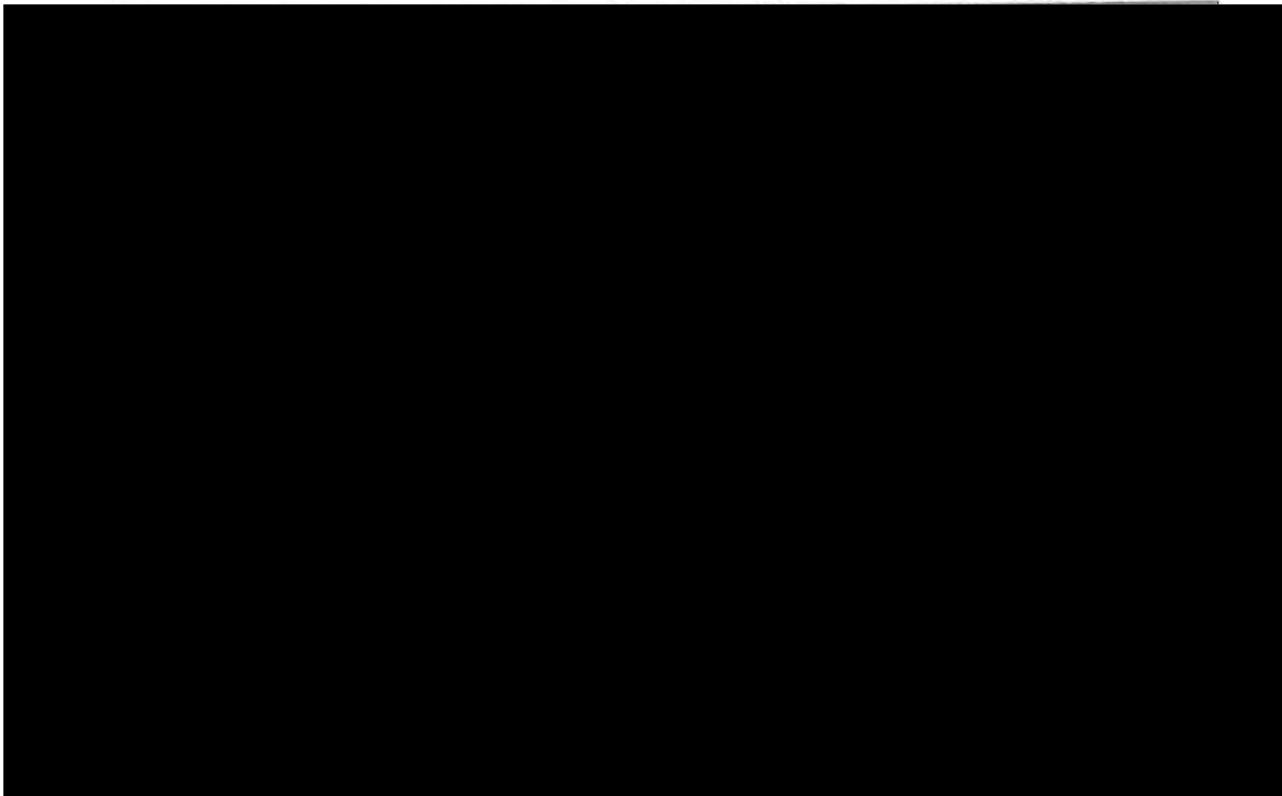
#### Námitka č. 2 – existence vyhovujícího napojení pozemků v Lokalitě na pozemní komunikace

2

12. V jižní části Lokality se na pozemku parc. č. 76/11 nachází rodinný dům, pro jehož umístění bylo ze strany stavebního úřadu nezbytné vyhodnotit otázku připojení pozemku na pozemní komunikaci. Vzhledem k tomu, že budova již na uvedeném pozemku stojí, stavební úřad dospěl k závěru, že

účelová komunikace na pozemku parc. č. [REDACTED] dostatečným způsobem zajišťuje napojení pozemku parc. č. [REDACTED] na pozemní komunikaci.

13. Stejně tak v plochách západně od ulice Kubánky a pozemku parc. č. [REDACTED] se nachází množství rodinných domů, které jsou obsluhovány z účelové komunikace se zpevněným povrchem umístěné na pozemcích parc. č. [REDACTED]
14. U těchto rodinných domů stavební úřad též posoudil, že pozemky jsou vhodným způsobem připojeny na pozemní komunikaci, přestože pozemek parc. č. [REDACTED] na němž se nachází účelová komunikace, má v severojižní části od pozemku parc. č. [REDACTED] až k pozemku parc. č. [REDACTED] největší šířku jen cca 4 metry a účelová komunikace, která se na něm nachází má šířku jen cca 3,5 metru, je tedy dokonce užší než účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5 podél Lokality.



15. Není tedy pravdou informace uvedená v návrhu Územního plánu v kartě Lokality, že současná účelová komunikace „nesplňuje parametry pro plánovanou zástavbu“.

3

### Námítka č. 3 - nekonceptnost vymezení Lokality a okolních ploch bydlení, neproporcionálnita omezení

3

16. Lokalita a plochy západně od ulice Kubánky a pozemku parc. č. [REDACTED] (vyjma plochy západně od pozemku parc. č. [REDACTED] (dále jen „Plochy bydlení“) jsou vymezeny jako plochy bydlení, přičemž místní komunikaci v ulici Kubánky je obsluhována pouze malá část této plochy mezi pozemky parc. č. [REDACTED] zbývající část Plochy bydlení je obsluhována z účelové komunikace na pozemcích parc. č. [REDACTED]
17. Přestože účelová komunikace na pozemcích mimo pozemek parc. č. [REDACTED] podél Lokality je dvakrát delší a zároveň užší než účelová komunikace na pozemku parc. č. [REDACTED] není pro pozemky podél účelové komunikace mimo pozemek parc. č. [REDACTED] stanoveno omezení v podobě nutnosti koordinovat výstavbu s rozšířením účelové komunikace. Zcela nelogicky je však toto omezení



stanoveno pro Lokalitu, která je obsloužena kratší a širší účelovou komunikací než v případě dle předchozí věty.

18. Stanovení omezující podmínky rozšíření účelové komunikace a koordinace výstavby rodinných domů s tímto rozšířením pro Lokalitu je proto omezením zcela neproporcionálním, které s ohledem na absenci stejného omezení nepřipustným způsobem zasahuje do vlastnického práva Podatele k Pozemku a vytváří nedůvodnou nerovnováhu mezi právy vlastníků pozemků umístěných v Lokalitě a právy vlastníků pozemků ve zbývajících částech Plochy k bydlení neobsluhované shora uvedenou místní komunikací.

### III. Návrh

19. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům, tedy
- 19.1. faktické nemožnosti rozšíření účelové komunikace na pozemku parc. č. [REDAKCE] v případě nesouhlasu kteréhokoliv vlastníka dotčeného rozšířením komunikace, což by znamenalo nemožnost jakékoliv výstavby rodinných domů v Lokalitě,
  - 19.2. existenci napojení pozemků v Lokalitě na pozemní komunikaci v rozsahu a kvalitě, která je v souladu s aktuálně platnými a účinnými právními předpisy,
  - 19.3. nekoncepčnosti a neproporcionality omezení práva vlastníků pozemků v Lokalitě v porovnání s neomezeným právem vlastníků pozemků ve zbývajících plochách bydlení (mimo pozemků obslužených místní komunikací), kde je účelová komunikace užší a dvojnásobně delší než podél Lokality, ale paradoxně bez požadavků na rozšíření a bez nutnosti koordinovat její rozšíření s výstavbou,

Podatel navrhuje, aby byla Lokalita z karek lokalit zcela vypuštěna a plocha bydlení, v níž se nachází Pozemek Podatele, tak nebyla omezena podmínkou nutnosti rozšíření účelové komunikace a podmínkou nutnosti koordinace výstavby s tímto rozšířením, nebo

- I. aby z části „Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejich hodnot“ karty Lokality v závazné textové části návrhu Územního plánu, byl odstraněn text: „- rozšířit stávající obslužnou komunikaci v prodloužení ulice Kubánky pro kvalitní obsluhu území“, a
- II. aby z části „Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot“ karty Lokality v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu, byl odstraněn text: „Je nutné novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu.“




Adresát:  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Dominikánské nám. 196/1  
601 67 Brno

Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

Dobrý den,

v příloze zasílám Námitky proti návrhu Územního plánu Statutárního města Brna adresované Magistrátu města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno.

S pozdravem



## **MMB/0267258/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel sám uvádí šířku pozemku parc. č. 76/5 k. ú. Útěchov u B. v prodloužení ulice Kubánky 4,5 m. Vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, je v § 22 odst. (2) stanovena minimální šířka veřejného prostranství s jednosměrnou pozemní komunikací zpřístupňující pozemky 6,5 m. Byť na úrovni ÚP nejsou vymezovány jednotlivé pozemky dle třetí části vyhlášky, návrhem funkčních ploch (dle části druhé vyhlášky) musí ÚP umožnit využití území v souladu s právními předpisy. Vlastníci pozemků jsou taktéž při svých stavebních záměrech vázáni platnou legislativou a musejí ji dodržovat, byť má dojít k zásahu do jejich pozemků pro potřebu veřejného účelu - zde uličního 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.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Územní plán neřeší napojení jednotlivých pozemků na pozemní komunikace, nezabývá se ani šířkovými parametry místních komunikací. Námítka je podložena rozhodováním příslušného stavebního úřadu, který stavby umísťuje a rozhoduje o podmínkách využití pozemků včetně jejich dopravního napojení. Územní plán vymezením funkčních ploch musí umožnit využití území v souladu s platnou legislativou, pro pořizovatele ani zpracovatele nového ÚP není podstatný způsob, jakým stavení úřad v následných řízeních vyhodnocuje soulad s právními předpisy a zdůvodňuje je, pořizovatel ÚP i zpracovatel ÚP musí právní předpisy respektovat.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k rozšíření lokality U-2 na původně vymezenou plochu zahrádek západně ulice Chlумы.

Návrh nového ÚP vymezuje plochu veřejných prostranství v nezbytných šířkových parametrech nejen pro rozšíření jižní části ulice Kubánky, ale stejně tak i pro rozšíření ulice Chlумы, zde oboustranným zásahem do pozemků podél parc. č. 72/144 k.ú. Útěchov u.B. (západní část pozemku v jeho severojižní linii). Problematiku řeší v daném území jednotně a Návrh ÚP je koncepční pro celé území. Rozlišení konkrétního zásahu do jednotlivých pozemků je nad podrobnost měřítko hlavního výkresu v M 1:10.000. Cílem je dosažení kvalitně řešených veřejných prostranství v souladu s požadavky ve vyhlášce - viz odůvodnění u námítky č. 1 a ÚP musí takové řešení vymezenými plochami umožnit. Proto je uvedeno i v textové části ÚP, v kartě lokality U-2 rozšíření ulic pro nezbytnou obsluhu území. Námítce nelze vyhovět.

*Umístění koridoru veřejného prostranství na pozemcích je věcí následných územních řízení, primárně musí takový -z logiky- věci dopadat na rozvojová území, která jsou pro zástavu určena a bude na nich zástavba umisťována a bude posuzován její soulad s ustanoveními části třetí prováděcí vyhlášky.*

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Návrhovou plochu B nelze vyřadit z lokality U-2 (lokality zcela vypustit), pokud takové území určené k zástavbě vyžaduje podmínky pro realizaci, které jsou specifikovány právě ve výroku v kartě lokalit. Návrhová plocha B v lokalitě U-2 má výměru nad 0,5 ha, tj. dle metodiky nového ÚP v kap. 5.7.1 textové části Odůvodnění je určena pro vymezení jako rozvojová lokalita. Vypuštění této rozvojové lokality by bylo neproporcionálním a nerovným přístupem při vymezení rozvojových lokalit na celém území města.*

*Podmínka k realizaci promítnutá v kartě lokality váže na platnou legislativu – viz dále u Odůvodnění námítky č. 5 a je nezbytná.*

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Větu nelze z karty lokality U-2 v textové části Odůvodnění vyjmout, protože odůvodňuje návrh vůči reálnému nevyhovujícímu stavu v území; vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, je v § 22 odst. (2) stanovena minimální šířka veřejného prostranství s pozemní komunikací zpřístupňující pozemky RD. Byť na úrovni ÚP nejsou vymežovány jednotlivé pozemky dle třetí části vyhlášky, návrhem funkčních ploch (dle části druhé vyhlášky) musí ÚP umožnit využití území v souladu s právními předpisy. Pokud nebude odpovídající plocha veřejného prostranství pro zpřístupnění lokality vymezena, nebude moci být ani ve výsledku takové veřejné prostranství realizováno. Bez ohledu na to, za jakých podmínek (a stavu legislativy) byly realizovány stávající RD, při umisťování nových staveb (v rámci územních řízení) musí být splněny požadavky dané platnou legislativou.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29.06.2020

MMB/0267303/2020

listy:

přílohy: 1

druh:

lí/sv:



mmb1e577393981

7788

REGISTRÁT MĚSTA BRNA

Úřad územního plánování a rozvoje

Bunicova 67

602 01 67 Brno

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	POWER DISC s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	292 58 227
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova /31, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komárov, parc č. 349/1, 349/4, 349/5 a 349/6

## Upřesnění obsahu námítky

K textové části  Ke grafické části  K procesu pořizování

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Viz výše

Lokalita se nachází na ulici Poppova

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Společnost POWER DISC s.r.o. jako vlastník výše uvedených pozemků podává námítku vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržena v rámci Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č.1 kopie katastrální mapy s vyznačením parcel).

V návrhu ÚP je plocha vedena jako stabilizovaná plocha pro rezidenční nízkopodlažní bydlení. Na fotografii níže z ulice Poppova je vpravo vidět objekt stojící na pozemcích společnosti POWER DISC s.r.o. Je evidentní, že již v současné době se charakterově nejedná o objekt rezidenčního nízkopodlažního bydlení. Navržená výšková úroveň v této stabilizované ploše je 3-10 m (B/r2). Dnešní výška naší stávající budovy je 12 m. Navíc východně od naší lokality jsou v sousedství objekty (v plochách V/v3), které jsou šest a osmipodlažní a proto převládající stávající výšková úroveň v těchto stabilizovaných plochách typu V není v úrovni 3 ale minimálně v úrovni 4 do 22 metrů. Navíc vzdálenost těchto „výškových“ objektů v plochách V od naší parcely a také od okolních rezidenčních objektů (v plochách B) je často menší, než vzdálenost našeho objektu od okolních rezidenčních objektů.

Změnou výškové úrovně objektů na našem pozemku by došlo k eliminaci skokové změny výšek na hranicích ploch B / V a umožnilo plynulé zvednutí výškové úrovně v lokalitě. Z výše uvedených důvodů požadujeme změnu výškového úrovně na našem pozemku na úroveň 3 do 16 m.



Přílohy:

č.1: Kopie katastrální mapy z vyznačením parcel

V .....  
*Brno*

dne .....

0202-90-117

Podpis:

[Redacted signature]

.....  
jednatel

**POWER DISC s.r.o.**  
602 00 Brno, Masarykova 31  
IČ: 29258227

\*nehodící se škrtněte



POWER DISC s.r.o.

602 00 Brno, Masarykova 31

IČ: 29258227





## **MMB/0267303/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Stabilizované funkční plocha bydlení B/r2 mezi ulicemi Hněvkovského a Pompova je dle charakteru stávající zástavby stanovena zcela správně, neboť ve stabilizovaných plochách lze umístit objekty (v závislosti na charakteru území) až o dva metry vyšší nad povolenou horní hranici. Taktéž lze (opět v závislosti na charakteru území) nastavit objekt nad danou horní výškovou hranici buď sklonitou střechu o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metrů NEBO jedno nadstavené podlaží odstoupené minimálně o 2 metry od fasády a s maximální výškou 3,5 metru.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 maximální výška hřebene je 7,5 metrů.*



mmb1es77393982

FJR

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	ING ESTATE a.s. PALÁC MASARYKOVA a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	293 65 082 – ING ESTATE a.s. 036 37 531 – PALÁC MASARYKOVA a.s.
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova /31, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Město Brno, p.č. 223 - ING ESTATE a.s. Katastrální území Město Brno, p.č.222/1, 222/2 a 222/3 - PALÁC MASARYKOVA a.s.

## Upřesnění obsahu námítky

K textové části  Ke grafické části  K procesu pořizování

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Město Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Viz výše

Lokalita je ohraničena ulicemi Masarykova, Josefská a  
Františkánská

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Společnost ING ESTATE a.s. a společnost PALÁC MASARYKOVA a.s jako vlastníci výše uvedených pozemků v k.ú. Město Brno tímto podávají námítky vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržena v rámci Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č.1 kopie katastrální mapy s vyznačením parcel).

Vymezení funkční plochy:

Stávající lokalita je v Návrhu ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (C), která navrhuje a připouští mimo jiné využití pro bydlení, občanské vybavení, sport, služby a nerušící výrobu. Jedná o městský blok ve kterém jsou zastoupené různorodé funkce umístěné jednak v objektu ze stran ulic Masarykova a Josefská a dále v objektu kláštera ze strany ulice Františkánská s Římským náměstím. Stávající klasifikace typu C neodpovídá historické funkci objektů, který nikdy nebyl koncipován jako budova pro bydlení a zejména neodpovídá stávající funkci objektu s převládajícími plochami administrativy, maloobchodního prodeje, stravování, bydlení, komerční a veřejné vybavenosti (W).



Domníváme se, že v této lokalitě by měla být skladba funkcí mnohem širší a je důležité nevykloučovat možnost doplnění objektu službami, které jsou v současnosti standardně vyžadovány rezidenty a také vyžadovány návštěvníky centra města. Skladba funkcí by měla podpořit oživení života ve vnitrobloku a také přiléhajícího Římského náměstí, které je dnes „mrtvou“ zónou.

Domníváme se, že je důležité volit takovou kategorii funkčního zařazení, která umožní maximální mix funkcí jako administrativa, bydlení, ubytování, občanskou vybavenost, maloobchod, stravování, výstavnictví a další související funkce. S ohledem na výše uvedené **požadujeme změnu funkčního využití na plochu typu občanské vybavenosti typu W včetně všech přípustných a podmíněně přípustných funkcí.**

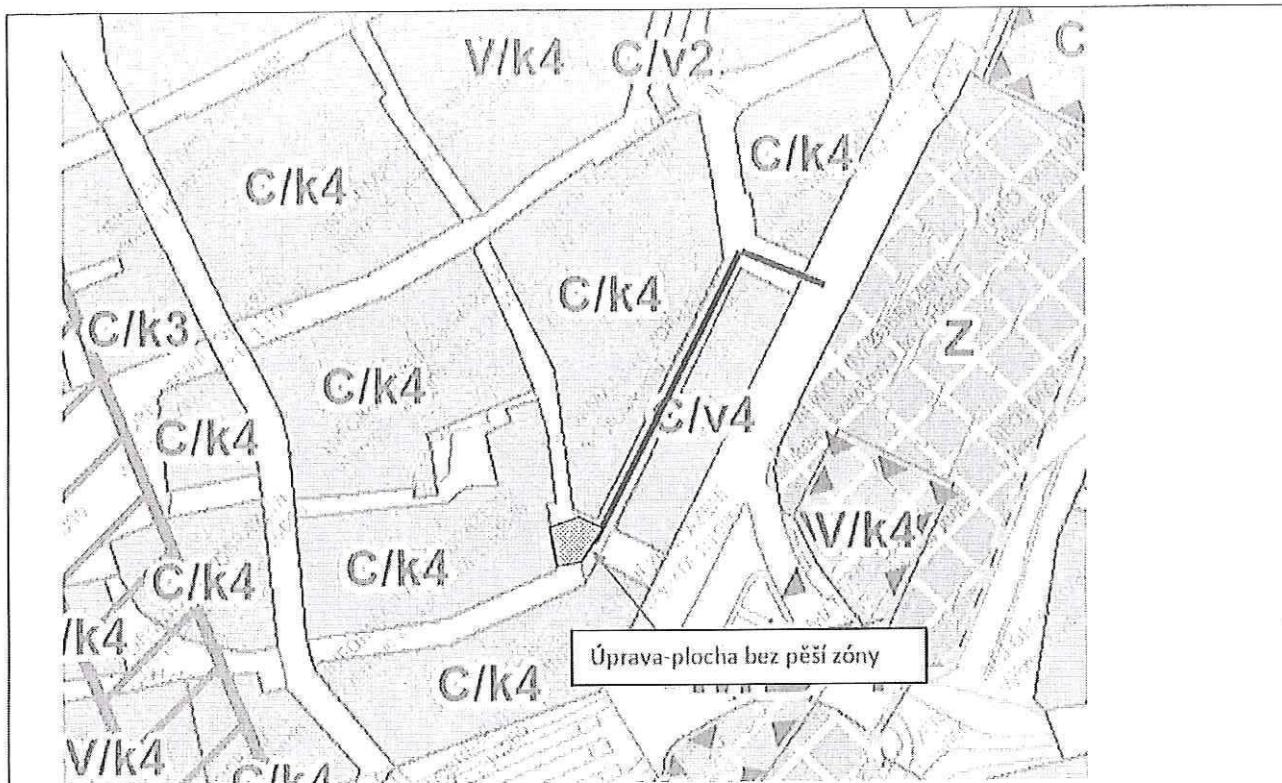
Vymezení výškové úrovně:

V rámci předmětné funkční plochy je v Návrhu ÚP stanovena výšková regulace do 22 m. Stávající převládající výšková úroveň objektů na řešených parcelách a také v okolní zástavbě je vyšší, než je dáno tímto limitem. S ohledem na požadavek ÚP na sjednocení výšky zástavby v centru města, je parametr výšky do 22 m v této lokalitě kontroverzní. Navíc stavebně historický průzkum který byl realizován v této lokalitě považuje stávající nástavbu objektu z 2. poloviny 20 století za „neuspokojivou“ a objekt degradující a vlastník objektu má záměr tento stav v rámci rekonstrukce napravit a dostat nástavbu do podoby odpovídající architektonickému řešení 21. století. Rekonstrukce nástavby – střechy by se limitně dotýkala tohoto výškového limitu a v některých místech jako artikulace nároží a podobně, by výškový limit mohl negativně ovlivnit finální výsledek. Proto požadujeme navýšení tohoto parametru tak, aby dosahoval výšky stávajících okolních budov, tj. min. 33 m. **Proto požadujeme zařazení lokality do výškové úrovně 6 (do 28 m) s možností výškových akcentů.** A současně počítáme možnost přizpůsobení se výškové úrovni okolitých objektů za využití čl. 6.4.2. návrhu Územního plánu města Brna, odstavce o specifické výškové regulaci ve stabilizovaném území.

Dopravní napojení:

V současné době neexistuje dopravní napojení objektu mimo průjezdu pěší zónou, což je dopravně velmi komplikované a neefektivní řešení. S ohledem na **přípustné funkce (využití pro bydlení) navrhujeme úpravu okraje pěší zóny (viz níže) tak, aby bylo možné dané funkce naplňovat a nedocházelo k přetížení parkovacích kapacit na veřejných parkovištích.** Jedná se pouze o vjezd z běžně frekventované ulice Novobranské do zmíněného objektu - tj. cca 18 m pěší zónou do našeho objektu. Toto je v souladu s Vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, která v § 5 stanoví, že Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami.





Přílohy:

č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel

V *Brno* .....

dne ....2.9.-06-2020

Podpis: .....

.....  
 ..... předseda představenstva společnosti  
 ING ESTATE a.s. a společnosti PALÁC MASARYKOVA a.s.

.....  
 ..... člen představenstva společnosti ING  
 ESTATE a.s. a společnosti PALÁC MASARYKOVA a.s.

\*nehodící se škrtněte

**ING ESTATE a.s.**  
 602 00 Brno, Masarykova 31  
 DIČ: CZ29365082

**PALÁC MASARYKOVA a.s.**  
 602 00 Brno, Masarykova 427/31  
 IČ:036 37 531



## **MMB/0267304/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte o změnu funkce plochy pro soubor historických staveb podél ulic Františkánské, Masarykovy, Josefské a Římského náměstí, a to z C/k4 na W/k6. Uvádíte, že objekty nikdy nebyly koncipovány pro bydlení a žádáte pestřejší mix funkcí, kde hned na prvních místech uvádíte bydlení a ubytování. Plocha C smíšená obytná právě žádoucí směr funkcí, které uvádíte, umožňuje umístit. Plocha komerční vybavenosti W má bydlení pouze jako funkci podmíněnou, nikoli hlavní. Vaší námitce nelze vyhovět už jen z toho důvodu, že funkční plocha smíšená obytná C je nastavena právě tak, aby umožňovala co nejširší funkční využití (mimo jiné zde lze umístit funkci bydlení, ale dále i všechny funkce z ploch veřejné vybavenosti V i komerční vybavenosti W). Tudiž lze říci, že plocha smíšená obytná C je vhodná zejména pro centra osídlení, kde umožňuje zajištění vhodné polyfunkčnosti. Naopak samostatná funkční plocha komerční vybavenosti W má užší výčet možných využití.*

*Zvyšování výškové úrovně do hladiny 6 je v Brně možné jen na několika vybraných lokalitách a historické centrum města mezi ně nepatří. Ve všech okolních plochách historického jádra města je navržena výšková úroveň v hladině 4 a v textové části jsou uvedeny možnosti navýšení ve stabilizované ploše nad hlavní římsu nebo atiku (ustupující podlaží, šikmé střechy apod.).*

*Co se týká vymezení pěší zóny a vjezdu do objektu, toto je mimo podrobnost územního plánu, toto územní plán nevymezuje.*

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





mmb1es77393983

722

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	ING ESTATE a.s. PALÁC MASARYKOVA a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	293 65 082 – ING ESTATE a.s. 036 37 531 – PALÁC MASARYKOVA a.s.
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova /31, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Město Brno, p.č. 223 - ING ESTATE a.s. Katastrální území Město Brno, p.č.222/1, 222/2 a 222/3 - PALÁC MASARYKOVA a.s.

## Upřesnění obsahu námítky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Město Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz výše  Lokalita je ohraničena ulicemi Masarykova, Josefská a Františkánská	

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Společnost ING ESTATE a.s. a společnost PALÁC MASARYKOVA a.s jako vlastníci výše uvedených pozemků v k.ú. Město Brno tímto podávají námítky vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržena v rámci Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č.1 kopie katastrální mapy s vyznačením parcel).

## Vymezení funkční plochy:

Stávající lokalita je v Návrhu ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (C), která navrhuje a připouští mimo jiné využití pro bydlení, občanské vybavení, sport, služby a nerušící výrobu. Jedná o městský blok ve kterém jsou zastoupené různorodé funkce umístěné jednak v objektu ze stran ulic Masarykova a Josefská a dále v objektu kláštera ze strany ulice Františkánská s Římským náměstím. Stávající klasifikace typu C neodpovídá historické funkci objektů, který nikdy nebyl koncipován jako budova pro bydlení a zejména neodpovídá stávající funkci objektu s převládajícími plochami administrativy, maloobchodního prodeje, stravování, bydlení, komerční a veřejné vybavenosti (W).



Domníváme se, že v této lokalitě by měla být skladba funkcí mnohem širší a je důležité nevyklučovat možnost doplnění objektu službami, které jsou v současnosti standardně vyžadovány rezidenty a také vyžadovány návštěvníky centra města. Skladba funkcí by měla podpořit oživení života ve vnitrobloku a také přiléhajícího Římského náměstí, které je dnes „mrtvou“ zónou.

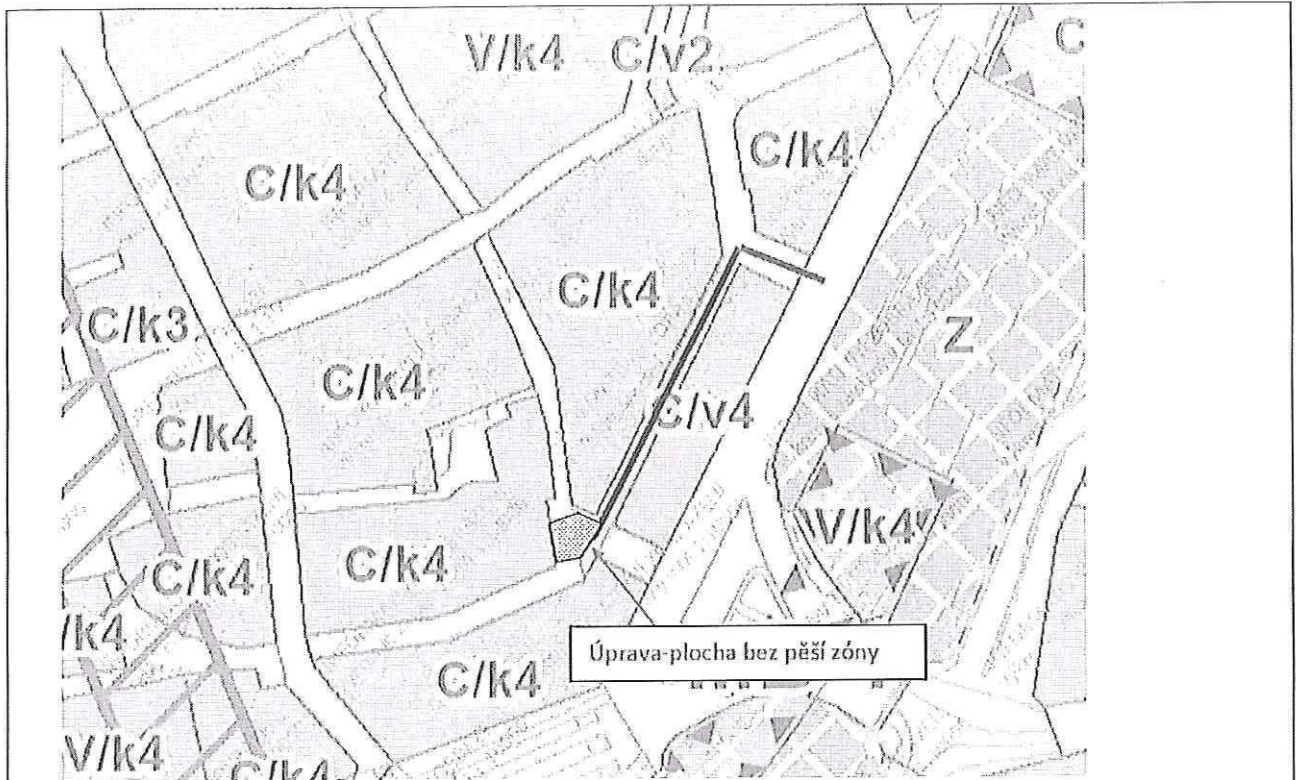
Domníváme se, že je důležité volit takovou kategorii funkčního zařazení, která umožní maximální mix funkcí jako administrativa, bydlení, ubytování, občanskou vybavenost, maloobchod, stravování, výstavnictví a další související funkce. S ohledem na výše uvedené **požadujeme změnu funkčního využití na plochu typu občanské vybavenosti typu W včetně všech přípustných a podmíněně přípustných funkcí.**

Vymezení výškové úrovně:

V rámci předmětné funkční plochy je v Návrhu ÚP stanovena výšková regulace do 22 m. Stávající převládající výšková úroveň objektů na řešených parcelách a také v okolní zástavbě je vyšší, než je dáno tímto limitem. S ohledem na požadavek ÚP na sjednocení výšky zástavby v centru města, je parametr výšky do 22 m v této lokalitě kontroverzní. Navíc stavebně historický průzkum který byl realizován v této lokalitě považuje stávající nástavbu objektu z 2. poloviny 20. století za „neuspokojivou“ a objekt degradující a vlastník objektu má záměr tento stav v rámci rekonstrukce napravit a dostat nástavbu do podoby odpovídající architektonickému řešení 21. století. Rekonstrukce nástavby – střechy by se limitně dotýkala tohoto výškového limitu a v některých místech jako artikulace nároží a podobně, by výškový limit mohl negativně ovlivnit finální výsledek. Proto požadujeme navýšení tohoto parametru tak, aby dosahoval výšky stávajících okolních budov, tj. min. 33 m. **Proto požadujeme zařazení lokality do výškové úrovně 6 (do 28 m) s možností výškových akcentů.** A současně počítáme možnost přizpůsobení se výškové úrovni okolitých objektů za využití čl. 6.4.2. návrhu Územního plánu města Brna, odstavce o specifické výškové regulaci ve stabilizovaném území.

Dopravní napojení:

V současné době neexistuje dopravní napojení objektu mimo průjezdu pěší zónou, což je dopravně velmi komplikované a neefektivní řešení. **S ohledem na přípustné funkce (využití pro bydlení) navrhujeme úpravu okraje pěší zóny (viz níže) tak, aby bylo možné dané funkce naplňovat a nedocházelo k přetížení parkovacích kapacit na veřejných parkovištích.** Jedná se pouze o vjezd z běžně frekventované ulice Novobranské do zmíněného objektu - tj. cca 18 m pěší zónou do našeho objektu. Toto je v souladu s Vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, která v § 5 stanoví, že Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddelitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami.

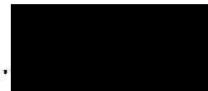



Přílohy:

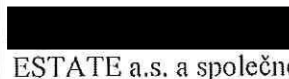
č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel

V  .....

dne ....2.9.-06-2020

Podpis: 

.....  
 předseda představenstva společnosti  
ING ESTATE a.s. a společnosti PALÁC MASARYKOVA a.s.

.....  
 člen představenstva společnosti ING  
ESTATE a.s. a společnosti PALÁC MASARYKOVA a.s.

\*nehodící se škrtněte

**ING ESTATE a.s.**  
602 00 Brno, Masarykova 31  
DIČ: CZ29365082

**PALÁC MASARYKOVA a.s.**  
602 00 Brno, Masarykova 427/31  
IČ:036 37 531



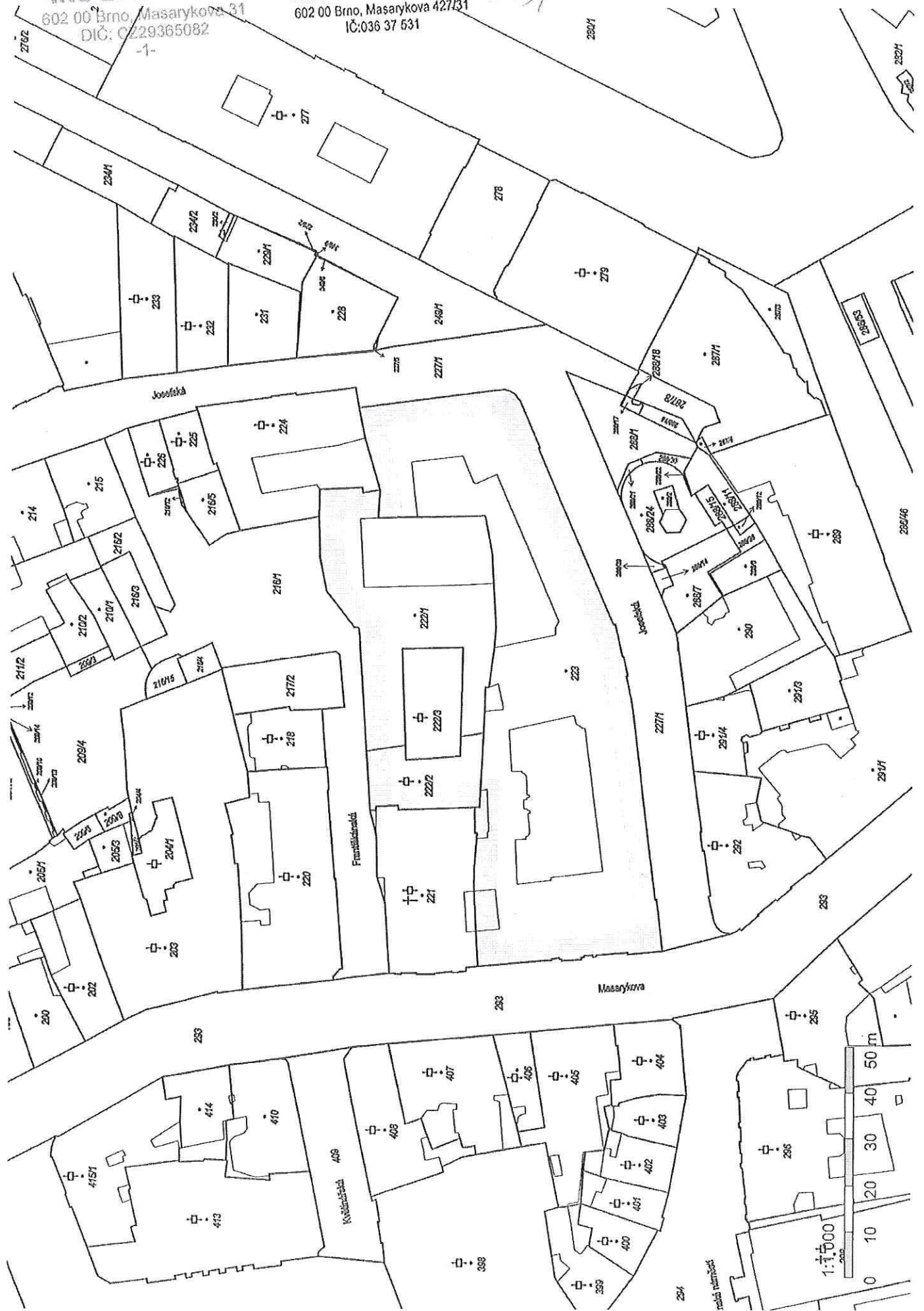
ING ESTATE a.s.

602 00 Brno, Masarykova 31  
DIČ: CZ29365082

PALÁC MASARYKOVA a.s.

602 00 Brno, Masarykova 427/31  
IČ:036 37 531

-1-



## **MMB/0267305/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte o změnu funkce plochy pro soubor historických staveb podél ulic Františkánské, Masarykovy, Josefské a Římského náměstí, a to z C/k4 na W/k6. Uvádíte, že objekty nikdy nebyly koncipovány pro bydlení a žádáte pestřejší mix funkcí, kde hned na prvních místech uvádíte bydlení a ubytování. Plocha C smíšená obytná právě žádoucí směr funkcí, které uvádíte, umožňuje umístit. Plocha komerční vybavenosti W má bydlení pouze jako funkci podmíněnou, nikoli hlavní. Vaší námitce nelze vyhovět už jen z toho důvodu, že funkční plocha smíšená obytná C je nastavena právě tak, aby umožňovala co nejširší funkční využití (mimo jiné zde lze umístit funkci bydlení, ale dále funkce z ploch veřejné vybavenosti V i komerční vybavenosti W). Tudiž lze říci, že plocha smíšená obytná C je vhodná zejména pro centra osídlení, kde umožňuje zajištění vhodné polyfunkčnosti. Naopak samostatná funkční plocha komerční vybavenosti W má užší výčet možných využití.*

*Zvyšování výškové úrovně do hladiny 6 je v Brně možné jen na několika vybraných lokalitách a centrum města mezi ně nepatří. Ve všech okolních plochách historického jádra města je navržena výšková úroveň v hladině 4 a v textové části jsou uvedeny možnosti navýšení ve stabilizované ploše nad hlavní římsu nebo atiku (ustupující podlaží, šikmé střechy apod.). Co se týká vymezení pěší zóny a vjezdu do objektu, toto je mimo podrobnost územního plánu, toto územní plán nevymezuje.*

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

DS



mmb1es77393984

7827

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	ALFA ESTATE a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	283 15 766
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova /31, 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. 1472/2, 1472/3, 1472/4, 1472/5, 1469/1, 1469/2, 1469/3, 1469/5, 1469/6, 1469/7, 1469/9, 1469/10, 1469/11, 1469/18, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1470, 1478/2. včetně staveb umístěných na pozemcích 1469/20, 1469/21 a pozemku 1810/2 v kat. území Štýřice

## Upřesnění obsahu námítky

K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz výše  Lokalita se nachází mezi ulicemi Vídeňská a Pražákova (viz příloha X)

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Společnost ALFA ESTATE a.s. jako vlastník výše uvedených pozemků v k.ú. Horní Heršpice tímto podává námítky vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržena v rámci Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č.1 kopie katastrální mapy s vyznačením parcel).

Ve stávajícím areálu, jejímž majitelem je společnost ALFA ESTATE, a.s., je v Návrhu ÚP vymezena stabilizovaná plocha lehké výroby (E). Tento druh plochy nezohledňuje stávající skutečné funkční využití ploch které je výrazně polyfunkční, kde se střídají funkce administrativy, maloobchodního prodeje (W), funkce velkoobchodního prodeje a plochy dětského zábavně pohybového parku (X). A ani do budoucna nepřipouští využití pro plochy občanského vybavení (X) – maloobchodní a velkoobchodní plochy, zařízení pro kulturu, sport a další. Navíc v tomto území se nedá jednoznačně určit převládající funkce. Lokalita je umístěna u hlavní přístupové komunikace z Vídně do centra města Brna a vedle dopravního napojení na dálnici D1. V okolí se nacházejí velké obchodní, skladovací a administrativní plochy jako je hobbymarket Hornbach, M-Palác, H-park Heršpice, DEKtrade, Hilty a další. Stejně tak celý areál je ohraničen administrativně-obchodními a administrativními plochami.



Navíc v Návrhu ÚP je požadováno prověření možnosti komunikačního propojení ulic (O-2, O-4) Pražákova, Výpravní a Vídeňská, což úzce souvisí s možností přirozeného pokračování administrativně-obchodních a skladovacích ploch v rámci našich pozemků.

Domníváme se, že takto navržená (jednouúčelová) regulace je neúčelná a kontraproduktivní. Umístění funkce typu W v této lokalitě zejména maloobchodů a administrativy by bylo logickým pokračováním funkčních ploch typu W podél ulice Heršpická od Hornbachu přes M-palác, H-park, po návrhovou plochu Sty-4 a dále na ulici Vídeňská. **Z výše uvedených důvodů požadujeme změnu funkčních ploch na plochy typu W – komerční vybavenosti.**

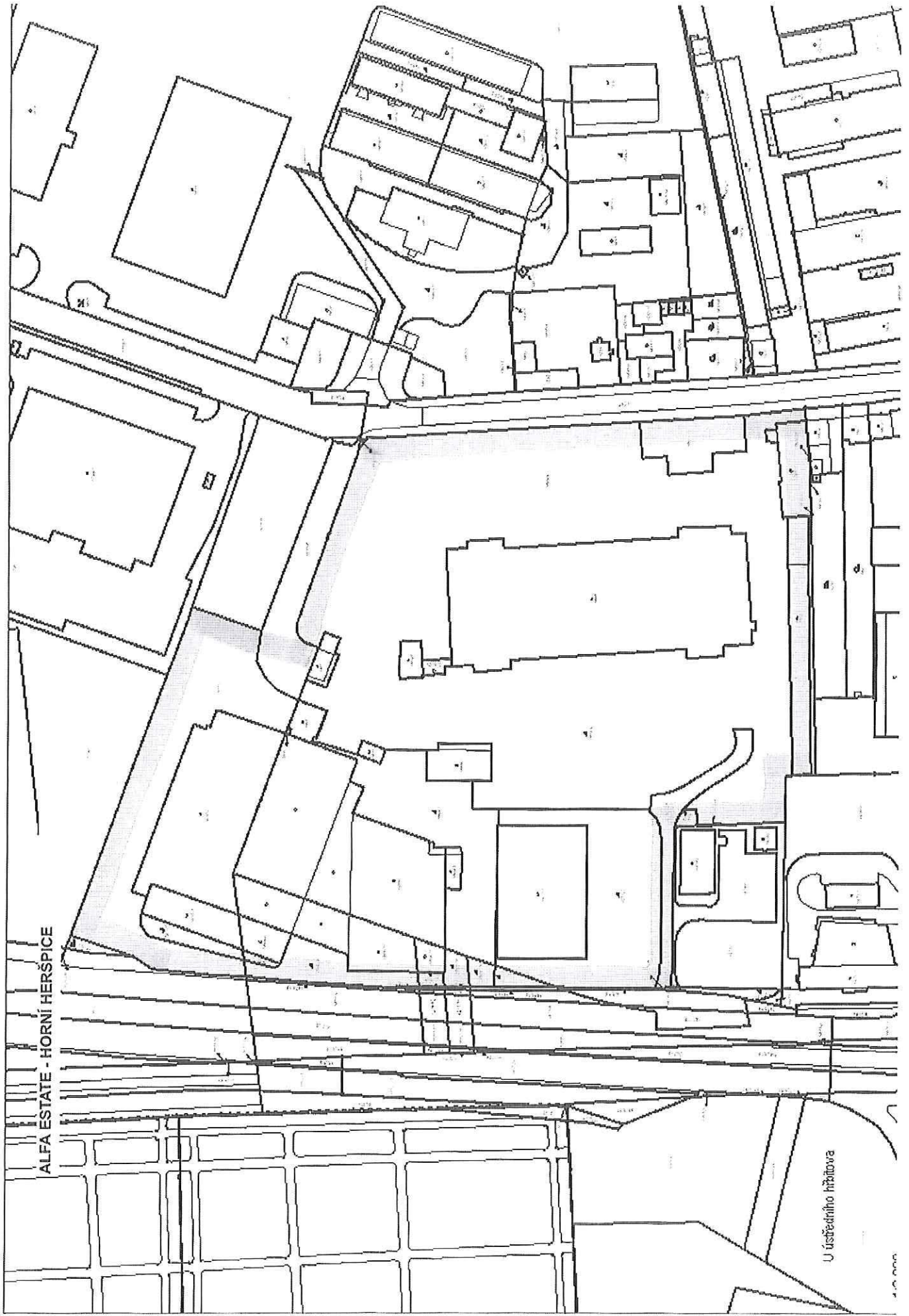
Přílohy:

č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel

č.2: výpis parcel dle katastru nemovitostí

<p>V ..... dne ..... 29.06.2020</p>	<p><b>ALFA ESTATE a.s.</b> 602 00 Brno, Masarykova 31 IČ: 28315766</p> <p>Podpis: [redacted] ..... [redacted] předseda představenstva ..... [redacted] ..... [redacted] člen představenstva</p>
---	---

\*nehodící se škrtněte



ALFA ESTATE - HORNÍ HERŠPICE

U ústředního hřbitova

1:10,000

- 2

Číslo LV: 1775  
Katastrální území: Horní Heršpice [612065]

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl  
ALFA ESTATE a.s., Masarykova 427/31, Brno-město, 60200 Brno

### Pozemky

Parcelní číslo

1464; součástí pozemku je stavba

1465; součástí pozemku je stavba

1466; součástí pozemku je stavba

1467

1468; součástí pozemku je stavba

1469/1

1469/2

1469/3; součástí pozemku je stavba

1469/5; součástí pozemku je stavba

1469/6; součástí pozemku je stavba

1469/7

1469/9

1469/10; součástí pozemku je stavba

1469/11

1469/18

1470; součástí pozemku je stavba

1472/2

1472/3; součástí pozemku je stavba

1472/4

1472/5

1478/2

### Stavby

Číslo

bez čp / č. ev., stavba pro výrobu a skladování, na pozemku p. č. 1469/2, 1469/20, 1469/21, 1810/2 (parcely leží ve více k.ú.)

bez čp / č. ev., stavba pro výrobu a skladování, na pozemku p. č. 1469/11, 1469/14, 1478/3

### 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 29.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

## **MMB/0267306/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením nemovitostí v majetku podatele, spol. ALFA ESTATE a.s. v k.ú. Horní Heršpice, do plochy lehké výroby E/a3 a požaduje změnu na plochu komerční vybavenosti W.*

*Dotčené pozemky se nachází v tradiční průmyslové lokalitě mezi ulicemi Vídeňskou a Pražákovou, v severní části stabilizované plochy lehké výroby E/a3. Zařazení do plochy výroby nezohledňuje stávající skutečné funkční využití území, které je výrazně polyfunkční a zahrnuje administrativu, maloobchodní i velkoobchodní prodej, dětský zábavní park (TOBOGA Bongo). V území se nedá jednoznačně určit převládající funkce. Areál navazuje na velké obchodní, skladovací a administrativní plochy podél ulic Heršpické a Pražákovy.*

*Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje – nemovitosti v majetku podatele budou vymezeny do samostatné plochy komerční vybavenosti W, která naváže na obdobné plochy podél ul. Pražákovy a podmínkami využití bude lépe odpovídat stávajícímu využití území.*

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

7819

tel: (+420) 605 027 226  
e-mail: ondrej.dlouhy@dflegal.cz

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0267307/2020  
listy: přílohy: 2  
druh: 11/sv:

JS



mmbles77393985

**Námítky proti návrhu územního plánu**

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

V Brně dne 28. 6. 2020

Vážený,

na základě přiložené plné moci jsem převzal právní zastoupení [redacted]  
[redacted] dále také jako „klient“).

Klient je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

Pozemky Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
[redacted]	[redacted]	zahrada		zemědělský půdní fond
		zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Horní Heršpice, č.p. [redacted]			rod.dům	
Stavby				
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

zapsáno na LV č. [redacted] v kat. území Horní Heršpice (dále také jako „Nemovité věci“), a je tedy vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou územně plánovací dokumentace statutárního města Brna, konkrétně návrhem nového územního plánu.

Klient tímto ve stanově lhůtě podává ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, námítky proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna, který je zveřejněn zde: <https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/>, veřejná vyhláška, č.j. MMB/0202272/2020 Tyto námítky klienta proti tomuto návrhu územně plánovací dokumentaci směřují jak k textové, tak grafické části, přičemž jsou odůvodněny následovně:

Dle stávajícího platného územního plánu Statutárního města Brna, který byl schválený na XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn, je Nemovitá věc plochou s těmito vlastnostmi:

druh plochy: stavební  
stabilita: návrhová  
funkce: plocha pro dopravu  
funkce kód: D  
funkční typ: tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu  
funkční typ kód: DTA  
výměra: 6061.5 m<sup>2</sup>

Z tohoto zařazení vyplývá, že Nemovité věci jsou podle současného platného územního plánu určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Nicméně Nemovité věci jsou zatíženy předkupním právem podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a to ve prospěch České



[REDACTED]

republiky. Důvodem vzniku tohoto zatížení je veřejně prospěšná stavba VPS49/06-II/D14, přičemž toto omezení bylo zapsáno zápisem Z-30331/2013-702 na základě opatření obecné povahy sp. zn. MMB-/0444508/2013 ze dne 29. 11. 2013. Toto omezení vlastnického práva Klienta tak již přetrvává více než 6 let, aniž by byly známy byť jen konkrétní návrhy veřejně prospěšné stavby, k jejíž realizaci bylo předkupní právo zřízeno, natož aby byla poskytnuta informace o odhadovaném termínu její realizace.

Podle návrhu územního plánu je Nemovitá věc součástí plochy veřejné vybavenosti, funkční typ kód – D, plocha dopravní infrastruktury, stabilita – plocha přestavby. Dle textové části návrhu územního je v plochách dopravní infrastruktury hlavní využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty. Z textové části je patrné, že přípustné nejsou plochy pro bydlení, což zásadním způsobem zasahuje do vlastnického práva Klientky. Nemovité věci jsou navíc opětovně dotčeny veřejně prospěšnou stavbou Vy/D/0226, aniž by tato veřejně prospěšná stavba, resp. podmínky její realizace, byly jakkoliv upřesněny. Nelze tedy předpokládat, že by v dohledné době byla na dané ploše realizována jakákoliv stavba dopravní infrastruktury.

Klient rovněž v této souvislosti upozorňuje, že stavba je již mnoho let využívána jako rodinný dům, který je v současnosti rekonstruován pro další bydlení a setrvání v ploše veřejné vybavenosti značně poškozují možnosti klienta dům využívat či s ním jinak nakládat (např. využít jej jako zástavu pro hypoteční úvěr).

**S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla předmětná plocha zařazena jako plocha pro bydlení.**


Děkuji.

S úctou

[REDACTED]

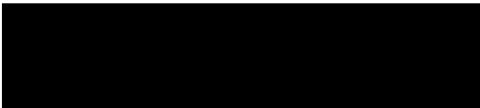


## Plná moc



(dále také jako „zmocnitel“)

*tímto zmocňuje*




(dále také jako „zmocněnec“)

aby zastupoval zmocnitele ve všech právních věcech souvisejících s nemovitými věcmi zmocnitele nacházejícími se v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, tedy aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností zejména podle občanského soudního řádu, trestního řádu, zákoníku práce, insolvenčního zákona a ostatních právních předpisů právního řádu České republiky, exekučního řádu (zákon č. 120/2001 Sb.), a to i soudní cestou, včetně odvolacího, exekučního řízení a insolvenčního řízení, jakož i v rámci všech navazujících a souvisejících řízení.

Zmocněnec není oprávněn nemovité věci zmocnitele zatížit či zcizit.

Zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe v této věci zástupce, a pokud jich ustanoví víc, každý z nich je oprávněn jednat samostatně. Tato plná moc platí na dobu neurčitou.

V recpušití dne 18. 5. 2020



Přijímám toto zmocnění:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_. \_\_. 2020



## **MMB/0267307/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s opětovným zápisem veřejně prospěšné stavby Vy/D/0226 v souvislosti se záměrem HH/4 Bohunická – Ořechovská a je požadována plocha bydlení B.*

*Z hlediska vymezení veřejně prospěšných staveb se nedvojí zápis, ale součástí vydání opatření obecné povahy dojde ke zrušení dříve vymezených předkupních práv k pozemkům a zápisu nově dotčených předkupním právem. Pokud se jedná o veřejně prospěšné stavby, tak podle legislativy se do Katastru nemovitostí nezapisují.*

*Z hlediska komunikačního propojení Bohunická - Ořechovská se jedná o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu, tedy zástavba při ulici Bohunické není v území stabilizována. Nejedná se tedy o nový záměr, ale novým územním plánem bylo potvrzeno jeho sledování. To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby.*

*Rovněž v této lokalitě nebyly vyhodnoceny podmínky vhodnosti pro bydlení z hlediska blízkosti dálnice a železničních tratí, kde by v budoucnu měla být vedena i vysokorychlostní trať.*

*Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.*

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



Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0267308/2020

listy: přílohy: 1

druh: list/sv:

DS



mmb1es77393986

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

7563

## NAMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

POWER BA s.r.o.  
Masarykova 31, 602 00 Brno, ČR  
OR: KS Brno, spis. zn. 19 C

a

602 00 Brno, ČR

Datum narození/  
Identifikační číslo

POWER BA, IČ: 00532886

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem ~~nejsem~~<sup>\*</sup> občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~<sup>\*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Sever

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Viz příloha č.2 a č.3

Lokalita se nachází mezi ulicemi Útěchovská a Velkomoravská

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Společnost POWER BA s.r.o. a [REDAKCE] jako vlastníci v příloze uvedených pozemků podávají námítku vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržena v rámci Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č. 1 kopie katastrální mapy s vyznačenými pozemky).

1 V návrhu ÚP je převážná část pozemků vedena jako návrhová plocha pro rezidenční nízkopodlažní bydlení. Charakter rezidenčního bydlení připouští mimo jiné i zástavbu bytovými domy. Z tohoto pohledu je navrhovaný výškový limit 7 m nepřiměřený s ohledem na finanční efektivitu případné stavby nízkopodlažního bytového domu. Navrhujeme povolit možnost výstavby alespoň čtyřpodlažních objektů, tj. zvýšit limit výšky alespoň na 12 m. **Proto požadujeme změnu výškové úrovně zástavby 2 s výškou do 10 metrů.**

2 Zbývá část předmětných pozemků (v jihovýchodní části lokality) je vedena jako plocha městské zeleně. Naším záměrem je pojmout plochu jako celek a v souladu s možností využití pro bydlení, související občanskou vybavenost a služby, tuto plochu zastavět. Samozřejmostí bude dodržení limitů plošného zastoupení zeleně a vytvoření odpovídajících zelených ploch pro relaxaci, nicméně máme za to, že přesné vymezení umístění zeleně je otázkou komplexního architektonického řešení, které je v rukou investora (vlastníka pozemků) a jím pověřených projektantů. Navíc návrh nerespektuje majetkové poměry a umísťuje plochy veřejné zeleně na soukromých pozemcích **Proto požadujeme změnu plochy městské zeleně (Z) na plochu pro bydlení (B)** s tím, že v rámci lokality bude zezeň řešena komplexně a logicky s ohledem na architektonicko-urbanistický návrh celé lokality, vedení technické infrastruktury, dopravní napojení a podobně.

3 S výše uvedeným souvisí i umístění přístupové komunikace, kterou investor hodlá realizovat tak, aby byla optimálně zakomponována do celkového řešení předmětné lokality. V návrhu jsou podél pásu ploch zeleně umístěné souběžně dvě komunikace vzdálené od sebe cca 20 metrů. Jižní komunikace zobrazena jako funkční plocha veřejných prostranství je umístěna logicky na místě stávající komunikace na pozemcích v majetku města a propojuje ulice Zeiberlichovou a Útěchovskou tak jak to požaduje návrh ÚP v kartě lokality So-8. Tato komunikace je v současné době využívána minimálně. Komunikace podél severní strany ale nerespektuje vlastnické poměry, je umístěna na soukromých pozemcích a vzhledem k vlastnické struktuře je reálné umístění této komunikace nerealizovatelné. Navíc vzhledem ke zdvojování s vedlejší souběžnou jižní komunikací také nadbytečnou. Severní komunikace umístěná nad pásem zeleně je podle stávajícího územního plánu neprůjezdná, slepá a má pouze obslužný charakter pro zajištění přístup do navrhované zástavby nového bydlení. Na základě popsaného stavu **požadujeme zrušení plochy veřejných prostranství umístěných na našich pozemcích a požadujeme sloučení pozemku do jedné funkční plochy bydlení (B).** Samotné vymezení polohy obslužné komunikace bude upřesněno v dalších stupních projektové přípravy využití celé lokality. Navrhujeme, aby byla zachována podmínka zpřístupnění pozemků bez specifikace přesného umístění komunikace.

V návaznosti na předchozí požadavek a vzhledem k faktu, že předmětné pozemky jsou přilehlé k hlavní komunikaci, je předpoklad, že lokalita bude dopravně obslužná právě z ulice Útěchovské. Stávající ulice Pod kaplí (ve své slepé části) obsluhuje pouze 8 rodinných domů. Z tohoto důvodu a také v návaznosti a na předchozí odstavec, kdy přesná poloha komunikace bude určena až v dalším stupni projektové dokumentace



(územním řízením) a s ohledem na snahu vytvořit klidnou rezidenční lokalitu, nevidíme jako účelné propojovat naše pozemky s ulicí Pod Kaplí. Požadujeme zrušení ploch veřejného prostranství – komunikace umístěných na soukromých pozemcích p.č. [redacted] jako rezervy pro propojení lokality s ulicí Pod Kaplí a zařazení těchto ploch do kategorie B – plochy bydlení.

Přílohy:

č.1 – Kopie katastrální mapy se vyznačením parcel

č.2 – výpis pozemků

V ..... *Tomáš*

dne .....

29-06-2020

Podpis:

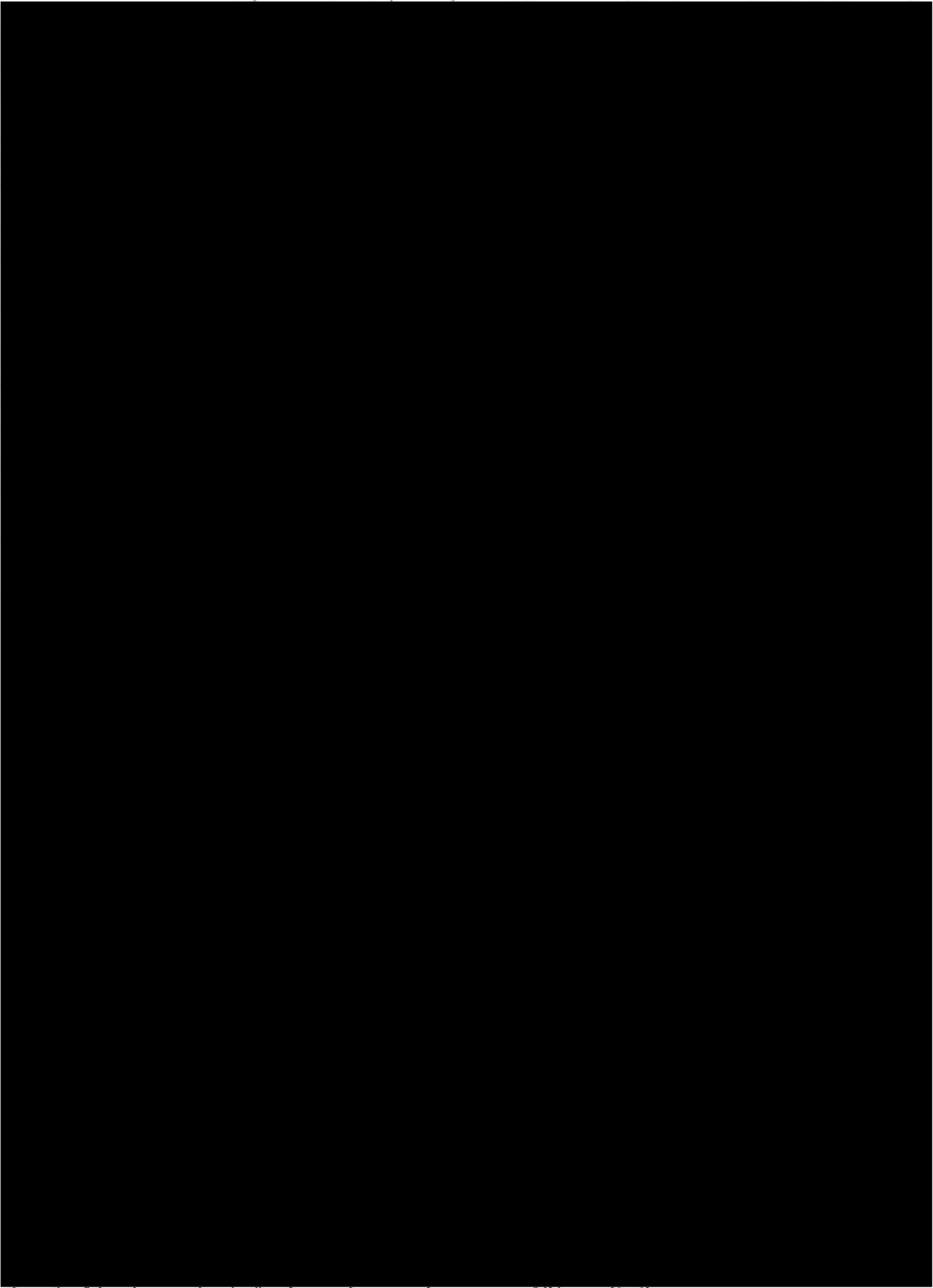
.....

[redacted] jednatel společnosti POWER BA s.r.o.

**POWER BA s.r.o.**  
Masarykova č.or. 31, č.p. 427  
660 85 Brno  
IČ: 00532886

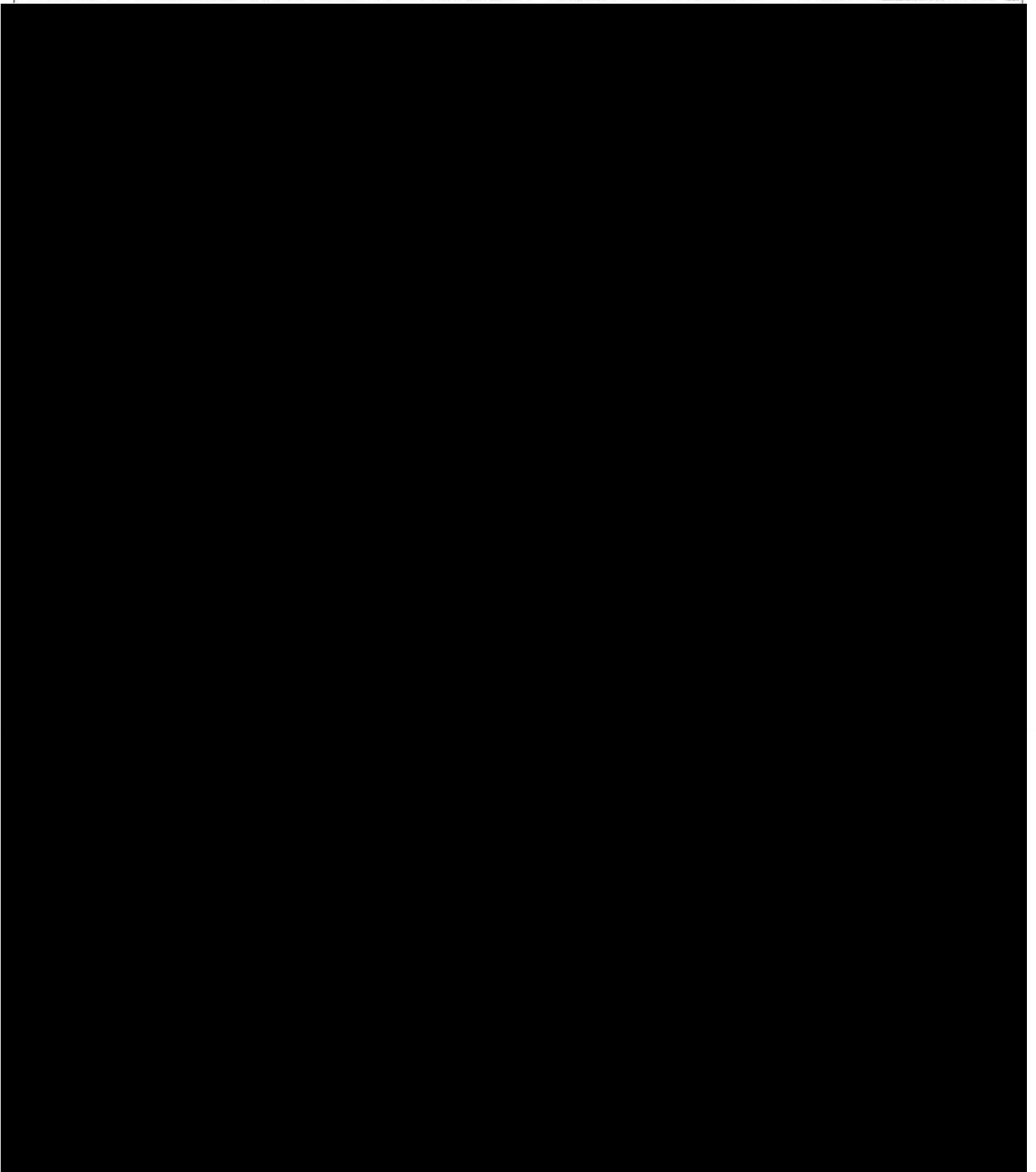
\*nehodící se škrtněte





POWER RA - 2  
SHROUŠOVY MAČKAČEK

Seznam nemovitostí na LV



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.

---

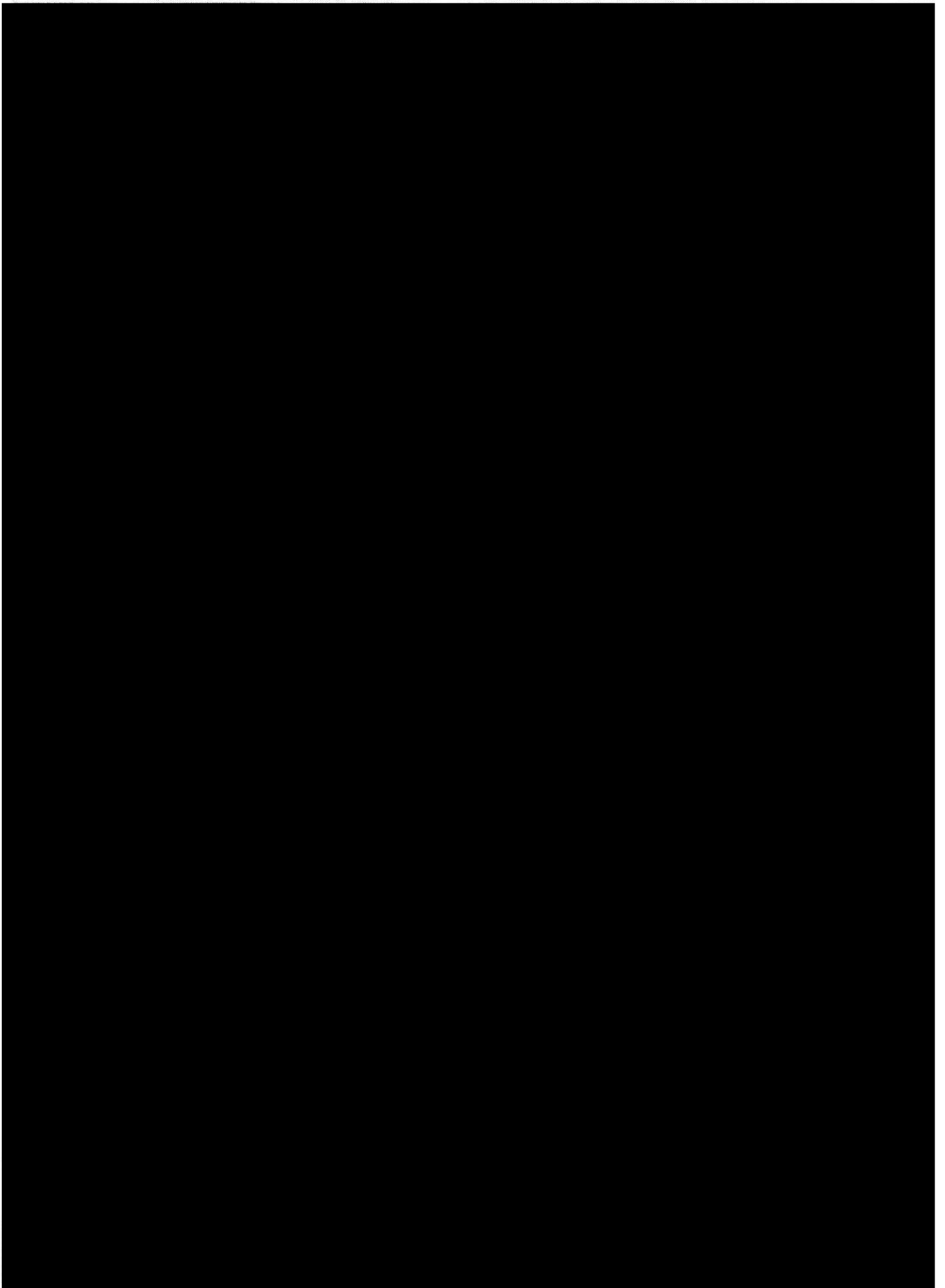
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0



Seznam nemovitostí na LV



### 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-2](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.06.2020 07:00:02.

## **MMB/0267308/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 1 (3 až 7 metrů) při ulici Pod kaplí (B/r1) jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří po římsu objektu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše případně umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 výška hřebene byla zvýšena na 7,5 m.*

### **Námítka č.2**

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Co se týče požadavku na nevymezení plochy veřejných prostranství pro umístění komunikace probíhající rovnoběžně se stávající komunikací spojující ulice Útěchovská - Zeiberlichova a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem uvedeným v námítce. Jedná se o rozvojovou lokalitu So-8, kde vymezení jedné plochy veřejného prostranství pro komunikaci ve stávající stopě je pro zajištění dopravní obsluhy lokality dostačující. Vymezování další rovnoběžné komunikace a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi předurčuje využití území. Další případné konkrétní potřebné umístění komunikace a zeleně je možné a účelné řešit až v rámci dokumentace pro územní řízení. Propojení ulice Pod Kaplí a plochy veřejného prostranství pro vybudování komunikace ve stávající stopě zůstane zachováno. Jeho vymezení je opodstatněné.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29.06.2020

MMB/0267309/2020

Listy: přílohy:1

druh: li/sv:



mmb1es77393987

7825

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

## NÁMITKA

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

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

 Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

 Alfa centrum horní a.s.  
 Masarykova 31, 602 00 Brno, ČR  
 OR: KS Brno, spis. zn. 6779 B

 Datum narození/  
 Identifikační číslo

IČ: 293 78 265

 Trvalé bydliště/  
 sídlo

Masarykova /31, 602 00 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
 navrhovanou změnou  
 Katastrální území Štýřice, parc.č. 1550, 1552/19, 1839, 1840/1,  
 1840/2, 1849/2.

### Upřesnění obsahu námítky

 K textové části

 Ke grafické části

 K procesu pořizování

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Štýřice

 Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

1550, 1552/19, 1839, 1840/1, 1840/2, 1849/2.

Lokalita se nachází na konci ulice Horní.

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano

 ne

Společnost Alfa centrum horní a.s. jako vlastník v příloze uvedených pozemků podává námítku vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržena v rámci Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků) dle návrhu územního plánu zařazených do kategorie W/v4.

**Funkční plochy:**

V Návrhu ÚP je předmětné území vymezeno jako plocha komerční vybavenosti (W). V tomto typu využití je pouze podmíněně přípustné využití pro bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost k ploše. Vzhledem k tomu, že se jedná o koncovou část slepé ulice, je plocha naprosto ideální pro komfortní bydlení, a naopak je naprosto nevyužitelná pro obchodní plochy a služby, které nejsou spojeny s případným bydlením. V této lokalitě byla vypracovaná územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017), která byla zapracovaná do návrhu územního plánu. Tato studie také navrhuje změnu funkčního využití našeho území na funkci bydlení. Z tohoto důvodu požadujeme umožnění využití lokality mimo jiné i pro bydlení bez nutnosti dodržet podmínku polyfunkce. **Proto požadujeme změnu funkčního využití plochy jako plochy typu C – smíšené obytné.**



### Výšková úroveň zástavby:

V sousedství řešené lokality je zpracovaná územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017). Ta počítá s výstavbou až osmipodlažních objektů (6NP+2 ustoupená podlaží). Stejně tak i návrh územního plánu v lokalitě Sty-3 předpokládá výstavbu až 8 podlažních objektů (úroveň 4 = 22 m + 3,5 m ustoupené patro).

Tyto návrhy (ÚS Červený kopec i návrh územního plánu) ale řeší i okolní výše položené území, kdy výškový rozdíl mezi výškou našich parcel a plochou okolních návrhových lokalit s nejvyššími objekty je až 20 metrů.

Dále navrhovaný výškový koeficient 4 neodpovídá stávajícímu stavu kdy se v lokalitě nachází 7 patrové objekty s výškou nad 22 metrů. V bezprostřední blízkosti východně a jihovýchodně od našich pozemků ve stabilizovaném území se nacházejí bytové domy s výškou až 40 m (13 nadzemních pater).

Záměr investora je v této lokalitě realizovat nástavbu a dostavbu areálu, určeného převážně k bydlení s doplňkovou funkcí občanské vybavenosti v parteru. V první etapě se jedná o nástavbu stávajících objektů čtvercového půdorysu o 2 podlaží s finální podlažností 9 NP, s výškou 28 m. V druhé etapě se jedná o přístavbu 2 budov obdélníkového půdorysu na východní straně areálu, s výškou 40 m a 70 m. V příloze č. 2 dokládáme objemovou studii se záměrem využití území a v příloze č. 4 dálkové pohledy na lokalitu se zákresem záměru. Navrhovaný objem je v souladu s charakterem struktury zástavby v okolí a rozvolněnou lineární i bodovou zástavbou s výškovými akcenty doplňuje stávající urbanistickou strukturu v této lokalitě. Objem nenarušuje urbanistické hodnoty města vytyčené v návrhu územního plánu ani významné pohledové osy na město. Navýšením výškové úrovně zástavby na úroveň 28 metrů dosáhneme sjednocení výškové úrovně zástavby v území, plynule kopírující zvedající se úroveň terénu od ulic Vídeňská - Jihlavská směrem k Červenému kopci s výškovým akcentem „v nároží“ areálu. **Z těchto důvodů požadujeme navýšení limitu výšky zástavby v rámci našich pozemků na úroveň 6 – do 28 m se zvýrazněnými nárožími a výškovými akcenty v. 40 m a 70 m.** Vzhledem ke konfiguraci terénu a parametrům okolní zástavby (i plánované) nehrozí ovlivnění okolí naším záměrem.

Závěr:

**Požadujeme do návrhu územního plánu zapracovat úpravu funkční plochy na typ B/v7.**

Přílohy:

- č.1: Kopie katastrální mapy
- č.2: Objemová studie využití území
- č.3: Výškový profil zástavby Vídeňská - Červený kopec
- č.4: Dálkový pohled se zákresem záměru investora
- č.5: Mapa lokality dle platného ÚP

<p>V .....  dne 2<sup>o</sup> - 08 - 2020 .....</p>	<p>..... předseda představenstva  ..... člen představenstva</p>
---	---

\*nehodící se škrtněte



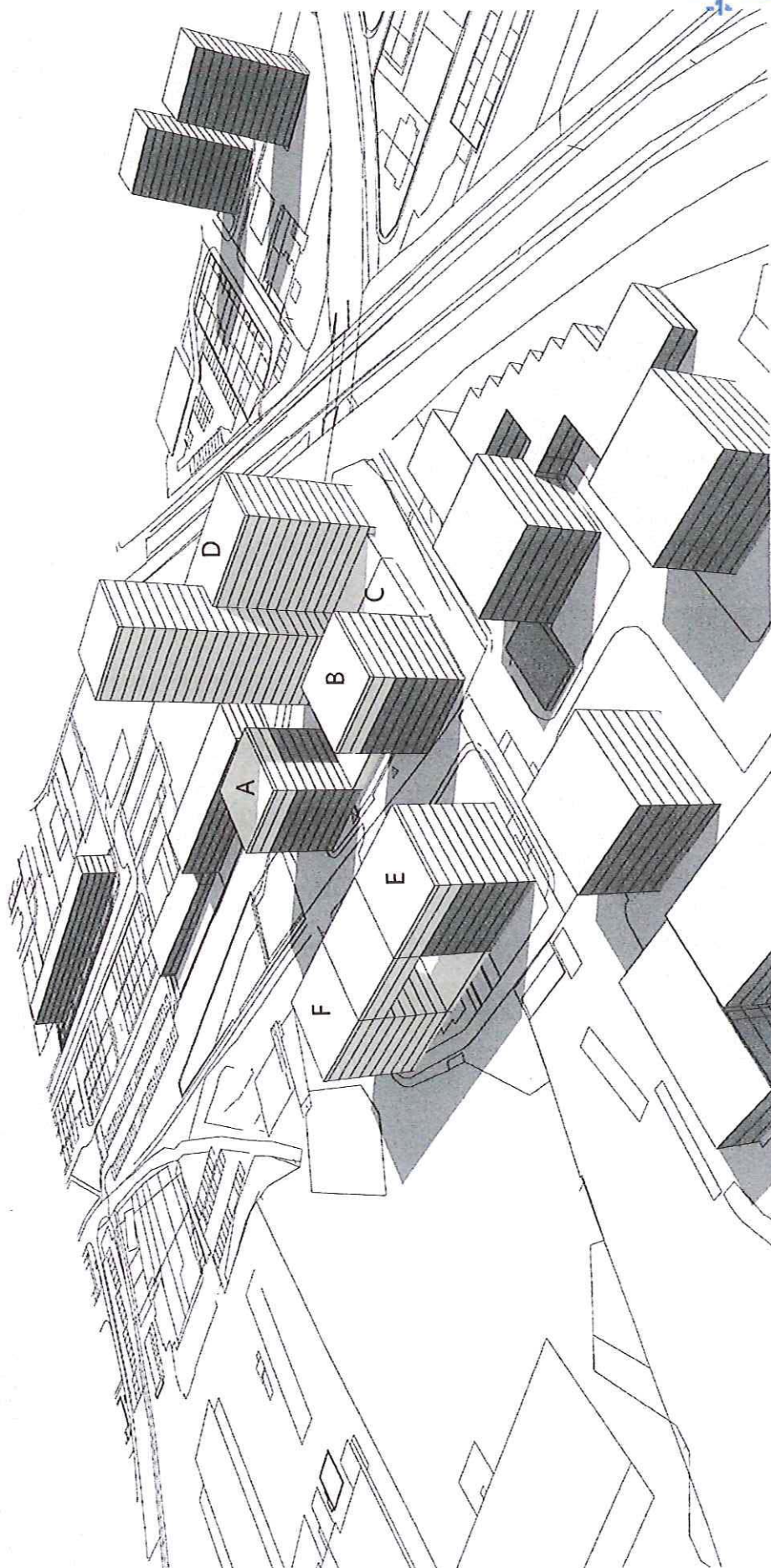


2)

Alfa centrum horní a.s.  
602 00 Brno, Masarykova 31  
DIČ: CZ20378266

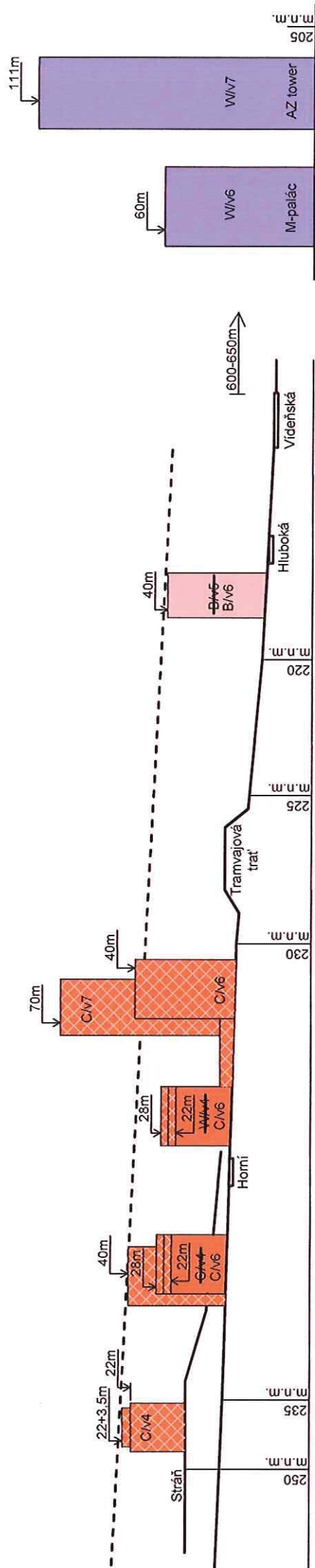
-1-

■ stávající objekty  
■ navrhované objekty



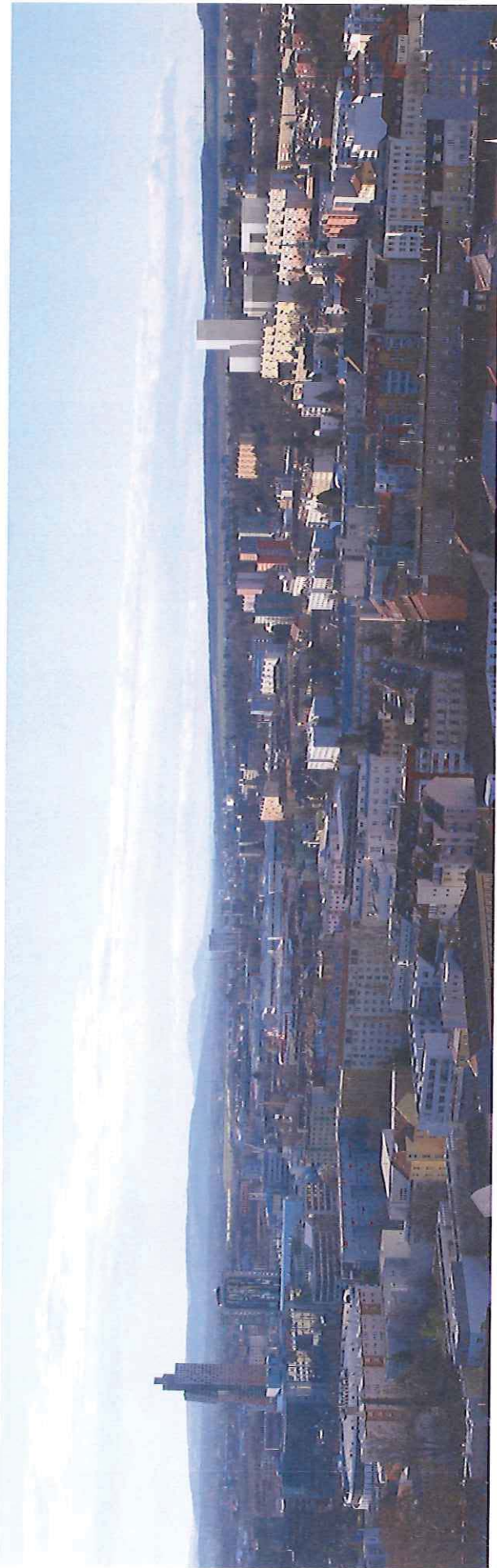
### Výškový profil

Výškový profil vedený od ulice Vídeňská napříč ulici Hlubokou, tramvajovou tratí, ulici Horní směrem k Červenému kopci. Včetně zástavby kolem ulic Stráž s výškou objektů dle návrhu územního plánu.

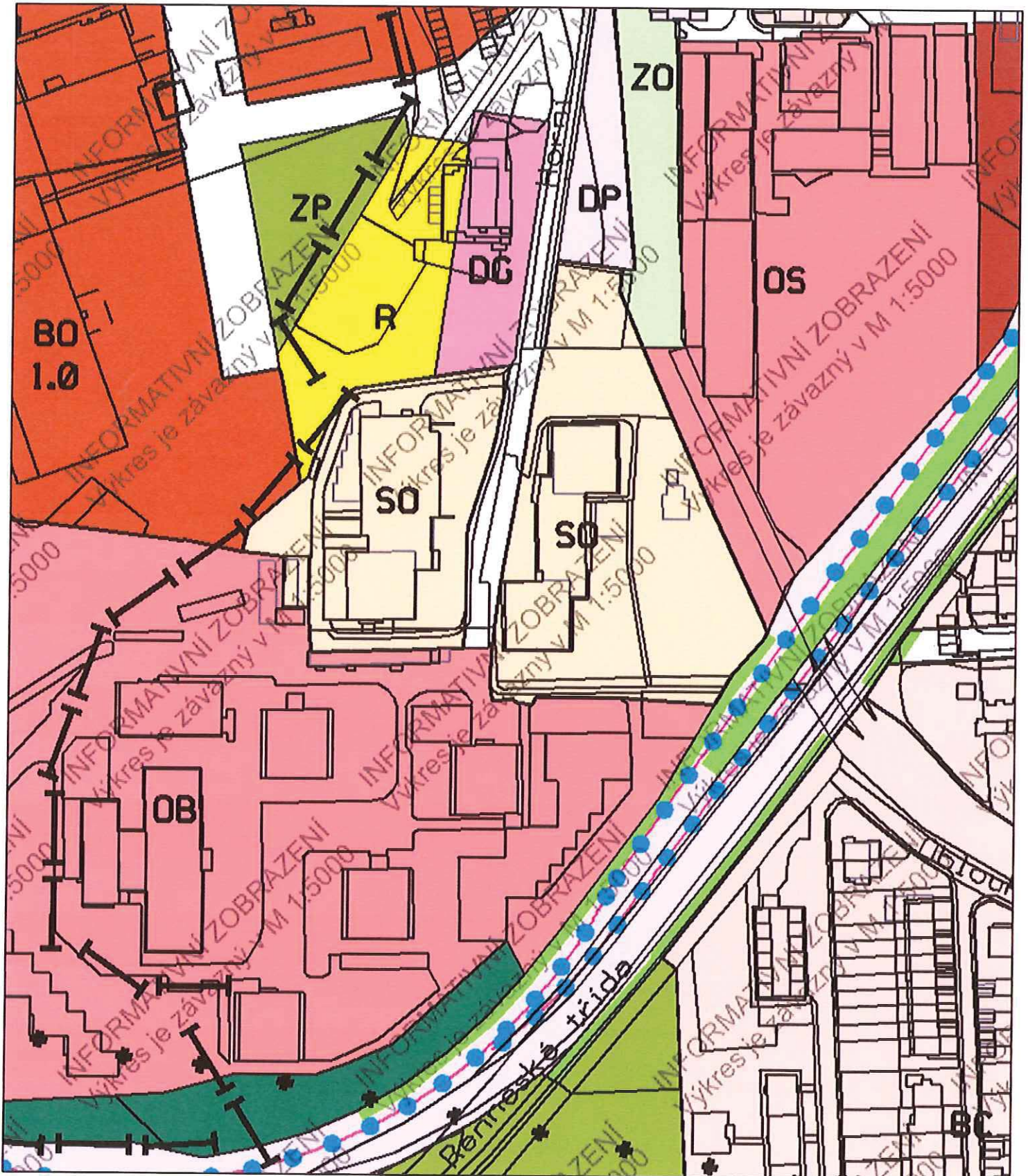


A)

**Alfa centrum horní a.s.**  
602 00 Brno, Masarykova 31  
DIČ: CZ29378265  
-1-







## **MMB/0267309/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podání směřuje ke změně funkčního využití a výškového uspořádání plochy, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 1550, 1839, 1840/1, 1840/2 a 1849/2, k.ú. Štýřice. Podání je vnitřně rozporné, jelikož podatel požaduje v různých částech podání plochu B i C a výškovou úroveň zástavby 6 i 7. Předně je nutné poznamenat, že stabilizované plochy jsou vymezeny na základě skutečného využití území. Dle průzkumu zpracovatele, je objekt využíván pro komerční aktivity, a proto byla v místě vymezena plocha komerční vybavenosti. Lze však přihlídnout k zájmům vlastníka většiny nemovitostí v dané ploše, který žádá vymezení plochy bydlení s tím, že se jedná o vhodnou lokalitu pro bydlení, nikoliv pro komerční vybavenost. K posouzení věci je nutné taktéž poznamenat, že plocha komerční vybavenosti se sice nachází na konci slepé ulice, ale návrh ÚPmB vytváření podmínky pro vybudování nové, průběžné komunikace. Taktéž je nutné přisvědčit podateli, že pro danou lokalitu byla zpracována Územní studie Červený kopec, která však v místě námitky nebyla schválena jako podklad pro návrh ÚPmB. Dle této studie je vhodné v předmětné lokalitě vymežit plochu bydlení s polyfunkčním využitím. Přes skutečnost, že plocha byla stabilizována jako komerční vybavenost dle skutečného způsobu využití, lze vzhledem ke skutečnosti, že jediným důvodem vymezení byl právě skutečný způsob využití, a ke skutečnosti, že určení způsobu využití pro komerční vybavenost není bezpodmínečně nutné ani vhodné, a s přihlídnutím ke zmíněné studii, lze namísto plochy komerční vybavenosti vymežit plochu smíšenou obytnou, která umožňuje jak současné využití, tak realizaci záměru pro bydlení. Zároveň plocha bude vymezena jako plocha změn. Oproti tomu i s ohledem na ochranu práv ostatních vlastníků vymezení plochy bydlení není vhodné.

Podatel dále navrhuje změnu výškové úrovně zástavby z úrovně 4 na úroveň 6 resp. 7. K tomuto lze uvést, že výšková úroveň 6 a 7 je vymezena pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách. Vzhledem ke skutečnosti, že v okolí předmětné plochy se nachází zástavba s výškovou úrovní 2 až 5, není tato výšková úroveň vhodná. Uspořádání ulic Vinohrady a Celní neumožňuje příliš velké zvýšení dopravního zatížení. Výšková úroveň 4 je proto dle názoru pořizovatele vhodná a změna výškové úrovně není opodstatněná.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29.06.2020

MMB/0267311/2020

Lístky: přílohy: 1

druh: lí/ sv:



mmb1es77393989

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

MB-1 MĚSTSKÝ RING

8170

N

## NÁMITKA a PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územní plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
------------------------	--

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	České dráhy, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 709 94 226
Trvalé bydliště/ sídlo	Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1, 110 15
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Město Brno, parc. č. viz výčet uvedený níže

## Upřesnění obsahu námítky a připomínky

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> K textové části
---	---	---

Městská část	Brno - střed
--------------	--------------

Katastrální území	Město - Brno
-------------------	--------------

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	<p>1. Grand Pozemky p.č. 272/1, 272/17, 272/18, 272/19, 272/22, 272/23, 272/25, 272/42, 272/44, 272/45, 272/46, 273/4, 273/5, 273/6 Lokalita je vymezena ulicemi: Benešova, Koliště, mostem Křenová, památkově chráněná budova autobusového nádraží od Bohuslava Fukse. <b>Současný stav:</b> Sklad s administrativní částí – stavba pro dopravu č. p. 703/21, <b>Stav dle platného ÚPmB:</b> Převážná část pozemků je umístěna v návrhové ploše nestavební volné – plocha městské zeleně – funkční typ: plochy parků ZP. Pozemek autobusového nádraží a část pozemků přiléhající k mostu Křenová je umístěna v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost – funkční typ: kultura OK.</p> <p>2. Výpravní budova + proluka Pozemky p.č.: 272/1, 272/10, 272/11, 272/12, 272/13, 272/16, 272/41, 282/1, 282/2, 283, 284/1, 284/6 Lokalita je vymezena ulicemi: Nádražní, Úzká, Dornych a mostem Křenová, a na západní straně stávajícím objektem pošty. <b>Současný stav:</b> Výpravní budova na pozemcích parc.č. 283 a 284/1 č. p. 418 – stavba pro dopravu, kolejíště a nástupiště na pozemku parc.č. 272/1. <b>Stav dle platného ÚPmB:</b> Objekt výpravní budovy je památkově chráněným objektem, umístěný v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost – funkční typ: kultura OK.</p>
---	---



Zbylá část pozemků – kolejiště a nástupiště je umístěna v návrhové ploše nestavební volné – plocha městské zeleně – funkční typ: plochy parků ZP. Pod plochou městské zeleně může být vybudováno podzemní parkoviště.

### 3. Nádražní

Pozemky p.č.:

272/1, 272/9, 272/14, 272/28, 272/37, 272/38, 272/40, 272/49, 272/50, 272/55, 285, 359/3, 362/1, 362/2, 362/3, 363

Lokalita je vymezena ulicemi:

Nádražní, Úzká, prodloužená Husova a na východní straně stávajícím objektem pošty.

#### Současný stav:

Lokalita je neregulovaně zastavěna různými nesourodými stavebními objekty, výraznější je restaurace Bogota a budova pošty.

Vzhledem k současnému technickému stavu je využívána jen část objektů, zbývající části jsou bez využití – vhodné k demolici.

#### Stav dle platného ÚPmB:

Převážná část pozemků je umístěna v návrhové ploše nestavební volné – plocha městské zeleně – funkční typ: plochy parků ZP. Pod plochou městské zeleně může být vybudováno podzemní parkoviště.

Část pozemků tvaru trojúhelníka mezi stávajícím objektem restaurace Bogota a poštou přiléhající k ulici Nádražní je umístěna v návrhové ploše stavební pro veřejnou vybavenost – funkční typ: veřejná správa OV.

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

### Stav dle návrhu nového ÚPmB

#### Rozvojová lokalita: MB-1 Městský ring: Nádražní-Benešová

#### 1. Grand

##### Stav dle návrhu nového ÚPmB:

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : Z – plocha městské zeleně  
a

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : V – plocha veřejné vybavenosti

##### Požadovaná úprava:

Navrhujeme doplnění městské třídy výstavbou objektů s možností komerčního vybavení, které nahradí stávající nevhodnou zástavbu tvořenou skladovými a obchodními objekty. Nová výstavba přispěje k doplnění průběžného městského bulváru podél ulice Benešova ve smyslu návrhů uvedených v konceptu ÚPmB.

Navrhujeme redukci naddimenzované plochy městské zeleně Z na úkor rozšíření plochy komerční vybavenosti W. Požadujeme změnu plochy veřejné vybavenosti V na plochu komerční vybavenosti W.

#### 2. Výpravní budova a proluka

##### Stav dle návrhu nového ÚPmB:

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : V – plocha veřejné vybavenosti  
a

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : Z – plocha městské zeleně

##### Požadovaná úprava:

Požadujeme zachování zastavitelného území podél ulice Nádražní :

Navrhujeme doplnění městské třídy výstavbou objektů s možností komerčního využití – nová výstavba přispěje k doplnění průběžného bulváru městského typu v ulici Nádražní. Požadujeme zachovat možnost umístit pod stávající terén podzemní garáže či jiné zázemí komerční vybavenosti tak, jak to umožňuje stávající platný územní plán.

Požadujeme zrušení nebo zúžení navržené proluky mezi výpravní budovou a budovou pošty. Požadujeme rozšíření vymezení lokality MB-1 o budovu pošty – zároveň vyjmutí tohoto objektu a okolí z vymezení lokality TR-2.

Požadujeme změnu všech ploch veřejné vybavenosti V na plochu komerční vybavenosti W. Na výpravní budovu nádraží bylo v červnu 2020 vydáno stavební povolení č.j. DUCR-27502/20/Nv a aktuálně probíhá její celková revitalizace, která se týká přestavby stávajících prostor na komerční prostory.



6 V souvislosti s předchozím popisem záměru požadujeme zanesení možnosti využití plochy pod dnešním kolejíštěm a nástupištěm jako podzemní parkoviště/komerční prostory do regulativů funkčního využití této lokality a v kartě lokality. Zároveň požadujeme vložení nových ploch komerční vybavenosti W podél lokality současného parkoviště u objektu Tesca.

### 3. Nádražní

#### 7 Stav dle návrhu nového ÚPmB:

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : Z – plocha městské zeleně

a

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : V – plocha veřejné vybavenosti

#### Požadovaná úprava:

8 Rozvojová lokalita se nachází v místě tzv. Městského ringu. Navrhujeme doplnění této městské třídy výstavbou objektů s možností komerčního vybavení a doplnění zamýšleného průběžného bulváru podél ulice Nádražní.

Navrhujeme redukci ploch městské zeleně Z na úkor rozšíření plochy komerční vybavenosti W.

9 Požadujeme zachování zastavitelné plochy minimálně v místě tvaru trojúhelníka mezi stávajícím objektem restaurace Bogota a objektem pošty přiléhající k ulici Nádražní a jejího zařazení do plochy komerční vybavenosti W/v6. Tato plocha je uvedena ve stávajícím platném ÚPmB a v návrhu nebylo zdůvodněno její zrušení.

### Argumenty

#### OBECNÉ PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Návrh nového ÚPmB nerespektuje dříve schválené koncepty územního plánu ani současný platný ÚPmB a mění množství zastavitelných ploch (obsažených v těchto dokumentacích) na plochy městské zeleně Z (plochy nezastavitelné), aniž by takto významná změna a její rozsah byl zdůvodněn. Tento fakt nepříznivě dopadá na ekonomickou efektivitu území. Současně jsou plochy městské zeleně navrhovány primárně na pozemcích soukromých vlastníků, čímž prokazatelně dochází k jejich diskriminaci. Navrhovaný ÚPmB tak zcela nevyváženě odráží komerční zájmy města Brna na úkor oprávněných zájmů soukromých vlastníků. Lze tak konstatovat, že dochází k excesivnímu zásahu do výkonu vlastnických práv, neboť tímto novým určením funkčního využití pozemků dochází k limitaci jejich využití, a to nikoliv nevýznamně. V navrhovaném ÚPmB tak absenteje spravedlivá rovnováha mezi obecným zájmem na využití území města a právem vlastnit majetek. Optikou proporcionality je nutno uvést, že navrhované rozšíření nezastavitelných ploch neshledáváme vhodným (způsobitelným) řešením k dosažení sledovaného cíle, tj. k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající v vyváženém vztahu podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Rovněž navrhované řešení nepovažujeme za potřebné, protože sledovaného cíle lze dosáhnout i při nižší intenzitě omezení subjektivních práv. Navrhovaný řešení ÚPmB tak považujeme za neproporcionální a nepřiměřené, když zásah do vlastnických práv by měl být činěn jen v nezbytně nutné míře a nediskriminačním způsobem.
- Zpracovaná analýza vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území upozorňuje na nerovnováhu uvnitř ekonomického pilíře. Právě při odstraňování brownfieldů mohou hrát zásadní roli reálné finanční možnosti MMB a soukromých vlastníků, kteří budou v konečné fázi rozhodovat o finální podobě revitalizace. Z naší strany vnímáme předmětné riziko jako velmi reálné s výrazným dopadem na lokalitu.
- Zpracovaná SEA analýza neprokázala dostatečné množství finančních prostředků města Brna pro realizaci plánovaných rozvojových aktivit. Veškeré projekty MMB jsou odsouvány bez jasně stanoveného harmonogramu realizace (například projekt CD-palace Požadujeme zařazení do návrhu ÚPmB podmíněnosti realizace plánovaných rozvojových projektů a návrhu financování – např. formou **jasně stanoveného harmonogramu realizace** plánovaných projektů (primárně se jedná o projekty městské zeleně, veřejné vybavenosti apod.). V opačném případě požadujeme, aby MMB upustilo od plánování rozsáhlých rozvojových aktivit, které není schopno realizovat v rozumném časovém horizontu (15 let). MMB svou nečinností brzdí realizaci soukromých projektů, které zásadním způsobem přispívají k rozvoji města Brna.
- Kapacitní rozsah navržených veřejných objektů je mimo měřítko města Brna. Pro soukromý subjekt je téměř nemožné najít vhodné nájemce do objektů veřejné vybavenosti bez spoluúčasti města a vlastníkov tak narůstá riziko neobsazení objektů, které může vést až k jeho bankrotu. Požadujeme změnit navržené plochy veřejné vybavenosti V na plochy komerční vybavenosti W. Plochy komerční vybavenosti W zároveň nabídnou mnohem různorodější využití objektů a tím více ztrákní revitalizovanou čtvrť.
- Návaznost na městskou třídu – bulvár jako páteř přestavovaného území. Doporučujeme vytvořit zrcadlově shodnou zástavbu, která povede k doplnění stávajícího bulváru (ulice tvořena zástavbou po obou stranách ulice). Bez tohoto úkonu nebude možné realizovat navržený městský bulvár a území tím pozbyde svůj architektonický smysl.
- Při návrhu nového ÚPmB dochází k diskriminaci soukromého vlastníka. Příkladem je CD-palace (společnost ve vlastnictví MMB), kde návrh nového ÚPmB je přizpůsoben vydanému stavebnímu a územnímu povolení (zelená plocha se mění na zastavitelné území). U soukromého vlastníka na rozdíl od výše uvedeného není v návrhu nového ÚPmB zohledněna stávající funkční zástavba.



## Doprava

- Nové struktury zastavení v rozvojových lokalitách jsou spojeny s návrhem a rozšiřováním dopravní infrastruktury a vytvářením nové komunikační sítě. Toto by se mělo odehrávat primárně na pozemcích v majetku obce (města Brna), případně by měl finální návrh takových dopravních struktur na pozemcích soukromých vlastníků předcházet jednání o majetkoprávním vyrovnání. Bohužel v návrhu územního plánu města Brna je vidět výrazný nepoměr mezi situováním komunikací na pozemcích soukromých investorů, zatímco na pozemcích městských je umístována výstavba. Zároveň je striktně uplatňováno právo na vyvlastnění bez nabídky jakékoliv kompenzace. České dráhy, a.s. **nesouhlasí** s takto nevyváženým a diskriminačním přístupem k soukromému vlastnictví.
- České dráhy, a.s., jako vlastník většiny pozemků dotčených návrhem veřejně prospěšné stavby pro dopravu Vy/O/0335 vznáší **námítku** proti návrhu rozsáhlé plochy s právem vyvlastnění v oblasti ulic Nádražní a Hybešova, ve které má dojít k vybudování nové komunikační sítě (**plocha Vy/O/0335**). Do dnešního dne nebyla zpracována žádná podrobná dopravní studie zabývající se předmětnou lokalitou. V případě upuštění od záměru vznikne v oblasti rozsáhlá nevyužitelná plocha. Požadujeme zpracování územní technické (dopravní) studie do 1 roku od schválení ÚPmB, ve které bude vyřešena finální podoba předmětného území. V případě nesplnění požadavku požadujeme **zrušení práva vyvlastnění** a ponechání pozemků stávajícím vlastníkům, kteří je využijí k rozvojovým aktivitám. Současně upozorňujeme na rozpor návrhu zelené plochy v hlavním výkrese (funkční plocha Z) a návrhu veřejně prospěšné stavby Vy/O/0335 ve výkrese VPS.

Dále podáváme **námítku k navrženému rozsahu práva vyvlastnění plochy Vy/O/0335**. Vyvlastnění lze provést poze v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu – rozsah vyvlastnění by měl být proto podložen podrobně zpracovaným územně plánovacím podkladem (v tomto případě dopravní nebo urbanistickou studií). Upozorňujeme, že je-li možné práva k pozemku nebo ke stavbě potřebné pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem (např. směnou pozemků), měl by se o to daný subjekt – město Brno – pokusit. Zároveň podotýkáme, že město by mělo vykonávat především veřejnou funkci a k výstavbě veřejných ploch využívat primárně pozemky ve svém vlastnictví, případně potřebné pozemky za svoje pozemky směňovat.

- Upozorňujeme na rozpor mezi návrhem ÚPmB, stávajícím ÚPmB a konceptu ÚP v oblasti křižovatky ul. Nové sady, Hybešova a Nádražní. V návrhu ÚPmB je pro vytvoření nové komunikační sítě využito mnohem větší území než v uvedených předešlých řešeních. Očekáváme proto relevantní vysvětlení všech důvodů, které vedly k tak rozsáhlému rozšíření plochy určené pro komunikační síť. Zároveň upozorňujeme, že bezdůvodné rozšiřování komunikačních sítí na pozemcích soukromých vlastníků vede k jejich diskriminaci.

- Upozorňujeme na nedávno ukončenou rekonstrukci památkově chráněného mostu na ulici Hybešova (příjezdový viadukt ke skladišti Malá Amerika), který ovšem není do návrhu ÚPmB zahrnut (nový návrh nerespektuje stav a předpokládá snad jeho demolici?).

## Památková ochrana

- V lokalitě se nachází rozsáhlý soubor historických objektů industriálního charakteru, které jsou památkově chráněné. Návrh ÚPmB zařazuje památkově chráněné objekty do funkčního využití: plochy veřejného vybavení. Upozorňujeme, že toto funkční využití je pro památkově chráněné objekty s přežitým účelem (opuštěná železniční infrastruktura), které jsou určené k rekonverzi, naprosto nevyhovující. Při dodržení navrženého využití (objektu veřejné vybavenosti) dojde k **výraznému ohrožení budoucnosti** památkově chráněných objektů. Většina památkově chráněných objektů v lokalitě MB-1 v havarijním stavu (zatékání, statické narušení apod.). Pro soukromého vlastníka je téměř nereálné zajistit využití veřejných objektů a jejich financování bez spoluúčasti města či jiných veřejných zdrojů. Reálně proto hrozí nedostatek finančních prostředků na rekonstrukci a jejich následný provoz. I v případě změny funkčního využití mohou památkově chráněné objekty částečně poskytovat služby veřejné vybavenosti (galerie, výstavní sály apod.). V žádném případě by však neměly být využity výhradně jako objekty veřejné vybavenosti, tento fakt ještě umocňuje soukromé vlastnictví těchto objektů.
- Požadujeme proto změnu funkční plochy veřejné vybavenosti V na plochy komerční vybavenosti W. Pouze komerční využití dokáže přinést požadované finanční prostředky i bez spoluúčasti města, které následně zajistí dlouhodobou životnost **památkově chráněných objektů**.

## Zeleň

- ČD, a.s. jako vlastník rozsáhlých ploch (řádově v desítkách až stovkách tisíc čtverečních metrů) určených pro zeleň postrádají v návrhu ÚPmB jasnou definici a režim zeleně v urbanizovaném prostředí: a to přesnou specifikaci navržené zeleně, přípustné a nepřípustné regulativy zástavby v ploše zeleně, popis režimu velkých městských parků či jinak zelených ploch, jak budou fungovat stávající budovy v nich se nacházející, často památkově chráněné a určené pro funkci veřejné vybavenosti. Upozorňujeme na sousedství velkých a složitých dopravních staveb a uzlů, zejména v návaznosti na ulici Nové Sady a Benešova. Upozorňujeme na rozpor návrhu zelené plochy v hlavním výkrese a návrhu veřejně prospěšné stavby Vy/O/0335 ve výkrese VPS.



1  
8

- Návrh ÚPmB navrhuje rozsáhlé plochy městské zeleně s předkupním právem pro Magistrát města Brna (plochy P/Z/0011, P/Z/0012). V případě zájmu o uplatnění předkupního práva bude muset MMB vynaložit nemalé finanční prostředky pro vykoupení těchto pozemků včetně nákladů na revitalizaci a následnou údržbu. Takto rozsáhlé plochy zeleně není schopen financovat ani soukromý sektor, který by se na jejím financování mohl částečně podílet. Při zachování stávajícího rozsahu městské zeleně hrozí reálný nedostatek finančních prostředků potřebných k přeměně území. Tento fakt nebude mít negativní vliv pouze na vytvoření městských parků, ale může pozastavit i celkovou výstavbu nových objektů v okolí. Z tohoto důvodu doporučujeme zvážit aktuálně navržený rozsah ploch městské zeleně a požadujeme jeho zmenšení minimálně na pozemcích soukromých vlastníků.

1  
8

#### Funkční využití ploch a jejich regulace:

- Návrh ÚPmB představuje (oproti stávajícímu územnímu plánu a schválenému konceptu) nové, zjednodušené rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití a zejména rozvolňuje regulativy podmíněné přípustnosti hlavního a vedlejšího využití. Obáváme se, že předpokládaný efekt uvolnění regulativ bude v konečném důsledku kontraproduktivní; díky vágnímu popisu podmínek pro umístění záměru v návrhové ploše, kdy přípustnost funkce je posuzována pouze podle subjektivní „míry přiměřené charakteru lokality“ a rozhodující slovo je přesunuto na správní orgán v následujícím územním řízení k „individuálnímu posouzení“, lze předpokládat množství sporných správních řízení o umístění stavby, které budou muset být řešeny formou odvolání či případně soudním sporem.

1  
9

1  
9

#### Podrobná regulace navrhovaných funkčních ploch – zadání územních studií

- Lokalita MB-1 je v návrhu ÚPmB dále určena k podrobnějšímu zpracování v územní studii US-29 Městská památková rezervace. České dráhy, a.s., vznáší **námítku** proti zahrnutí lokality MB-1 do územní studie US-29 a tím prakticky vyhlášení stavební uzávěry na celé území lokality. Domníváme se, že tato studie zpracovává příliš velké území centrální části města a svým zaměřením se problematikou rekonverze výpravní budovy a jejího zapojení do městské struktury přímo nezabývá.
- Z tohoto důvodu požadujeme rozdělení plochy ÚS Městské památkové rezervace mezi více územních studií tak, aby pro jednotlivá zájmová území platila samostatná územní studie a změna využití území nebyla závislá na pořízení územní studie pro celou památkovou rezervaci. Etapizace území povede k větší efektivitě využití a rychlejšímu rozvoji dané lokality. Zadání jednotlivých územních studií by mělo obsahovat podrobné parametry zamýšlené výstavby a přesný termín zpracování studie (do 1 roku u menších částí území, do 2 let u složitějších lokalit od schválení ÚPmB). V potaz lze brát i možnost vyhlášení architektonicko – urbanistické soutěže na složitější lokality. Doporučujeme, aby se nová ÚS zaměřila na demolici stávajících objektů a vytvoření nových, architektonicky vhodnějších objektů.

1  
5

1  
5

#### Vymezení přestavbových lokalit MB-1 a TR-2

- České dráhy, a.s., jako majoritní vlastník území lokality MB-1, sestávající se převážně z rušeného areálu vlakového nádraží, včetně plochy kolejíště a souvisejících objektů podél ulice Nádražní a Nové Sady, vznáší **námítku** proti vymezení lokalit MB-1 a TR-2: konkrétně proti vyjmutí části plochy s objektem pošty z lokality MB-1 a přiřazení k lokalitě TR-2. Objekt pošty je součástí urbanistické struktury v okolí výpravní budovy, a to i geomorfologicky – od lokality TR-2 je výškově oddělen a logicky s ní nesouvisí. Také navrhovaná funkční náplň všech objektů v této části lokality MB-1 je jednotná – V/v/4 – a nesouvisí s funkčním typem lokality TR-2. Domníváme se, že zde došlo při vymezování hranice jednotlivých lokalit k chybnému úsudku a požadujeme nápravu, tedy zařazení objektu pošty do lokality MB-1.

1  
6

1  
6

#### KONKRÉTNÍ NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY K JEDNOTLIVÝM LOKALITÁM

##### 1. Grand

- České dráhy, a.s, jako většinový vlastník pozemků v lokalitě, vznáší připomínku k uměle vytvořené lokalitě MB-3 Koliště-Benešova. Plánovaná výstavba administrativní budovy CD paláce (CD centrum v těsné blízkosti Grandu) na niž je již vydané pravomocné ÚR č. 136 z r. 2005, pravomocné SP z roku 2005 a dále pravomocné ÚR č. 226 z r.2013, kterým se mění ÚR č. 136 a pravomocnou změnou stavby před dokončením na podkladu tohoto ÚR č. 226 - o změnu stavby před dokončením požádáno nebylo – viz. příloha 2. Pozemky p.č. 272/56 a 272/51, na nichž bude vystavěn CD palác, vlastní společnost CD CENTRUM COMS, a.s., kterou v roce 2018 koupil Magistrát města Brna formou nákupu 100% podílu akcií. Následně MMB schválil úpravu ÚPmB ve svůj prospěch – došlo k vytvoření samostatné rozvojové lokality MB-3 a zrušení veškerých ploch městské zeleně na městském pozemku. Tím došlo k „vyčerpání“ potenciální možnosti zástavby v této lokalitě na ostatních, soukromých pozemcích a jejich následnému zařazení do ploch zeleně. Prokazatelně tím dochází ke střetu zájmu a plánování plochy městské zeleně Z na soukromých pozemcích, čímž MMB diskriminuje soukromé vlastníky pozemků.

2  
0

2  
0



2  
0

Požadujeme proto rovnoprávný přístup ke všem rozvojovým lokalitám. Nevidíme zde jediný důvod, proč by měl být pozemek CD paláce (pozemek MMB) vyjmut z rozvojové lokality MB-1 a vložen do samostatné rozvojové lokality MB-3, ani proč by předmětné pozemky neměly obsahovat žádné plochy městské zeleně Z.

2  
02  
1

- V návaznosti na předchozí bod podáváme připomínku k návrhu funkčních ploch v této lokalitě, ve kterém není zachováno (nově zrekonstruované) autobusové nádraží od Bohuslava Fukse (chráněno jako kulturní památka). Navrhovaný ÚPmB tento objekt vůbec nezohledňuje a navrhuje v předmětném místě vytvoření plochy městské zeleně. Upozorňujeme na neexistenci regulativů využití a provozu stávající stavby takového rozsahu a charakteru, jako je toto autobusové nádraží v ploše navrhované jako nezastavitelné, určené pro městskou zeleň. Nejen, že tím dochází k rozporu se současně platným ÚPmB, ale zároveň se výrazně snižují zastavitelné plochy v daném území. Požadujeme zanesení autobusového nádraží zpět do ÚPmB a jeho zařazení do plochy veřejné vybavenosti V.

2  
12  
2

- České dráhy, a.s, jako většinový vlastník pozemků v lokalitě, vznáší námítku ke snižování zastavitelných ploch v návrhu ÚPmB. V platném ÚPmB je navržena plocha veřejné vybavenosti V při celé ulici Benešova x Křenová. Navrhovaný ÚPmB tuto plochu značně zmenšuje. Požadujeme zachování rozsahu zastavitelné plochy a jeho přesunutí podél ulice Benešova pro dobudování uličního bulváru. Změna podpoří vybudování zeleného pásu a zároveň bude korespondovat s plánovaným architektonickým řešením. Současně požadujeme změnu využití plochy, z plochy veřejné vybavenosti V a plochu komerční vybavenosti W – viz grafické znázornění v příloze č. 2.

2  
2

## 2. Výpravní budova + proluka

2  
4

- České dráhy, a.s, jako většinový vlastník pozemků v lokalitě, vznáší námítku k návrhu plochy veřejné vybavenosti V v oblasti areálu žst. Brno - hlavního nádraží. V současné době probíhá revitalizace výpravní budovy a její přestavba na komerční prostory. Na tuto stavbu bylo vydáno stavební povolení, územní rozhodnutí a OUPR MMB souhlasil s využíváním objektu pro komerční účely. Celá revitalizace objektu je spojena s plánovaným odsunem Hlavního vlakového nádraží a následným komerčním využitím objektu. Návrh nového ÚPmB proto nekoresponduje s aktuálním stavem využití objektu a vydaným souhlasem OUPR MMB, přičemž jedním z předpokladů návrhu bylo respektování již vydaných rozhodnutí o stavební činnosti v území tak, jak už bylo postupováno v jiných případech (lokalita Grand) a jak bylo i přislíbeno při setkání investorů s pořizovatelem a zpracovatelem ÚPD v tomto území (zpracování US Jižní čtvrť). **Upozorňujeme opět na nerovný přístup k jednotlivým vlastníkům pozemků!** Z tohoto důvodu požadujeme změnu plochy využití u Výpravní budovy na plochy komerční vybavenosti W.

2  
42  
3

- Podáváme připomínku k návrhu ÚPmB, který nerespektuje velikost proluky mezi Výpravní budovou hlavního nádraží a Poštou vůči platnému ÚPmB. Dochází k rozporu s aktuálně platným ÚPmB a plánovaným využitím území. Požadujeme zmenšení proluky mezi budovami dle platného ÚPmB nebo její kompletní odstranění.

2  
3

6

- Podáváme připomínku k návrhu ÚPmB, který nepočítá se zřízením podzemního garážového stání/podzemních komerčních prostor pod stávajícím kolejištěm. V platném ÚPmB je možnost zřízení podzemního garážového stání zahrnuta. Vzhledem k současnému nedostatku parkovacích stání v centru Brna se může jednat o velmi efektivní způsob využití výškového rozdílu území při zachování rozsahu plánované městské zeleně. Upozorňujeme proto na rozpor mezi návrhem ÚPmB a platným ÚPmB. Požadujeme zakomponovat do návrhu ÚPmB tuto možnost. Připomínáme, že ač je grafické vyjádření návrhu územního plánu plošné, mělo by myšlenkově zahrnovat a zpracovat i možnosti vyplývající z geomorfologie terénu, např. formou regulativů, ať už v textové části nebo např. formou značky ve výkresu.

6

7

- Požadujeme vložení nových ploch komerční vybavenosti W na východní straně dnešního kolejiště (podél současného parkoviště Tesca). Vložené zastavitelné plochy zajistí zcela novou zástavbu, která efektivním způsobem využije výškový rozdíl a současně vytvoří uliční bulvár po obou stranách (jak podél výpravní budovy, tak i k plánovanému polyfunkčnímu komplexu DORNYCH). Přes nově vytvořené objekty může být zajištěn vjezd do plánovaných podzemních garáží. Tento krok bude mít pozitivní vliv na celé území a výrazně přispěje k revitalizaci stávajícího kolejiště po odsunu Hlavního vlakového nádraží. V případě zamítnutí našeho požadavku, upozorňujeme MMB na vysoké finanční náklady při revitalizaci předmětného území na „pouhý“ městský park. Grafické znázornění v příloze č. 2.

7

## 3. Nádraží

8

- České dráhy, a.s, jako většinový vlastník pozemků v lokalitě, vznáší námítku k návrhu plochy městské zeleně Z podél ulice Nádražní v uvedené kapacitě. Navrhovaná plocha zamezuje dobudování plánovaného uličního bulváru v dané lokalitě. Požadujeme proto vložení zastavitelných ploch, které realizaci bulváru umožní. Doporučujeme vložit plochy komerční vybavenosti W, které zaručí oživení a atraktivnější dané lokality. Grafické znázornění v příloze č. 2.

8

1  
2

- České dráhy, a.s, jako vlastník pozemků v lokalitě, vznáší námítku k návrhu ÚPmB, který nerespektuje rozsah zastavitelného území v oblasti křižovatky ul. Nádražní x Hybešova. Dle platného ÚPmB a navržených

1  
2

1  
2

koncepčních variant byla plocha vždy určena jako zastavitelná (plochy veřejné/komerční vybavenosti). Zároveň dle pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB má být lokalita řešena podle konceptu var. I., která navrhuje zastavitelnost celého předmětného rohu. Návrh ÚPmB **nerespektuje pokyny** pro jeho zpracování. V souladu s tím požadujeme dodržení zadaných kritérií a ponechání plochy jako plochy zastavitelné (plochy komerční vybavenosti W). Grafické znázornění v příloze č. 2.

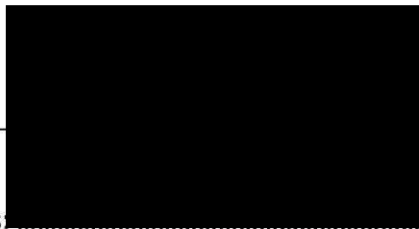
1  
2

**Seznam příloh :**

Příloha č. 1: Grafické znázornění návrhu ÚP předmětné lokality

Příloha č. 2: Grafické znázornění ÚP se zahrnutými změnami

Příloha č. 3: Grafické znázornění plánované zástavby



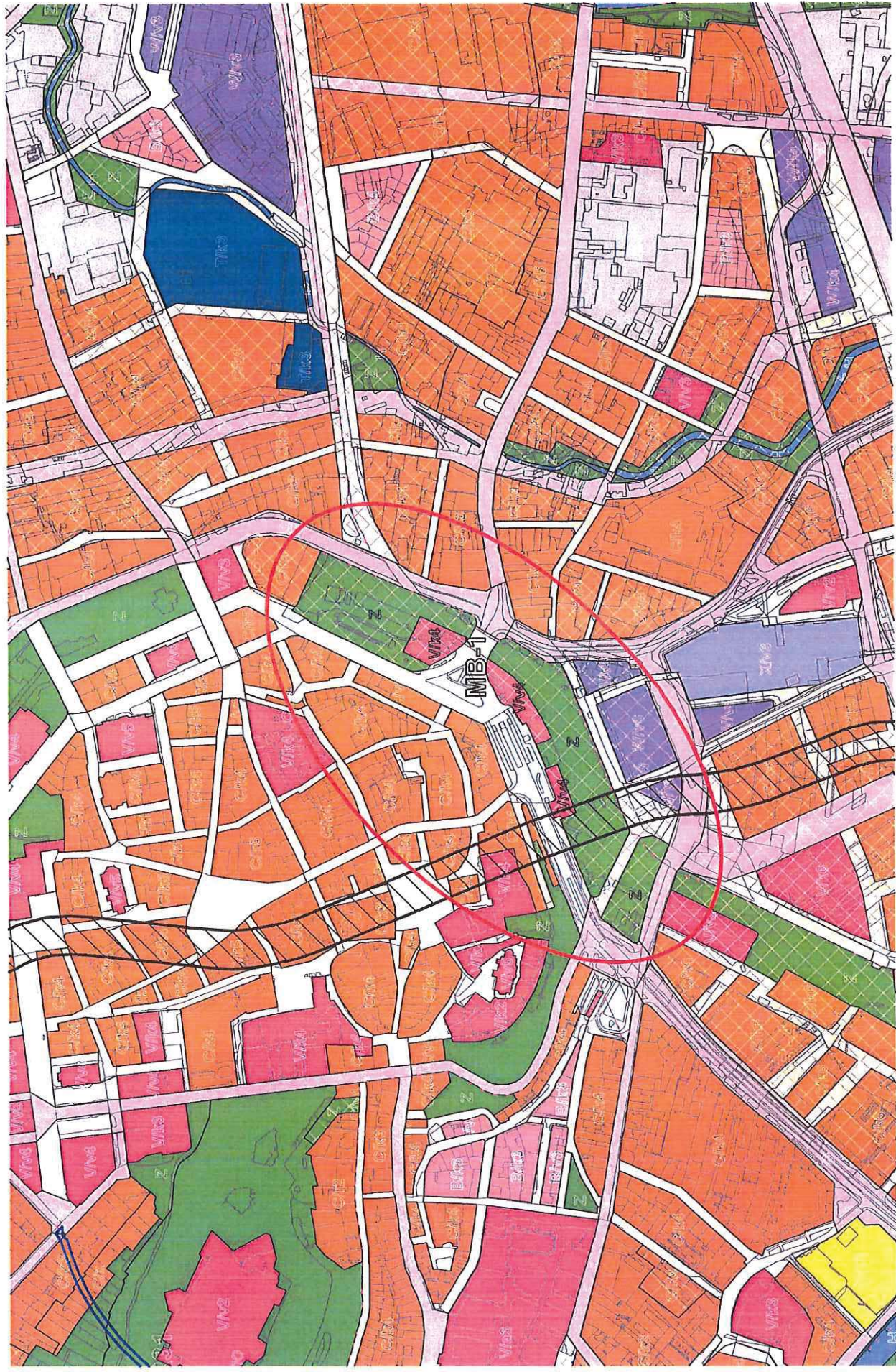
01

V ..... dne .....

Podpis .....

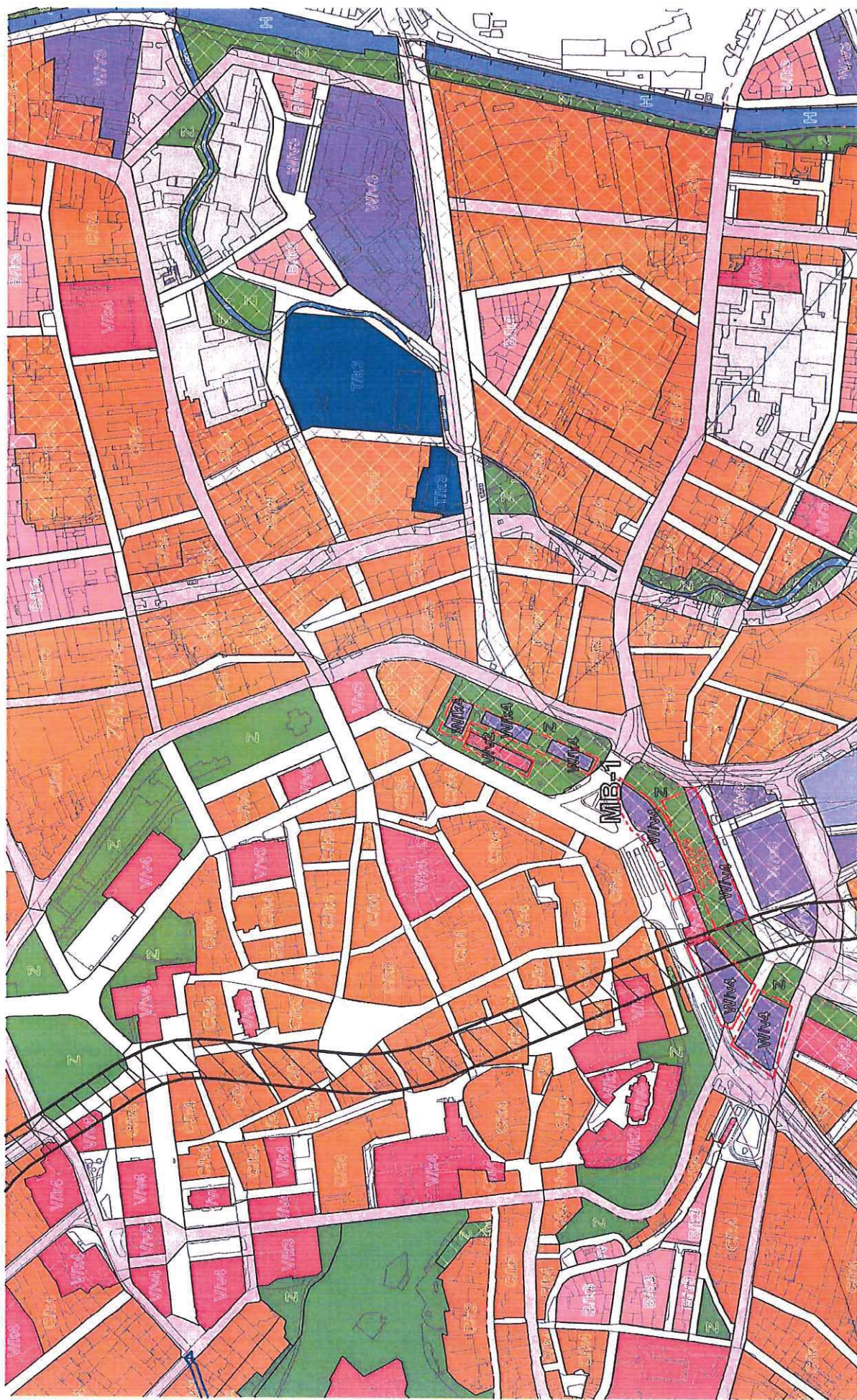
*\*nehodící se škrtněte*





NÁMITKY K NÁVRHU ÚPmb ČESKÉ DRÁHY, A.S.      LOKALITA: MB-1      PŘÍLOHA Č. 1: GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ NÁVRHU ÚP PŘEDMĚTNÉ LOKALITY





POŽADUJEME VLOŽENÍ ZASTAVITELNÉHO PLOCHY DO VOLNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ SÍTĚ (V) NA PLOCHU KATEGORIE MĚŘÍTKA 1:500. ÚZKÁ, NOVÉ SÁDKY, NADRAŽNÍ, HUSOVÁ, ÚZKÁ.

POŽADUJEME VLOŽENÍ ZASTAVITELNÉHO PLOCHY DO VOLNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ SÍTĚ (V) NA PLOCHU KATEGORIE MĚŘÍTKA 1:500. ÚZKÁ, NOVÉ SÁDKY, NADRAŽNÍ, HUSOVÁ, ÚZKÁ.

POŽADUJEME ZACHOVÁNÍ MOŽNOSTI PRŮJEDU PODÉLNĚM SMĚREM (V) NA PLOCHU KATEGORIE MĚŘÍTKA 1:500. ÚZKÁ, NOVÉ SÁDKY, NADRAŽNÍ, HUSOVÁ, ÚZKÁ.

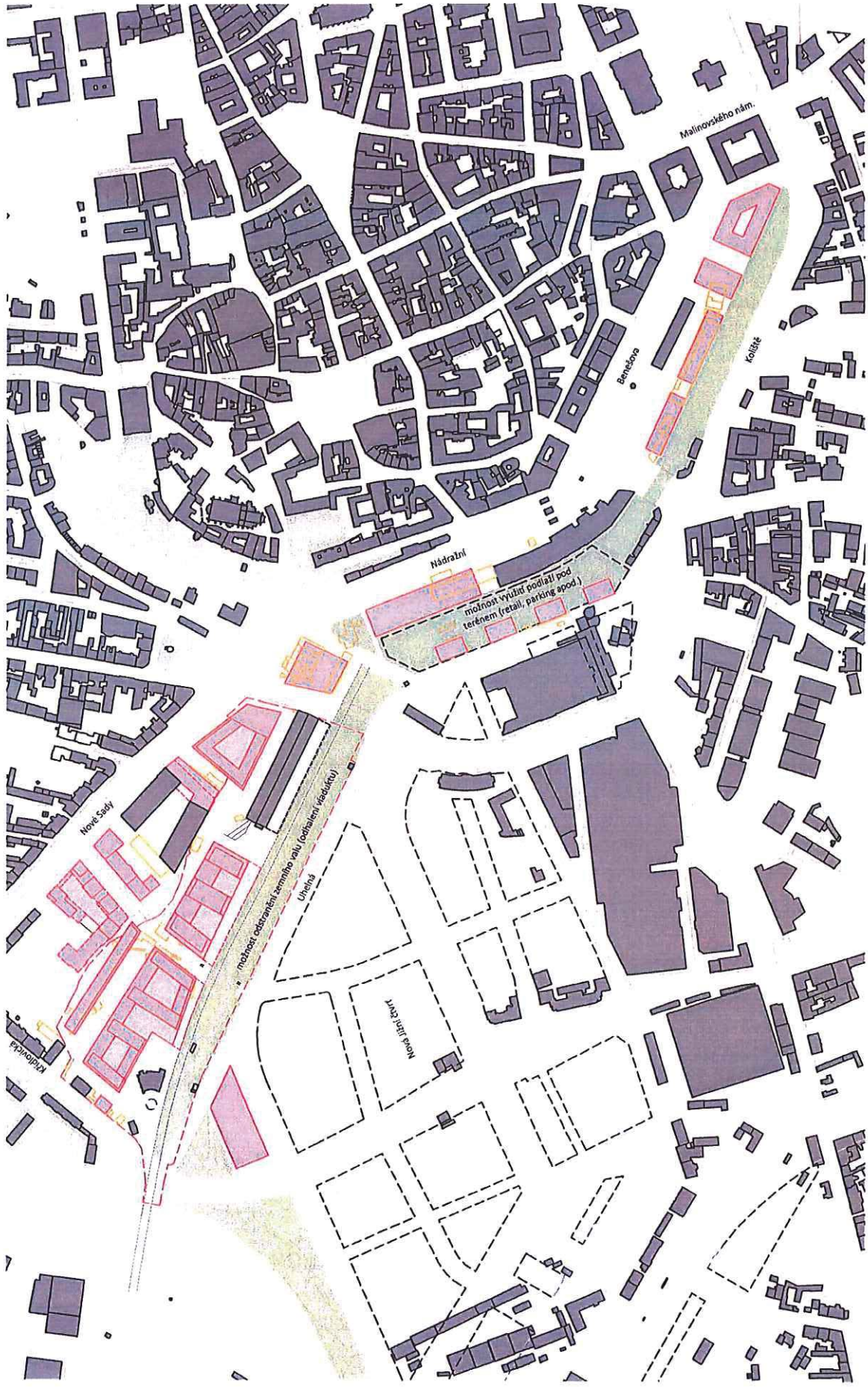
POŽADUJEME ZACHOVÁNÍ MOŽNOSTI PRŮJEDU PODÉLNĚM SMĚREM (V) NA PLOCHU KATEGORIE MĚŘÍTKA 1:500. ÚZKÁ, NOVÉ SÁDKY, NADRAŽNÍ, HUSOVÁ, ÚZKÁ.

POŽADUJEME ZACHOVÁNÍ MOŽNOSTI PRŮJEDU PODÉLNĚM SMĚREM (V) NA PLOCHU KATEGORIE MĚŘÍTKA 1:500. ÚZKÁ, NOVÉ SÁDKY, NADRAŽNÍ, HUSOVÁ, ÚZKÁ.

POŽADUJEME ZACHOVÁNÍ MOŽNOSTI PRŮJEDU PODÉLNĚM SMĚREM (V) NA PLOCHU KATEGORIE MĚŘÍTKA 1:500. ÚZKÁ, NOVÉ SÁDKY, NADRAŽNÍ, HUSOVÁ, ÚZKÁ.

POŽADUJEME VLOŽENÍ ZASTAVITELNÉHO PLOCHY DO VOLNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ SÍTĚ (V) NA PLOCHU KATEGORIE MĚŘÍTKA 1:500. ÚZKÁ, NOVÉ SÁDKY, NADRAŽNÍ, HUSOVÁ, ÚZKÁ.







## **MMB/0267311/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ploch zeleně má svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa, byla projednána v předchozích ÚPD. Toto území je dlouhodobě určené pro dobudování tzv. brněnského ringu, tedy veřejného prostranství s parky. Jedná se o citlivé území v rámci městské památkové rezervace Brno. Dle závazné textové části územního plánu (viz kapitola 12) bude město Brno nad rámec územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, zpracovávat územní studii „ÚS Městská památková rezervace Brno“, která má toto území také řešit. I to je důvod, proč není vymezení vámi požadovaných ploch v tomto území v tuto chvíli účelné a námítce nelze vyhovět.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plochy s objekty pro veřejnou vybavenost (V/v4 a V/k4) v předmětné lokalitě leží v místech dřívějšího hradebního okruhu města Brna, čímž tyto plochy mají zcela výjimečné postavení a musí sloužit pro občanskou vybavenost nadmístního charakteru. Tento záměr shodně potvrzuje ÚS Jižní čtvrt, která byla pro předmětnou lokalitu zpracována.

V souvislosti s přesunem hlavního nádraží mají původní památkově chráněné budovy potenciál najít nové využití sloužící veřejnosti a stát se dominantami v ploše parku vzniklém po odstrojení kolejí. Předmětné plochy mají vynikající dopravní dostupnost a mohou se stát důležitými body v centru města s odlišným charakterem, než mají doposud. Z toho důvodu bude ponechána funkční plocha pro veřejnou vybavenost (V).

Dle regulativu ploch veřejné vybavenosti (V) je u nich však přípustné související, podmiňující nebo využití (vč. občanského vybavení komerčního charakteru) sloužící záměrům hlavnímu využití a podminěčně přípustné je jiné využití (vč. občanského vybavení komerčního charakteru) než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Proluka stejných rozměrů je vymezena i ve stávajícím ÚPmB (jako plocha komunikací a prostranství místního významu). Pouze je zde navíc graficky vyznačena památkově chráněná budova. Návrh nového územního plánu zde nově vymezuje plochu zeleně, tedy veřejné prostranství. Pro tyto stávající objekty integrované v rámci jiných ploch tedy budou platit podmínky využití území pro plochy městské zeleně, ale i obecné podmínky využití území, uvedené v kapitole 6.2 závazné textové části, které tyto případy ošetřují.

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Poživatel dává za pravdu podateli námítky a souhlasí s tím, aby objekt stávající České pošty (návrhová plocha V/v4) byl přesunut z rozvojové lokality Tr-2 do rozvojové lokality MB-1 a to z toho důvodu, že objekt pošty tvoří jeden celek s objekty hlavního nádraží. Zpracovateli bude v tomto smyslu dán pokyn pro úpravu.

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Plochy s objekty pro veřejnou vybavenost (V/v4 a V/k4) v předmětné lokalitě leží v místech dřívějšího hradebního okruhu města Brna, čímž tyto plochy mají zcela výjimečné postavení a musí sloužit pro občanskou vybavenost nadmístního charakteru. Tento záměr shodně potvrzuje ÚS Jižní čtvrť, která byla pro předmětnou lokalitu zpracována.

V souvislosti s přesunem hlavního nádraží mají původní památkově chráněné budovy potenciál najít nové využití sloužící veřejnosti a stát se dominantami v ploše parku vzniklém po odstrojení kolejí. Předmětné plochy mají vynikající dopravní dostupnost a mohou se stát důležitými body v centru města s odlišným charakterem, než mají doposud. Z toho důvodu bude ponechána funkční plocha pro veřejnou vybavenost (V).

Dle regulativu ploch veřejné vybavenosti (V) je u nich však přípustné související, podmiňující nebo využití (vč. občanského vybavení komerčního charakteru) sloužící záměrům hlavnímu využití a podmíněně přípustné je jiné využití (vč. občanského vybavení komerčního charakteru) než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

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

#### **Námítka č.6**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Parkování a odstavování vozidel se dle návrhu ÚPmB k veřejnému projednání předpokládalo primárně v plochách, které tato vozidla obsluhují. V aktuálně platném ÚPmB parkování pod terénem v plochách zeleně vyloučeno není a jeho striktní vyloučení nebylo uvažováno ani v návrhu nového územního plánu. Dle podmínek využití ploch zeleně (kap. 6.3.3.12 závazné textové části) je podmíněně přípustné využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Současné platí obecné podmínky využití území (kap. 6.2. závazné textové

části): stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. 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. Odstavování vozidel pod terénem tedy bylo v návrhu pro veřejné projednání přípustné pouze za výše uvedených podmínek a z toho bylo možné odvodit, že při jejich splnění mohou tyto dvě funkce koexistovat.

Tyto pozemky jsou dlouhodobě územním plánem určeny pro městskou zeleň, konkrétně pro dobudování zeleného pásu tzv. ringu – brněnské okružní třídy s parky. Vegetační nosná vrstva na konstrukci – střeše podzemních staveb nezajistí stejné kvalitní podmínky pro růst vegetace jako rostlý terén. Každý záměr na parkování pod terénem je tedy třeba posoudit individuálně vzhledem k jeho charakteru a rozsahu a možného vlivu na plochu zeleně.

Pořizovatel na základě požadavků uplatněných při projednání udělil pokyn návrh územního plánu o řešení parkování pod terénem v rámci městské památkové rezervace prověřit a doplnit. Proto byla příslušná kapitola 6.2 obecné podmínky využití území (závazné textové části pro opakované veřejné projednání) upravena zapracováním této problematiky. Parkování pod terénem na území MPR je tak vhodné za podmínek zde uvedených a podmínky pro umístění podzemních staveb pro dopravu v klidu obecně v plochách zeleně byly doplněny do kap. 6.3.3.12 závazné textové části pro opakované veřejné 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.

#### **Námítka č.7**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ploch zeleně v této lokalitě má svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa, byla projednána v předchozích ÚPD. Návrh nového ÚPmB podpořil tuto skutečnost vymezením předkupního práva. Požadavku na změnu plochy zeleně navržené na tělese stávající železnice na funkční plochy komerční vybavenosti se tedy nevyhovuje. Pořizovatel však udělil pokyn prověřit a doplnit řešení parkování pod terénem v rámci městské památkové rezervace v rámci návrhu územního plánu. Na základě toho byla příslušná kapitola 6.2 obecné podmínky využití území (závazné textové části) upravena zapracováním této problematiky. Parkování pod terénem na území MPR je tak vhodné za podmínek zde uvedených a současně za podmínek uvedených v kap. 6.3.3.12 závazné textové části. Změna na jinou funkční plochu pro tyto účely tedy není nezbytná.

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

#### **Námítka č.8**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ploch zeleně má svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa, byla projednána v předchozích ÚPD. Toto území je dlouhodobě určené pro dobudování tzv. brněnského ringu, tedy veřejného prostranství s parky. Tento veřejný zájem zde návrh nového územního plánu potvrzuje i vymezením předkupního práva (viz Výkres veřejně prospěšných



staveb, opatření a asanací M1:10 000). Jedná se o citlivé přestavbové území v rámci městské památkové rezervace Brno. Dle závazné textové části územního plánu (viz kapitola 12) bude město Brno nad rámec územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, zpracovávat územní studii „ÚS Městská památková rezervace Brno“, která má toto území také řešit. I to je důvod, proč není vymezení vámi požadovaných ploch v tomto území v tuto chvíli účelné a námítce nelze vyhovět.

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrh nového územního plánu má v tomto území vymezenou VPS Vy/O/0335 pro dopravní infrastrukturu – veřejná prostranství, což je ve veřejném zájmu. Z tohoto důvodu zde není žádoucí vymezit plochu W. Pro předmětné území byla jako podklad pro nový územní plán zpracovaná územní studie Jižní čtvrť (KAM, 2020), která řešila i dopravní infrastrukturu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav (vymezená VPS je nyní nově pod ozn.VD.002 a VD.034).

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plocha Vy/O/0335 je vymezená k případnému vyvlastnění nemovitostí pro dopravní infrastrukturu - veřejné prostranství k vybudování záměru tramvaj bulvár (Tr/31) (Tr/5); významná obslužná komunikace viz výkres 2.2 souhrnný výkres dopravy. Pro realizaci těchto veřejně prospěšných staveb jsou využity primárně pozemky statutárního města Brna, neboť cca 1/2 předmětných pozemků je v jeho vlastnictví. Pro předmětné území zahrnující i plochu Vy/O/0335 byla již zpracovaná územní studie Jižní čtvrť (KAM, 2020), která řešila i dopravní infrastrukturu. Vymezení veřejně prospěšných staveb vychází i z platného ÚPmB. Dohoda o majetkoprávním vypořádání pozemků bude řešena na základě zpracované projektové dokumentace pro územní řízení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav (vymezená VPS je nyní nově pod ozn.VD.002 a VD.034).

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětné pozemky pro Vy/O/0335 jsou vymezeny pro případné vyvlastnění nemovitostí pro dopravní infrastrukturu - veřejné prostranství k vybudování záměru tramvaj bulvár (Tr/31) (Tr/5), významná obslužná komunikace. Pořizovatel rovněž ve vazbě na přesunutí železničního uzlu Brno, schválil a zaevidoval územní studii Jižní čtvrť, dle níž jsou v této lokalitě zahrnuty plochy hlavního nádraží i s kolejíštěm při ulici Nádražní a Benešova včetně tzv. trianglu, který je vymezen prodloužením ulic Hybešova, Husova a Nádražní. Toto klíčové území je „kloubem“, ve kterém se mění směr městského okruhu.

Vzhledem k velikosti a charakteru budoucího dopravního uzlu, který zahrnuje železniční nádraží, terminál městské hromadné dopravy, zastávky podzemního kolejového diametru, autobusové nádraží pro regionální a mezinárodní dopravu apod. Klade územní studie velký důraz na funkční, provozní a dopravní vazby v nové čtvrti. Územní studií byly rovněž prověřeny nové plánované záměry v území a definovány pozemky veřejně prospěšných staveb a opatření. Případné majetkoprávní vypořádání bude řešeno až v územním řízení. Zhruba 1/2 předmětných pozemků je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav (vymezená VPS je nyní nově pod ozn.VD.002 a VD.034).

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v oblasti křižovatky Nové sady. V předchozí fázi projednání ve variantách byla v území vymezena plocha veřejné nebo komerční vybavenosti. V současném územním plánu jsou v předmětném území vymezeny plochy zeleně ZP s poměrně malou plochu občanské vybavenosti OV.

V současné době probíhá zpracování studie proveditelnosti SJKD a v souvislosti s nutností dořešení přestupních vazeb na systém povrchové MHD zůstává v současné době vymezena plocha zeleně Z.

Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět.

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vyslovena informace o rekonstrukci památkově chráněného mostu na ulici Hybešova, který není v Návrhu územního plánu zakomponován.

Požadavek vymezení mostní konstrukce je nad podrobnost zpracování územního plánu. Způsob nakládání s památkově chráněnými objekty je záležitostí památkové péče. Z územně plánovacího hlediska jsou památkově chráněné objekty součástí územně analytických podkladů.

Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět.

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Plochy s objekty pro veřejnou vybavenost (V/v4 a V/k4) v předmětné lokalitě leží v místech dřívějšího hradebního okruhu města Brna, čímž tyto plochy mají zcela výjimečné postavení a musí sloužit pro občanskou vybavenost nadmístního charakteru. Tento záměr shodně potvrzuje ÚS Jižní čtvrť, která byla pro předmětnou lokalitu zpracována.

V souvislosti s přesunem hlavního nádraží mají původní památkově chráněné budovy potenciál najít nové využití sloužící veřejnosti a stát se dominantami v ploše parku vzniklém po odstrojení kolejiště. Předmětné plochy mají vynikající dopravní dostupnost a mohou se stát důležitými body v centru města s odlišným charakterem, než mají doposud. Z toho důvodu bude ponechána funkční plocha pro veřejnou vybavenost (V).

Dle regulativu ploch veřejné vybavenosti (V) je u nich však přípustné související, podmiňující nebo využití (vč. občanského vybavení komerčního charakteru) sloužící záměrům hlavnímu využití a podmíněčně přípustné je jiné využití (vč. občanského vybavení komerčního charakteru) než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

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

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Pořizovatel došel k závěru, že pro tak rozsáhlé území tvořící MPR není nezbytné předepisovat pořízení územní studie v územním plánu a blokovat stavební záměry a to až na 5 let po vydání územního plánu, jakožto lhůty navržené územním plánem k pořízení ÚS. Pro území MPR Brno vyplývají omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb., kterým byla MPR vyhlášena a kde jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje kulturních hodnot území, zejména historické urbanistické struktury (půdorysu a hmotové struktury zástavby), historické výškové hierarchie zástavby (respektují historické výškové dominanty a jejich kompoziční význam ve struktuře města včetně jejich uplatnění v dálkových i blízkých pohledech), projevů terénního utváření a charakteristického panoramatu Brna založeného na neoddělitelném spolupůsobení terénu, městské zeleně – parků, městské zástavby a historických dominant. Funkční a prostorové podmínky využití území stanovené v územním plánu tyto hodnoty zohledňují a podporují, zejména výškovými regulativy, stanovením struktury zástavby a vhodně stanoveným funkčním využitím území. Územní studii pro území MPR může být pořízena i bez povinnosti jejího zpracování předepsané územním plánem.



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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Poživatel dává za pravdu podateli námítky a souhlasí s tím, aby objekt stávající České pošty (návrhová plocha V/v4) byl přesunut z rozvojové lokality Tr-2 do rozvojové lokality MB-1 a to z toho důvodu, že objekt pošty tvoří jeden celek s objekty hlavního nádraží. Zpracovateli bude v tomto smyslu dán pokyn pro úpravu.

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

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

K otázce fungování stávajících objektů, které se v novém ÚPmB budou nacházet ve funkční ploše, která neodpovídá jejich využití: V kapitole 6.2 Obecné podmínky využití území se mimo jiné píše, že 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.

K otázce regulativů městské zeleně Z – tato funkční plocha a její regulativy jsou definovány kapitole 6.3.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

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

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ploch zeleně v této lokalitě má svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa, byla projednána v předchozích ÚPD. Konkrétní majetkové vypořádání a etapizace realizace nejsou již předmětem řešení v územního plánu, ten pouze vytváří podmínky pro budoucí realizaci cílového stavu v území, a to i vymezením předkupního práva.

Vybudování veřejně přístupné zeleně a veřejných prostranství v této oblasti je dlouhodobě plánovaným veřejným zájmem. Zmenšení rozsahu ploch zeleně není žádoucí.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevynechává veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel vyslovil obavu z nárůstu množství sporných správních řízení, případně i soudních sporů způsobených zejména rozvolněním regulativů podmíněné přípustnosti hlavního a vedlejšího využití území v Návrhu ÚP.

V textové části Výroku Návrhu ÚP je jako základní přednost nového ÚP deklarována "flexibilita namísto předurčenosti" a tento princip podporuje rovněž samospráva Brna i odborná veřejnost. Nový územní plán "není ideální ani samospasitelný, je nabídkový, pouze nabízí možnosti rozvoje" (viz. textová část Výroku, kap. Prolog) a je tedy plně na svobodné vůli a odpovědnosti Zastupitelstva obce, zda pro území své obce schválí ÚP s takovou charakteristikou.

Pořizovatel souhlasí s názorem podatele, že rozhodující slovo při umísťování záměrů do území bude přesunuto na správní orgány v následném územním řízení, po individuálním a podrobném odborném posouzení dokumentace konkrétních záměrů. Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Správní orgány na území města Brna již nyní musí prokazovat zvýšenou odbornou zdatnost při posuzování záměrů podle platného ÚPmB, který byl vydán v roce 1994 a dnes již zdaleka nepokrývá současné požadavky na rozvoj města. Z tohoto důvodu pořizovatel nesdílí obavy vyslovené v této námítce a je také předčasné předjímat zejména nárůst soudních sporů u budoucích záměrů v území.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v textu Výroku byla vypuštěna kap. Prolog, tato formální změna nemá věcný dopad na vyhodnocení připomínky.

### **Námítka č.20**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí se samostatným vymezením rozvojové lokality MB-3 (dle podatele by měla být součástí rozvojové lokality MB-1) a nesouhlasí s tím, že v předmětné ploše není vymezena žádná městská zeleň (Z).

Již ve všem třech variantách konceptu ÚPmB, byly obě lokality vymezeny samostatně. Obě rozvojové lokality jsou v Návrhu ÚPmB zřetelně odděleny plochami městské zeleně a jsou od sebe vzdáleny cca 180 m, což je dostatečný důvod jejich samostatného vymezení.

*Předmětná lokalita (MB-3) se nachází mezi ulicemi Benešovou a Kolištěm na exponovaném místě brněnského ringu, jehož bude součástí. Nově je navržena jako plocha veřejné vybavenosti V/k4 (původně byla vymezena jako C/k4) navazující na funkční využití okolní zástavby. Plocha leží v rámci významného brněnského ringu, kde vznikaly dominantní solitérní stavby obklopené veřejným prostranstvím a parky. Budoucí zástavba by měla reflektovat význam tohoto místa. Zároveň doplní uliční frontu do ulice Benešova a zakončí severní stranu parku „U Grandu“, jež je součástí zeleného prstence historického jádra.*

*Vzhledem k tomu, že předmětná plocha (V/k4) sousedí s návrhovou zelení, která je součástí navrženého souvislého pruhu zeleně vymezeného až k řece a novému vlakovému nádraží, není nutné vymezovat další zeleň v rámci předmětné rozvojové lokality (MB-3). V samotných plochách veřejné vybavenosti (V) není zastoupení zeleně předepisováno. Navržené plochy zeleně jsou pro obě lokality MB-1 i MB-3 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.*

### **Námítka č.21**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V platném ÚPmB je pro cílové využití objektu starého nádraží při Benešova vymezena návrhová plocha veřejné vybavenosti – kultura (OK) a výměře 0,12 ha.*

*Již na úrovni Konceptu nového ÚP byla ve všech třech variantách plocha agregována do okolní návrhové plochy městské zeleně – Z z důvodu její podměrečnosti pro zobrazení v měřítku hlavního výkresu nového ÚP, m 1:10.000. Plocha Z připouští další existenci a využití objektu, v souladu se zájmy památkové péče a památkovým zákonem, v rámci, kterého je předmětný objekt chráněn (tzn. Změnou funkčního využití nedojde k ohrožení stávající kulturní památky). Dle pokynů pro zpracování návrhu (schváleny ZMB 19.6.2018) byla tato oblast řešena v souladu s var. I projednaného konceptu územního plánu.*

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

### **Námítka č.22**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Dle pokynů pro zpracování návrhu (schváleny ZMB 19.6.2018) byla tato oblast řešena dle var. I projednaného konceptu územního plánu. Jedná se o část tzv. brněnského ringu, lokality dlouhodobě určené i aktuálně platným územním plánem pro dobudování veřejně přístupné zeleně – brněnské okružní třídy s parky. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty budou platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 výrok. Vyčlenit pro každý objekt samostatnou funkční plochu, tak jak požadujete v příloze námítky, není v souladu s metodikou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kap. 5.7.1 textové části odůvodnění), kdy z důvodů zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>). Jednotlivé solitérní objekty byly tak do ostatních ploch agregovány (viz kap. 5.10.4, obr. 115 a kap. 5.10.6.3 textové části odůvodnění). V průběhu projednání došlo také k rozšíření plochy veřejné vybavenosti a ke změně plochy smíšené na plochu veřejné vybavenosti v lokalitě.*



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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Poživatel nesouhlasí s námítkou ohledně proluky mezi výpravní budovou s objektem ČP. Proluka stejných rozměrů je i ve stávajícím ÚP. Pouze je na místě plochy komunikací a prostranství místního významu zvýrazněna památkově chráněná budova.

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

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Plochy s objekty pro veřejnou vybavenost (V/v4 a V/k4) v předmětné lokalitě leží v místech dřívějšího hradebního okruhu města Brna, čímž tyto plochy mají zcela výjimečné postavení a musí sloužit pro občanskou vybavenost nadmístního charakteru. Tento záměr shodně potvrzuje ÚS Jižní čtvrť, která byla pro předmětnou lokalitu zpracována.

V souvislosti s přesunem hlavního nádraží mají původní památkově chráněné budovy potenciál najít nové využití sloužící veřejnosti a stát se dominantami v ploše parku vzniklém po odstrojení kolejí. Předmětné plochy mají vynikající dopravní dostupnost a mohou se stát důležitými body v centru města s odlišným charakterem, než mají doposud. Z toho důvodu bude ponechána funkční plocha pro veřejnou vybavenost (V).

Dle regulativu ploch veřejné vybavenosti (V) je u nich však přípustné související, podmiňující nebo využití (vč. občanského vybavení komerčního charakteru) sloužící záměrům hlavnímu využití a podminěčně přípustné je jiné využití (vč. občanského vybavení komerčního charakteru) než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

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

### **Námítka č.25**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Navrhujete v rozvojové lokalitě MB-1 Městský ring Nádražní-Benešova použít a okolních pozemcích spíše plochu komerční vybavenosti (místo V a Z).

Plochy s objekty pro veřejnou vybavenost V a městské zeleně Z v rozvojové lokalitě MB-1 a okolních pozemcích leží v místech dřívějšího hradebního okruhu města Brna, čímž tyto plochy mají zcela výjimečné postavení a musí sloužit pro občanskou vybavenost nadmístního charakteru a veřejně přístupnou zeleň. Z toho důvodu bude ponechána funkční plocha pro veřejnou vybavenost V a městskou zeleň Z a případné změny budou realizovány až změnou schváleného nového ÚP.

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

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

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Zastavitelné území podél ulice Nádražní se v Návrhu nového ÚPmB oproti stávajícímu ÚP výrazně nemění. Nadto není záhodno zcela zastavět volné plochy. Dostatečné plochy pro komerční vybavenost se nachází v přilehlém území. Plochy s objekty pro veřejnou vybavenost V a městské zeleně Z v rozvojové lokalitě MB-1 a okolních pozemcích leží v místech dřívějšího hradebního okruhu města Brna, čímž tyto plochy mají zcela výjimečné postavení a musí sloužit pro občanskou vybavenost nadmístního charakteru a veřejně přístupnou zeleň. Z toho důvodu bude ponechána funkční plocha pro veřejnou vybavenost V a městskou zeleň Z a případné změny budou realizovány až změnou schváleného nového ÚP.*

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

### **Námítka č.27**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje u předmětných ploch zachovat možnost umístit pod stávající terén podzemní garáže či jiné zázemí komerční vybavenosti.*

*Podzemní parkovací garáže, dle Návrhu ÚPmB, jsou na území Městské památkové rezervace Brno přípustné pouze na pozemcích nebo jejich částech, jejichž výčet je uveden ve výroku Návrhu ÚPmB v kapitole 6.2 (Obecné podmínky využití území), nebo v částech území, která jsou z hlediska památkové ochrany vzhledem k předchozím stavebním aktivitám z pohledu archeologické památkové péče prokazatelným způsobem znehodnocená nebo již prověřená. Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky, u kterých podatel požaduje možnost pro umístění podzemních garáží, jsou uvedeny ve výčtu přípustných pozemků v kapitole 6.2 výroku, je žádost podatele vyhověno.*

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

### **Námítka č.28**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s rozsahem a vymezením konkrétních pozemků městské zeleně a veřejné vybavenosti v dané lokalitě, přičemž jejich výběr pokládá rovněž ze strany města Brna za diskriminační. V tomto ohledu poukazuje na dokumenty vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a SEA, dle nichž by za současné podoby návrhu ÚPmB došlo k výraznému ekonomickému poškození subjektů v dané lokalitě a v konečném důsledku i města. Požaduje rovněž stanovení harmonogramu pro realizaci jednotlivých rozvojových programů v tomto území.*

*Navrhované plochy zeleně co do umístění a rozsahu v této lokalitě mají svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa a byla projednána v předchozích územně plánovacích dokumentacích. Konkrétní majetkové vypořádání ani stanovení harmonogramu realizace jednotlivých záměrů nejsou předmětem řešení územního plánu, ten pouze vytváří podmínky pro budoucí realizaci cílového stavu v území, a to i případně vymezením předkupního práva. Zpracování územně plánovací dokumentace a vymezení ploch s příslušným funkčním využitím probíhá nezávisle na vlastnických poměrech k pozemkům v dané lokalitě a nelze je tedy považovat za diskriminační. Předmětem zpracování územně plánovací dokumentace není posuzování finančních možností města Brna. Během zpracování návrhu ÚPmB a vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zjištěno, že by tzv. "ekonomický pilíř" byl na nedostatečné úrovni, ale naopak je v současné době spíše posílen oproti pilíři environmentálnímu a sociálnímu. Předmětem SEA rovněž není vyhodnocování finančních možností města Brna pro realizaci jednotlivých záměrů a rozvojových aktivit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29.06.2020

MMB/0267312/2020

listy: přílohy: 1

druh: lí/sv:



mmb1es7739398a

P171

2

REGISTRÁT MĚSTA BRNA

odbor územního plánování a rozvoje

ounicova 67

601 67 Brno

R-2 NOVÁ ČTVRŤ TRNITÁ

## NÁMITKA A PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Právnícká osoba</b>			
Název společnosti	České dráhy, a.s.		
Identifikační číslo	IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 709 94 226		
Sídlo	Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1, 110 15		
<del>Jsem</del> - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Staré Brno, parc. č. 1338/1. Katastrální území Trnitá, parc. č. 815/1, 815/2		
<b>Upřesnění obsahu námítky a připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno - střed		
Katastrální území	Staré Brno, Trnitá		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	<p><b>1. Uhelné nádraží – jihovýchodní část</b> Pozemky p.č.: 1338/1, 815/1, 815/2, vše k.ú. Trnitá Lokalita je vymezena: drážním tělesem Uhelného nádraží, ulicí Uhelná a Poříčí.</p> <p><b>Současný stav:</b> Jedná se o jihovýchodní část bývalého uhelného nádraží a zelenou plochou při ulici Uhelná a Poříčí. V části bývalého uhelného nádraží se nachází dva nesourodé objekty.</p> <p><b>Stav dle platného ÚPmB:</b> Část pozemků je umístěna v návrhové ploše stavební pro veřejnou vybavenost – funkční typ: kultura OK. Část pozemků je umístěna v návrhové nestavební volné – plocha městské zeleně – funkční typ: plochy parků ZP.</p> <p><b>2. Pošta</b> Pozemky p.č.: 272/1, 285, vše k.ú. Staré Brno Lokalita je vymezena objektem pošty a tělesem stávajícího kolejiště.</p> <p><b>Současný stav:</b> V lokalitě se nachází objekt pošty (č.p. 118) a plocha stávajícího kolejiště.</p> <p><b>Stav dle platného ÚPmB:</b> Objekt pošty je památkově chráněným objektem umístěným v návrhové ploše stavební pro veřejnou vybavenost – funkční typ: veřejná správa OV.</p>		

Převážná část pozemků je umístěna v návrhové ploše nestavební volné – plocha městské zeleně – funkční typ: plochy parků ZP. Pod plochou městské zeleně může být dle současného platného ÚPmB vybudováno podzemní parkoviště.

### Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

#### Stav dle návrhu nového ÚPmB Rozvojová lokalita: TR-2 Nová čtvrť Trnitá

##### 1. Uhelné nádraží – jihovýchodní část

**Stav dle návrhu nového ÚPmB:**

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : V – plocha veřejné vybavenosti

a

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : Z – plocha městské zeleně

**Požadovaná úprava:**

Požadujeme zanešení plochy městské zeleně Z do předmětné lokality na úkor snížení plochy městské zeleně Z v sousední lokalitě SB-4. Na základě tohoto úkonu dojde k navýšení plochy smíšené obytné v sousední lokalitě SB-4. Akcentace bytové zástavby v předmětné lokalitě je plně v souladu s vizí KAM Brno, zpracovávanou v územní studii Jižní čtvrť.

##### 2. Pošta

**Stav dle návrhu nového ÚPmB:**

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : V – plocha veřejné vybavenosti

a

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : Z – plocha městské zeleně

**Požadovaná úprava:**

Plánujeme vytvoření podzemního parkoviště/komerčních prostor pod stávajícím kolejištěm. Vstup do vytvořeného parkoviště/kom. prostor bude přes nově vytvořené objekty podél dnešního parkoviště Tesca. Předkládáme ke zvážení zařazení této lokality do návrhové lokality MB-1 Městský Ring.

### Argumenty

#### OBECNÉ PŘÍPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Návrh nového ÚPmB nerespektuje dříve schválené koncepty územního plánu ani současný platný ÚPmB a mění množství zastavitelných ploch (obsažených v těchto dokumentacích) na plochy městské zeleně Z (plochy nezastavitelné), aniž by takto významná změna a její rozsah byl zdůvodněn. Tento fakt nepříznivě dopadá na ekonomické využití území. Současně jsou plochy městské zeleně navrhovány primárně na pozemcích soukromých vlastníků, čímž prokazatelně dochází k jejich diskriminaci. Obdobně dochází k diskriminaci soukromého vlastníka v případě, kdy v návrhu ÚPmB dochází k rozšiřování plochy městské zeleně na úkor plochy zastavitelné, na rozdíl od opačného postupu na pozemcích v majetku města nebo organizací zřízených městem: příkladem je lokalita na jižní straně Uhelného nádraží - pozemky parc. č. 815/2 (vlastník Statutární město Brno) a 815/1 (vlastník Brněnské komunikace, a.s.), kde návrh nového ÚPmB výrazně rozšiřuje zastavitelné plochy na úkor plochy městské zeleně.
- Zpracovaná analýza vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území upozorňuje na nerovnováhu uvnitř ekonomického pilíře. Právě při odstraňování brownfieldů můžou hrát zásadní roli reálné finanční možnosti MMB a soukromých vlastníků, kteří budou v konečné fázi rozhodovat o finální podobě revitalizace. Z naší strany vnímáme předmětné riziko jako velmi reálné s výrazným dopadem na lokalitu.
- Zpracovaná SEA analýza neprokázala dostatečné množství finančních prostředků města Brna pro realizaci plánovaných rozvojových aktivit. Veškeré projekty MMB jsou odsouvány bez jasně stanoveného harmonogramu realizace (například projekt CD-palace). Požadujeme zařazení do návrhu ÚPmB podmíněnosti realizace plánovaných rozvojových projektů a návrhu financování – např. formou jasně stanoveného harmonogramu realizace plánovaných projektů (primárně se jedná o projekty městské zeleně, veřejné vybavenosti apod.).



V opačném případě požadujeme, aby MMB upustilo od plánování rozsáhlých rozvojových aktivit, které není schopno realizovat v rozumném časovém horizontu (15 let). MMB svou nečinností brzdí realizaci soukromých projektů, které zásadním způsobem přispívají k rozvoji města Brna.

- Kapacitní rozsah navržených ploch veřejné vybavenosti je mimo měřítko a především finanční možnosti města Brna. Pro soukromý subjekt je téměř nemožné najít vhodné nájemce do objektů veřejné vybavenosti bez spoluúčasti města a vlastníkov tak narůstá riziko neobsazení objektů, které může vést až k jeho bankrotu. Požadujeme změnit navržené plochy veřejné vybavenosti V na plochy komerční vybavenosti W. Plochy komerční vybavenosti W zároveň nabídnou mnohem různorodější využití objektů a tím více atraktivní revitalizovanou čtvrtí.

#### Vymezení přestavbových lokalit MB-1 a TR-2

- České dráhy, a.s., jako majoritní vlastník území lokality MB-1, sestávající se převážně z rušeného areálu vlakového nádraží, včetně plochy kolejiště a souvisejících objektů podél ulice Nádražní a Nové Sady, vznáší námitku proti vymezení lokalit MB-1 a TR-2: konkrétně proti vyjmutí části plochy s objektem pošty z lokality MB-1 a přiřazení k lokalitě TR-2. Objekt pošty je součástí urbanistické struktury v okolí výpravní budovy, a to i geomorfologicky – od lokality TR-2 je výškově oddělen a logicky s ní nesouvisí. Také navrhovaná funkční náplň všech objektů v této části lokality MB-1 je jednotná – V/v/4 – a nesouvisí s funkčním typem lokality TR-2. Domníváme se, že zde došlo při vymezování hranice jednotlivých lokalit k chybnému úsudku a požadujeme nápravu, tedy zařazení objektu pošty do lokality MB-1.

#### Funkční využití ploch a jejich regulace:

- Návrh ÚPmB představuje (oproti stávajícímu územnímu plánu a schválenému konceptu) nové, zjednodušené rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití a zejména rozvolňuje regulativy podmíněné přípustnosti hlavního a vedlejšího využití. Obáváme se, že předpokládaný efekt uvolnění regulativ bude v konečném důsledku kontraproduktivní; díky vágnímu popisu podmínek pro umístění záměru v návrhové ploše, kdy přípustnost funkce je posuzována pouze podle subjektivní „míry přiměřené charakteru lokality“ a rozhodující slovo je přesunuto na správní orgán v následujícím územním řízení k „individuálnímu posouzení“, lze předpokládat množství sporných správních řízení o umístění stavby, které budou muset být řešeny formou odvolání či případně soudním sporem.

#### Podrobná regulace navrhovaných funkčních ploch – zadání územních studií

- Část lokality TR-2 (objekt pošty s okolím bývalého kolejiště) je v návrhu ÚPmB dále určena k podrobnějšímu zpracování v územní studii US-29 Městská památková rezervace. Domníváme se, že tato studie zpracovává příliš velké území centrální části města a svým zaměřením se problematikou využití objektu pošty a jejího zapojení do městské struktury přímo nezabývá. Z tohoto důvodu požadujeme rozdělení plochy ÚS Městské památkové rezervace mezi více územních studií tak, aby pro jednotlivá zájmová území platila samostatná územní studie a změna využití území nebyla závislá na pořízení územní studie pro celou památkovou rezervaci.

Etapizace území povede k větší efektivitě využití a rychlejšímu rozvoji dané lokality. Zadání jednotlivých územních studií by mělo obsahovat podrobné parametry zamýšlené výstavby a přesný termín zpracování studie (do 1 roku u menších částí území, max do 2 let u složitějších lokalit od schválení ÚPmB). V potaz lze brát i možnost vyhlášení architektonicko – urbanistické soutěže na složitější lokality. Doporučujeme, aby se nová ÚS zaměřila na demolicí stávajících objektů a vytvoření nových, architektonicky vhodnějších objektů.

České dráhy, a.s., vznáší námitku proti zahrnutí této části lokality TR-2 do územní studie US-29 a tím prakticky vyhlášení stavební uzávěry na toto území. Zpracování US 29 nesouvisí s problematikou lokality TR-2.

#### Zeleň

- ČD, a.s. jako vlastník rozsáhlých ploch (řádově v desítkách až stovkách tisíc čtverečních metrů) určených pro zeleň postrádají v návrhu ÚPmB jasnou definici a režim zeleně v urbanizovaném prostředí: a to přesnou specifikaci navržené zeleně, přípustné a nepřípustné regulativy zástavby v ploše zeleně, popis režimu velkých městských parků či jinak zelených ploch, jak budou fungovat stávající budovy v nich se nacházející, často památkově chráněné a určené pro funkci veřejné vybavenosti.
- Návrh ÚPmB navrhuje rozsáhlé plochy městské zeleně s předkupním právem pro Magistrát města Brna (plocha P/Z/0010). V případě zájmu o uplatnění předkupního práva bude muset MMB vynaložit nemalé finanční prostředky pro vykoupení těchto pozemků včetně nákladů na revitalizaci a následnou údržbu. Takto rozsáhlé plochy zeleně není schopen financovat ani soukromý sektor, který by se na jejím financování mohl částečně podílet. Při zachování stávajícího rozsahu městské zeleně hrozí reálný nedostatek finančních prostředků potřebných k přeměně území. Tento fakt nebude mít negativní vliv pouze na vytvoření městských parků, ale může pozastavit



**5**

i celkovou výstavbu nových objektů v okolí. Z tohoto důvodu doporučujeme zvážit aktuálně navržený rozsah ploch městské zeleně a požadujeme jeho zmenšení minimálně na pozemcích soukromých vlastníků.

**5**

#### KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY K JEDNOTLIVÝM LOKALITÁM

**7**

##### 1. Uhelné nádraží – jihovýchodní část:

- Podáváme připomínku k rozsahu navržených ploch městské zeleně Z v oblasti jihovýchodního okraje Uhelného nádraží – v cípu odděleného komunikací od hlavní plochy navrhované zeleně na tělese bývalého kolejíště. Prokazatelně dochází k diskriminaci soukromých vlastníků záměry MMB: na pozemku p.č. 1338/1 (vlastník ČD) vede průběžný pás plochy městské zeleně Z po celé východní straně. Navazující pozemek p.č. 815/2 (vlastník Statutární město Brno) a p.č. 815/1 (vlastník Brněnské komunikace, a.s.) procházející pás městské zeleně nerespektuje, a plocha je navržena k zastavění. Oproti současnému návrhu v platném ÚPmB dochází k výraznému nárůstu ploch k zastavění pro potřeby města. Požadujeme odstranit tento nerovný přístup k jednotlivým vlastníkům pozemků v této lokalitě, a to následujícím způsobem: požadujeme změnu využití pozemku p.č. 815/1 a 815/2 a zanesení plochy městské zeleně Z ve prospěch rozšíření plochy smíšené obytné C/k6 na pozemku p.č. 1338/1 (vlastník ČD). Změna bude mít pozitivní vliv na plánovanou architekturu města Brna. Grafické znázornění naleznete v příloze č. 2.

**7**

##### 2. Pošta:

- ČD, a.s., jako vlastník pozemků v okolí objektu pošty vznáší námítku k návrhu ÚPmB, který nepočítá se zřízením podzemního garážového stání/komerčních prostor pod stávajícím kolejíštěm. V platném ÚPmB je možnost zřízení podzemního garážového stání zahrnuta. Vzhledem k současnému nedostatku parkovacích stání v centru Brna se může jednat o velmi efektivní způsob využití výškového rozdílu území při zachování rozsahu plánované městské zeleně. Upozorňujeme proto na rozpor mezi návrhem ÚPmB a platným ÚPmB. Požadujeme zakomponovat do návrhu ÚPmB tuto možnost.

**8****8**

- Požadujeme vložení nových ploch komerční vybavenosti W na východní straně dnešního kolejíště (podél současného parkoviště Tesca). Vložené zastavitelné plochy zajistí zcela novou zástavbu, která efektivním způsobem využije výškový rozdíl a současně vytvoří městský bulvár po obou stranách (jak podél Výpravní budovy, tak i k plánovanému polyfunkčnímu komplexu DORNYCH). Přes nově vytvořené objekty může být zajištěn vjezd do plánovaných podzemních garáží. Tento krok bude mít pozitivní vliv na celé území a výrazně přispěje k revitalizaci stávajícího kolejíště po odsunu Hlavního vlakového nádraží. V případě zamítnutí našeho požadavku, upozorňujeme MMB na **vysoké finanční náklady** při revitalizaci předmětného území na „pouhý“ městský park. Grafické znázornění v příloze č. 2.

**9****9**

#### Seznam příloh:

Příloha č. 1: Grafické znázornění návrhu ÚP předmětné lokality

Příloha č. 2: Grafické znázornění ÚP se zahrnutými změnami

Příloha č. 3: Grafické znázornění plánované zástavby

01

V ..... dne .....

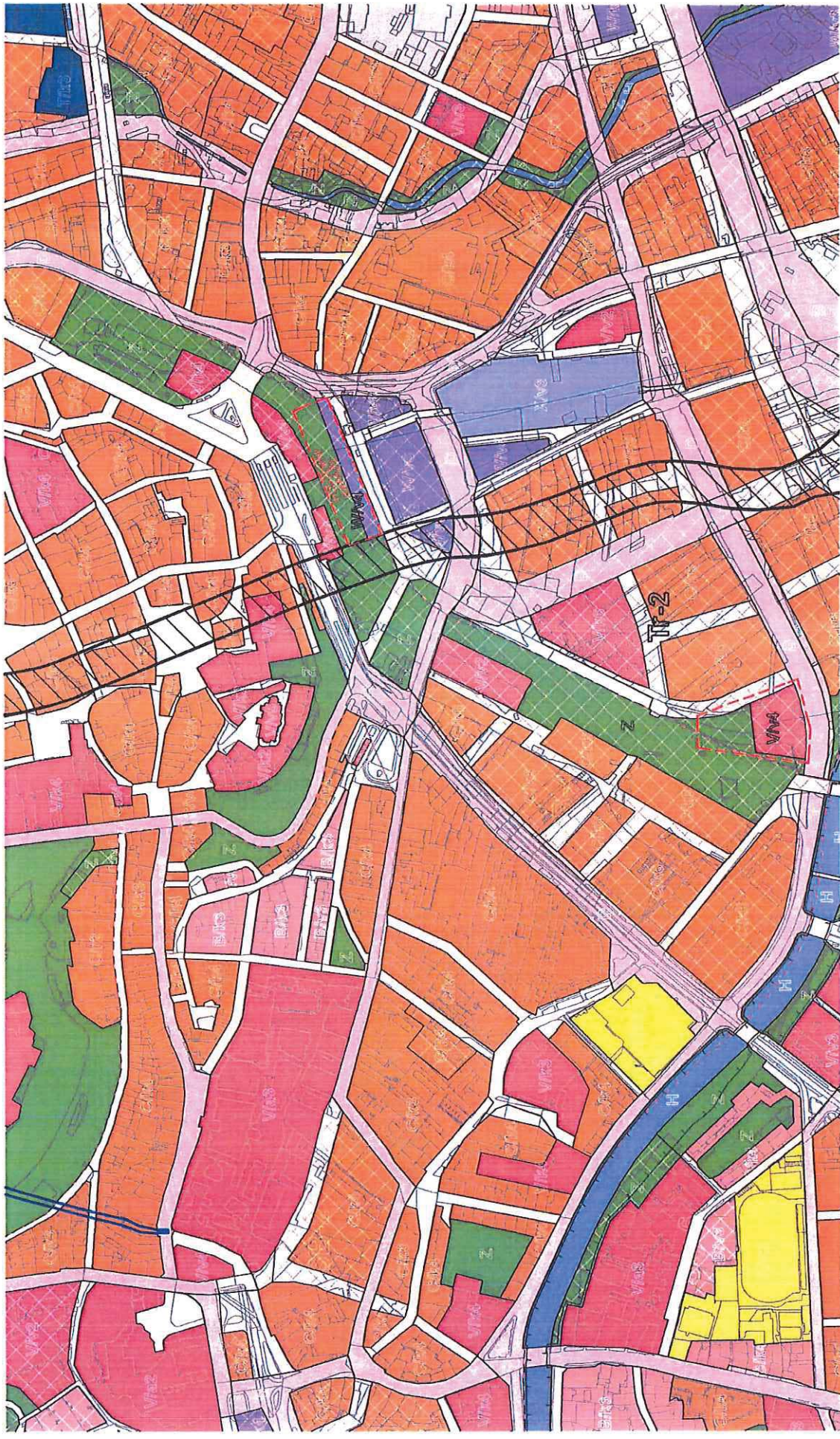
Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte





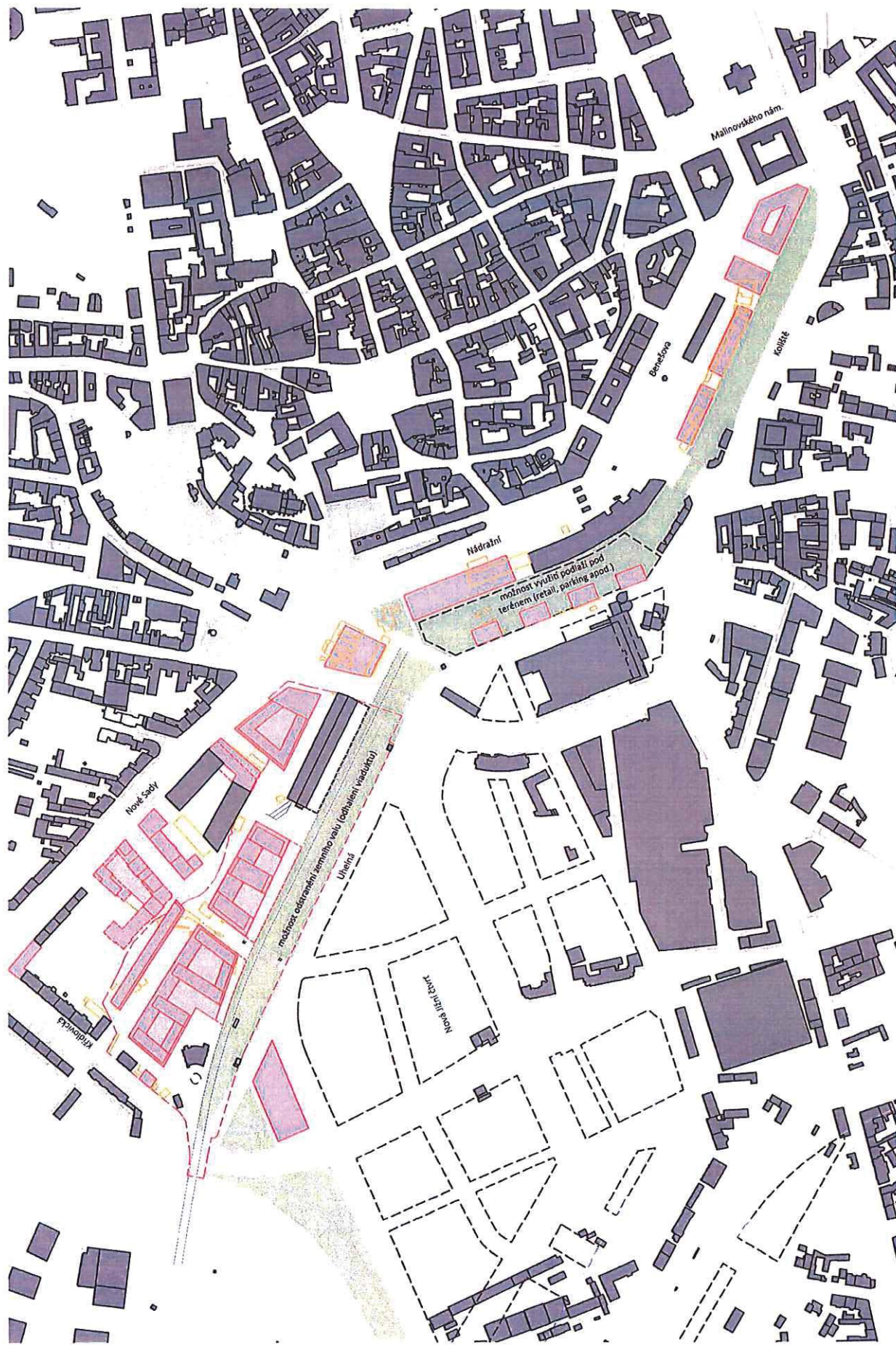




POŽADUJEME ZANESENÍ PLOCHY  
MĚSTSKÉ ZELENÉ (Z) NA MĚSTSKÉ POZEMKY,  
NIKOLIV POUŽJE NA POZEMKY SOUKROMÝCH  
VLASTNÍKŮ, DOJDE TÍM K PODPŮRĚNÍ  
PLÁNOVÁNEHO PASU VEŘEJNÉ ZELENÉ.

POŽADUJEME ZACHOVÁNÍ MOŽNOSTI  
ZŘÍZENÍ PODZEMNÍHO GARÁŽOVÉHO  
STÁNÍ POD DNĚŠNÍM KOLEJÍSTĚM A VLOŽENÍ  
NOVE PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI (W).





## **MMB/0267312/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Navrhované plochy zeleně co do umístění a rozsahu v této lokalitě mají svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa a byla projednána v předchozích územně plánovacích dokumentacích. Konkrétní majetkové vypořádání ani stanovení harmonogramu realizace jednotlivých záměrů nejsou předmětem řešení územního plánu, ten pouze vytváří podmínky pro budoucí realizaci cílového stavu v území, a to i případně vymezením předkupního práva. Zpracování územně plánovací dokumentace a vyznačování ploch s příslušným funkčním využitím probíhá nezávisle na vlastnických poměrech k pozemkům v dané lokalitě a nelze je tedy považovat za diskriminační. Předmětem zpracování územně plánovací dokumentace není posuzování finančních možností města Brna. Během zpracování návrhu ÚPmB a vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zjištěno, že by tzv. "ekonomický pilíř" byl na nedostatečné úrovni, ale naopak je v současné době spíše posílen oproti pilíři environmentálnímu a sociálnímu. Předmětem SEA rovněž není vyhodnocování finančních možností města Brna pro realizaci jednotlivých záměrů a rozvojových aktivit.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V požadavcích na řešení studií je zahrnut bod: "- při ulici Nádražní na tělese bývalé železnice navrhnout doplnění okružní třídy – pozemky pro solitérní zástavbu veřejné vybavenosti v městské zeleni a řešit návaznost na park podél Nových Sadů."*

*Lhůta pro pořízení těchto územních studií a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je navržena do pěti let po vydání územního plánu. Pořizovatel je názoru, že by celé území městské památkové rezervace mělo být řešeno komplexně a s návrhem rozčlenění studie na menší části nesouhlasí.*

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

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Námítka směřuje k včlenění stávajícího objektu poštu při Hlavním nádraží z rozvojové plochy Tr-2 a logickému přiřazení k rozvojové ploše MB-1. Objekt pošty je nedílnou součástí komplexu budov brněnského Hlavního nádraží.*

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

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ploch zeleně v této lokalitě má svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa, byla projednána v předchozích ÚPD. Konkrétní majetkové vypořádání a etapizace realizace nejsou již předmětem řešení v územního plánu, ten pouze vytváří podmínky pro budoucí realizaci cílového stavu v území, a to i vymezením předkupního práva.

Definice ploch zeleně je obsažena v závazné textové části, kapitola 5.3.1. Podmínky využití území v plochách zeleně jsou uvedeny v kapitole 6.3.3.12, kde je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky pro umístění staveb v této funkční ploše. Současně platí obecné podmínky využití území, uvedené v kap. 6.2. závazné textové části, které toto téma řeší.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Cílem nového územního plánu je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Činí tak, mimo jiné, stanovením funkčního využití a prostorového uspořádání území, respektive budoucí zástavby.

Jednotlivé regulativy byly zpracovány k tomu odborně způsobilou organizací s patřičnými autorizacemi, konzultována s externími advokáty se zohledněním recentní judikatury a formulací měst v ČR obdobné velikosti.

Požadavek na odlišné textace jednotlivých regulativů je sice legitimní, ale současně nelze bez dalšího změnit textaci pouze jedné části výrokového textu, aniž by nebyly současně provedeny navazující změny.

Nastavená regulace v územním plánu vhodným způsobem tvoří koherentní a provázaný systém regulace na mnoha úrovních a není tedy vhodné vyhovět požadavku na změnu formulace v jedné části výrokového textu, a to způsobem, který by se takto zásadním způsobem odchyloval od výše naznačené myšlenky územního plánu. Příliš předurčující a přísná formulace textů se může stát nadmíru blokujícím a nevyhovujícím faktorem pro budoucí rozvoj města Brna udržitelným způsobem.

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



### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Řešení této lokality v návrhu nového územního plánu vychází z již projednaného konceptu a z nového podrobnějšího prověření územní studii Jižní čtvrť, (zpracovatel KAM), která má být dle karty rozvojové lokality Tr-2 podrobnějším pokladem pro rozhodování v území. Plocha městské zeleně zde slouží pro dobudování brněnské okružní třídy s parky tzv. ringu a v současné chvíli není účelné snižování její rozlohy bez podrobnějšího prověření.

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Parkování a odstavování vozidel se předpokládá primárně v plochách, které tato vozidla obsluhují. V aktuálně platném ÚPmB parkování pod terénem v plochách zeleně vyloučeno není a jeho striktní vyloučení není uvažováno ani v návrhu nového územního plánu. Dle podmínek využití ploch zeleně (kap. 6.3.3.12 závazné textové části) je zde podmíněně přípustné využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Současně platí obecné podmínky využití území (kap. 6.2. závazné textové části): stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. 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. Odstavování vozidel pod terénem je tedy přípustné pouze za výše uvedených podmínek a z tohoto lze odvodit, že při jejich splnění mohou tyto dvě funkce koexistovat. Tyto pozemky jsou dlouhodobě územním plánem určeny pro městskou zeleň, konkrétně pro dobudování zeleného pásu tzv. ringu – brněnské okružní třídy s parky. Vegetační nosná vrstva na konstrukci – střeše podzemních staveb nezajistí stejné kvalitní podmínky pro růst vegetace jako rostlý terén. Každý záměr na parkování pod terénem je tedy třeba posoudit individuálně vzhledem k jeho charakteru a rozsahu a možného vlivu na plochu zeleně.

Vzhledem k výše uvedenému, vývoji klimatické situace a snaze územního plánu podporovat prvky modrozelené infrastruktury se nejeví účelné aplikovat vymezení režimu podzemního parkování. Pořizovatel však udělí pokyn návrh územního plánu o problematiku řešení parkování pod terénem v rámci městské památkové rezervace prověřit a doplnit.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v průběhu projednání došlo k doplnění této problematiky do závazné textové části, kapitoly 6.2.obecné podmínky využití území, kde jsou jasně stanoveny podmínky pro umístění podzemních parkovacích garáží na území Městské památkové rezervace Brno.

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

*Plochy městské zeleně na dnešním kolejišti (podél současného parkoviště Tesca) jsou již v platném ÚPmB a vytváří přírodní zázemí v zástavbě. Vzhledem k tomu, že odsun vlakového nádrží bude v delším časovém horizontu je předčasně tuto koncepci v Návrhu nového ÚPmB měnit. Případnou změnu nového ÚPmB lze řešit až v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, nebo samostatnou změnou nového ÚPmB.*

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

### **Námitka č.10**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Plocha městské zeleně Z se nenachází ani v jedné rozvojové lokalitě (Mb-4 a Tr-2). Její vymezení však bude upraveno a narovnáno.*

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

*Návrh ploch zeleně má svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa, byla projednána v předchozích ÚPD. Toto území je dlouhodobě určené pro dobudování tzv. brněnského ringu, tedy veřejného prostranství s parky. Jedná se o citlivé území v rámci městské památkové rezervace Brno. Vaše záměry je tedy vhodné prověřit územní studií, případně následnou změnou územního plánu. V současné chvíli tedy nelze námitce vyhovět.*

*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 průběhu projednání byla do návrhu územního plánu byla doplněna regulace o přípustnosti podzemních parkovacích garáží na území Městské památkové rezervace Brno. Jsou zde mimo jiné zařazeny i pozemky p.č. 272/51, 272/56, 272/1, 272/2, 272/18, 272/19, 273/1, 273/4 v k.ú. Město Brno (viz kapitola 6.2 obecné podmínky využití území závazné textové části). Tímto je tedy Vaší připomínce vyhověno.*



mmb1es7739398b

## NÁMITKA A PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Právnícká osoba</b>		
Název společnosti	České dráhy, a.s.	
Identifikační číslo	IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 709 94 226	
Sídlo	Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1, 110 15	
<del>Jsem</del> - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Staré Brno, parc č. viz. výčet uvedený níže	
<b>Upřesnění obsahu námítky a připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	<p><b>1. Malá Amerika</b> Pozemek p.č.1340/1 – tzv. kmenová parcela kolejiště. Lokalita je vymezena: drážním tělesem Uhelného nádraží, přiléhá k mostu Hybešova.</p> <p><b>Současný stav:</b> Objekt tzv. „Malé Ameriky“ je památkově chráněný a dominantní budovou uhelného nádraží, jedná se o historickou industriální stavbu. Vzhledem k současnému technickému stavu (téměř havarijnímu) je využívána jen část objektu, zbývající části jsou bez využití.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byl podán Podnět na změnu územního plánu města Brna dne 17.12.2018 – předmětem byl požadavek změny funkční plochy veřejné vybavenosti funkčního typu OK na smíšenou plochu s funkčním typem SO – smíšené plochy obchodu a služeb. Účelem bylo zajistit větší variabilitu využití rozsáhlého objektu a tím zajistit také zafinancování jeho rekonverze ze soukromých zdrojů.</li> <li>- MMB OUPR – Oznámení o přijetí návrhu – 13.03.2019.</li> </ul> <p><b>Stav dle platného ÚPmB:</b> Objekt je umístěn v návrhové ploše stavební pro veřejnou vybavenost – funkční typ: kultura - OK.</p> <p><b>2. Uhelné nádraží</b> Pozemky p.č.: 1338/1, 1338/2, 1338/3, 1338/4, 1338/5, 1338/6, 1338/7, 1338/8, 1338/9, 1338/10, 1338/11, 1338/12, 1338/13, 1338/16, 1338/17, 1338/25, 1338/26, 1338/27, 1338/28, 1338/29, 1338/30, 1338/31, 1338/32, 1338/34, 1338/36, 1340/2, 1356, 1378, 1379, 1380, 1381 Lokalita je vymezena ulicemi: Nové Sady, Uhelná, Křídlovická.</p>	



**Současný stav:**

Jedná se o lokalitu bývalého uhelného nádraží. Součástí této lokality je mimo jiné soubor historických objektů industriálního charakteru obsahující např. budovu bývalého depa, výtopnu, vodárenskou věž, kruhové vahadlo točny v tělese náspu před depem, trojici železničních násupů včetně jejich ukončovacích zdí, dvojici zaklenutých tunelů v tělese východního náspu, administrativní drážní budovu a dva drážní objekty. Tento soubor staveb je na seznamu nemovitých kulturních památek JmK, které jsou součástí řízení o prohlášení historických objektů a pozemků za kulturní památku

– viz. příloha č. 4.

- Byl podán návrh na pořízení změny územního plánu Města Brna dne 17.12.2018.  
Požadavek změny – z funkční plochy BO na plochu SO – smíšené plochy obchodu a služeb.
- MMB OUPR – Oznámení o přijetí návrhu – 13.03.2019.

**Stav dle platného ÚPmB:**

Část pozemků je umístěna v návrhové ploše stavební všeobecného bydlení – funkční typ: všeobecné bydleníBO.

Část pozemků je umístěna v návrhové nestavební volné – plocha městské zeleně – funkční typ: plochy parků ZP.

Točna je umístěna v návrhové ploše stavební pro veřejnou vybavenost – funkční typ:kultura OK.

**3. Nové Sady**

Pozemky p.č.:

1329/1, 1338/1, 1338/38

Lokalita je vymezena ulicemi:Nové Sady, Hybešova, Uhelná, z východní části objektem„Malá Amerika“ a z jižní části administrativní budovou TITANIA.

**Současný stav:**

V dané lokalitě se nachází v současné době parkoviště a několik nesourodých objektů.

**Stav dle platného ÚPmB:**

Dotčené pozemky jsou umístěny v návrhové ploše stavební – smíšené plochy – funkční typ:jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru – SJ.

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano
- ne

*Stav dle návrhu nového ÚPmB*  
**Rozvojová lokalita: SB-4 Nové Sady**

**1.Malá Amerika****Stav dle návrhu nového ÚPmB:**

Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : V – plocha veřejné vybavenosti

**1****Požadovaná úprava:**

Plánujeme kompletní rekonstrukci objektu Malé Ameriky a jeho následné využití pro komerční prostorys částečným zachováním veřejných prostor (např. galerie apod.).

Uvedený objekt v návrhové ploše veřejné vybavenosti je pro soukromého investora komplikovaně využitelný bez spoluúčasti města Brna či jiné finanční dotace z veřejných zdrojů.

Požadujeme změnu plochy veřejné vybavenosti V na plochy komerční vybavenosti W.

**1**



## 2. Uhelné nádraží

### Stav dle návrhu nového ÚPmB:

- 2 Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : C – plocha smíšená obytná  
a  
Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : Z – plocha městské zeleně

### Požadovaná úprava:

Požadujeme rozšíření stavební plochy smíšené obytné C až k viaduktu (na úroveň plochy veřejné vybavenosti V).

## 3. Nové Sady

### Stav dle návrhu nového ÚPmB:

- 3 Plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) – kód plochy RZV : C – plocha smíšená obytná

### Požadovaná úprava:

Využití dle návrhu.

## Argumenty

### OBECNÉ PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 4 - Návrh nového ÚPmB nerespektuje dříve schválené koncepty územního plánu ani současný platný ÚPmB a mění množství zastavitelných ploch (obsažených v těchto dokumentacích) na plochy městské zeleně Z (plochy nezastavitelné), aniž by takto významná změna a její rozsah byl zdůvodněn. Tento fakt nepříznivě dopadá na ekonomické využití území. Současně jsou plochy městské zeleně navrhovány primárně na pozemcích soukromých vlastníků, čímž prokazatelně dochází k jejich diskriminaci.
- Navrhovaný ÚPmB tak zcela nevyváženě odráží komerční zájmy města Brna na úkor oprávněných zájmů soukromých vlastníků. Lze tak konstatovat, že dochází k excesivnímu zásahu do výkonu vlastnických práv, neboť tímto novým určením funkčního využití pozemků dochází k limitaci jejich využití, a to nikoliv nevýznamně. V navrhovaném ÚPmB tak absentuje spravedlivá rovnováha mezi obecným zájmem na využití území města a právem vlastnit majetek. Optikou proporcionality je nutno uvést, že navrhované rozšíření nezastavitelných ploch neshledáváme vhodným (způsobilým) řešením k dosažení sledovaného cíle, tj. k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Rovněž navrhované řešení nepovažujeme za potřebné, protože sledovaného cíle lze dosáhnout i při nižší intenzitě omezení subjektivních práv. Navrhované řešení ÚPmB tak považujeme za neproporcionální a nepřiměřené, když zásah do vlastnických práv by měl být činěn jen v nezbytně nutné míře a nediskriminačním způsobem.
- Obdobně dochází k diskriminaci soukromého vlastníka v případě, kdy v návrhu ÚPmB dochází k rozšiřování plochy městské zeleně na úkor plochy zastavitelné, na rozdíl od opačného postupu na pozemcích v majetku města nebo organizací zřízených městem: příkladem je lokalita na jižní straně Uhelného nádraží - pozemky parc. č. 815/2 (vlastník Statutární město Brno) a 815/1 (vlastník Brněnské komunikace, a.s.), kde návrh nového ÚPmB výrazně rozšiřuje zastavitelné plochy na úkor plochy městské zeleně.
- Zpracovaná analýza vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území upozorňuje na nerovnováhu uvnitř ekonomického pilíře. Právě při odstraňování brownfieldů mohou hrát zásadní roli reálné finanční možnosti MMB a soukromých vlastníků, kteří budou v konečné fázi rozhodovat o finální podobě revitalizace. Z naší strany vnímáme předmětné riziko jako velmi reálné s výrazným dopadem na lokalitu.
- Zpracovaná SEA analýza neprokázala dostatečné množství finančních prostředků města Brna pro realizaci plánovaných rozvojových aktivit. Veškeré projekty MMB jsou odsouvány bez jasně stanoveného harmonogramu realizace (například projekt CD-palace). Požadujeme zařazení do návrhu ÚPmB podmíněnosti realizace plánovaných rozvojových projektů a návrhu financování – např. formou **jasně stanoveného harmonogramu realizace** plánovaných projektů (primárně se jedná o projekty městské zeleně, veřejné vybavenosti apod.). V opačném případě požadujeme, aby MMB upustilo od plánování rozsáhlých rozvojových aktivit, které není schopno realizovat v rozumném časovém horizontu (15 let). MMB svou nečinností brzdí realizaci soukromých projektů, které zásadním způsobem přispívají k rozvoji města Brna.
- Kapacitní rozsah navržených ploch veřejné vybavenosti je mimo měřítko a především finanční možnosti města Brna. Pro soukromý subjekt je téměř nemožné najít vhodné nájemce do objektů veřejné vybavenosti bez spoluúčasti města a vlastníkov tak narůstá riziko neobsazení objektů, které může vést až k jeho bankrotu. Požadujeme změnit navržené plochy veřejné vybavenosti V na plochy komerční vybavenosti W. Plochy komerční vybavenosti W zároveň nabídnou mnohem různorodější využití objektů a tím více atraktivní revitalizovanou čtvrtí.



## Doprava

- Nové struktury zastavení v rozvojových lokalitách jsou spojeny s návrhem a rozšiřováním dopravní infrastruktury a vytvářením nové komunikační sítě. Toto by se mělo odehrávat primárně na pozemcích v majetku obce (města Brna), případně by měl finální návrh takových dopravních struktur na pozemcích soukromých vlastníků předcházet jednání o majetkoprávním vyrovnání. Bohužel v návrhu územního plánu města Brna - v lokalitě SB- 4 - je vidět výrazný nepoměr mezi situováním komunikací na pozemcích soukromých investorů, zatímco na pozemcích městských je umísťována výstavba. Zároveň je striktně uplatňováno právo na vyvlastnění bez nabídky jakékoliv kompenzace. České dráhy, a.s. **nesouhlasí** s takto nevyváženým a diskriminačním přístupem k soukromému vlastnictví.

- České dráhy, a.s., jako vlastník většiny pozemků dotčených návrhem veřejně prospěšné stavby pro dopravu Vy/O/0335 vznáší **námítku** proti návrhu rozsáhlé plochy s právem vyvlastnění v oblasti ulic Nádražní a Hybešova, ve které má dojít k vybudování nové komunikační sítě (**plocha Vy/O/0335**). Do dnešního dne nebyla zpracována žádná podrobná dopravní studie zabývající se předmětnou lokalitou. V případě upuštění od záměru vznikne v oblasti rozsáhlá nevyužitelná plocha. Požadujeme zpracování územní technické (dopravní) studie do 2 let od schválení ÚPmB, ve které bude vyřešena finální podoba předmětného území. V případě nesplnění požadavku požadujeme **zrušení práva vyvlastnění** a ponechání pozemků stávajícím vlastníkům, kteří je využijí k rozvojovým aktivitám. Současně upozorňujeme na rozpor návrhu zelené plochy v hlavním výkrese (funkční plocha Z) a návrhu veřejně prospěšné stavby Vy/O/0335 ve výkresu VPS.

Dále podáváme **námítku k navrženému rozsahu práva vyvlastnění plochy Vy/O/0335**. Vyvlastnění lze provést poze v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu – rozsah vyvlastnění by měl být proto podložen podrobně zpracovaným územně plánovacím podkladem (v tomto případě dopravní nebo urbanistickou studií). Upozorňujeme, že je-li možné práva k pozemku nebo ke stavbě potřebné pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem (např. směnou pozemků), měl by se o to daný subjekt – město Brno – pokusit. Zároveň podotýkáme, že město by mělo vykonávat především veřejnou funkci a k výstavbě veřejných ploch využívat primárně pozemky ve svém vlastnictví, případně potřebné pozemky za svoje pozemky směňovat.

- Upozorňujeme na rozpor mezi návrhem ÚPmB, stávajícím ÚPmB a konceptu ÚP v oblasti křižovatky ul. Nové sady, Hybešova a Nádražní. V návrhu ÚPmB je pro vytvoření nové komunikační sítě využito mnohem větší území než v uvedených předešlých řešení. Očekáváme proto relevantní vysvětlení všech důvodů, které vedly k tak rozsáhlému rozšíření plochy určené pro komunikační síť. Zároveň upozorňujeme, že bezdůvodné rozšiřování komunikačních sítí na pozemních soukromých vlastníků vede k jejich diskriminaci.

- Upozorňujeme na nedávno ukončenou rekonstrukci památkově chráněného mostu na ulici Hybešova (příjezdový viadukt ke skladišti Malá Amerika), který ovšem není do návrhu ÚPmB zahrnut (nový návrh nerespektuje stav a předpokládá snad jeho demolici?).

- Návrh ÚPmB definuje komunikační síť v oblasti SB-4 jako obslužné komunikace umístěné ve funkčních plochách veřejného prostranství. Předmětné komunikace ale budou sloužit pouze k **napojení objektů téhož majitele** na místní komunikace. Z tohoto důvodu požadujeme vedení plánovaných komunikací v oblasti Malá Amerika, Uhelné nádraží jako **účelové komunikace**. S tím souvisí upuštění od práva vyvlastnění (Vy/O/0321) a ponechání vlastnictví stávajícímu vlastníku.

## Památková ochrana

- V lokalitě se nachází rozsáhlý soubor historických objektů industriálního charakteru, které jsou památkově chráněné. Návrh ÚPmB zařazuje památkově chráněné objekty do funkčního využití: plochy veřejného vybavení. Upozorňujeme, že toto funkční využití je pro památkově chráněné objekty s přežitým účelem (opuštěná železniční infrastruktura), které jsou určeny k rekonverzi, naprosto nevyhovující. Při dodržení navrženého využití (objektu veřejné vybavenosti) dojde k **výraznému ohrožení budoucnosti** památkově chráněných objektů. Většina památkově chráněných objektů v lokalitě SB-4 je v havarijním stavu (zatékání, statické narušení apod.). Pro soukromého vlastníka je téměř nereálné zajistit využití veřejných objektů a jejich financování bez spoluúčasti města či jiných veřejných zdrojů. Reálně proto hrozí nedostatek finančních prostředků na rekonstrukci a jejich následný provoz. I v případě změny funkčního využití mohou památkově chráněné objekty částečně poskytovat služby veřejné vybavenosti (galerie, výstavní sály apod.). V žádném případě by však neměly být využity výhradně jako objekty veřejné vybavenosti, tento fakt ještě umocňuje soukromé vlastnictví těchto objektů.
- Požadujeme proto změnu funkční plochy veřejné vybavenosti V na plochy komerční vybavenosti W. Pouze komerční využití dokáže přinést požadované finanční prostředky i bez spoluúčasti města, které následně zajistí dlouhodobou životnost památkově chráněných objektů.



## Zeleň

- ČD, a.s. jako vlastník rozsáhlých ploch (řádově v desítkách až stovkách tisíc čtverečních metrů) určených pro zeleň postrádají v návrhu ÚPmB jasnou definici a režim zeleně v urbanizovaném prostředí: a to přesnou specifikaci navržené zeleně, přípustné a nepřípustné regulativy zástavby v ploše zeleně, popis režimu velkých městských parků či jinak zelených ploch, jak budou fungovat stávající budovy v nich se nacházející, často památkově chráněné a určené pro funkci veřejné vybavenosti. Upozorňujeme na sousedství velkých a složitých dopravních staveb a uzlů, zejména v návaznosti na ulici Nové Sady a Benešova. Upozorňujeme na rozpor návrhu zelené plochy v hlavním výkrese a návrhu veřejně prospěšné stavby Vy/0/0335 ve výkrese VPS.

- Návrh ÚPmB navrhuje rozsáhlé plochy městské zeleně s předkupním právem pro Magistrát města Brna (plocha P/Z/0010). V případě zájmu o uplatnění předkupního práva bude muset MMB vynaložit nemalé finanční prostředky pro vykoupení těchto pozemků včetně nákladů na revitalizaci a následnou údržbu. Takto rozsáhlé plochy zeleně není schopen financovat ani soukromý sektor, který by se na jejím financování mohl částečně podílet. Při zachování stávajícího rozsahu městské zeleně hrozí reálný nedostatek finančních prostředků potřebných k přeměně území. Tento fakt nebude mít negativní vliv pouze na vytvoření městských parků, ale může pozastavit i celkovou výstavbu nových objektů v okolí. Z tohoto důvodu doporučujeme zvážit aktuálně navržený rozsah ploch městské zeleně a požadujeme jeho zmenšení minimálně na pozemcích soukromých vlastníků.

### Funkční využití plocha jejich regulace:

- Návrh ÚPmB představuje (oproti stávajícímu územnímu plánu a schválenému konceptu) nové, zjednodušené rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití a zejména rozvolňuje regulativy podmíněné přípustností hlavního a vedlejšího využití. Obáváme se, že předpokládaný efekt uvolnění regulativ bude v konečném důsledku kontraproduktivní; díky vágnímu popisu podmínek pro umístění záměru v návrhové ploše, kdy přípustnost funkce je posuzována pouze podle subjektivní „míry přiměřené charakteru lokality“ a rozhodující slovo je přesunuto na správní orgán v následujícím územním řízení k „individuálnímu posouzení“, lze předpokládat množství sporných správních řízení o umístění stavby, které budou muset být řešeny formou odvolání či případně soudním sporem.

### KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY K JEDNOTLIVÝM LOKALITÁM

- **Nové sady** – České dráhy, a.s., jako vlastník dotčených pozemků, vznáší námitku proti způsobu řešení rohového bloku na ulici Nové sady x Hybešova. Návrh ÚPmB zmenšuje zastavitelnou plochu soukromých vlastníků vložení plochy veřejného prostranství, čímž dochází k jejich diskriminaci oproti platnému ÚPmB. Požadujeme proto zachování aktuálního rozsahu SJ dle platného ÚPmB.

- **Nové sady** – České dráhy, a.s., jako vlastník části dotčených pozemků, vznáší námitku proti přesunutí navržené komunikace z oblasti TITANIA na pozemky jiných vlastníků. OÚPR v minulosti schválil zastavení komunikace na území dnešního TITANIA. Brněnské komunikace, a.s., jako příspěvková organizace města Brna, by měla preferovat směnu pozemků za účelem budování nových komunikačních sítí. Brněnské komunikace, a.s. ovšem svoje pozemky rozprodávají a následně musí docházet k vyvlastňování pozemků soukromých vlastníků pro vybudování nových komunikačních sítí. Dochází tak k redukci zastavitelných ploch soukromých vlastníků na úkor ploch veřejných (komunikace, zeleň apod.). Požadujeme proto přesunutí navržené komunikace v rámci pozemku vlastníka, na kterém je komunikace aktuálně navržena. Druhou možností je směna pozemků ČD určených k vyvlastnění pro účely dopravní infrastruktury za pozemky Brněnských komunikací, a.s. v dané lokalitě. Směna pozemků přispěje k rozvoji daného území a podpoří jeho ekonomickou stabilitu.

- **Malá Amerika** – České dráhy, a.s., jako vlastník dotčených pozemků, vznáší námitku proti zařazení plochy v oblasti Malé Ameriky do funkčního využití V/v – veřejná vybavenost. Pro soukromý subjekt je téměř nemožné najít vhodné nájemce do objektu veřejné vybavenosti takového rozsahu a vlastníkovi tím narůstá riziko neobsazení objektu, které může vést až k jeho bankrotu. Při ponechání objektu v ploše veřejné vybavenosti V dojde zcela jistě k finančním problémům majitele, objekt zůstane nevyužitý a bude i nadále chátrat. Požadujeme proto změnu navržených ploch veřejné vybavenosti V na plochu komerční vybavenosti W, které nabídnou mnohem různorodější využití objektu, čímž zatraktivní revitalizovanou čtvrť. Při změně plochy využití dojde pravděpodobně k vyhrazení dílčí části objektu pro veřejnou vybavenost (kulturní potřeby), jelikož svým charakterem tomuto účelu odpovídá – toto lze zajistit podmíněností funkčního typu – např. W/v. Grafické znázornění naleznete v příloze č. 2.

- **Uhelné nádraží** – České dráhy, a.s., jako majoritní vlastník dotčených pozemků, vznáší námitku proti aktuálnímu rozsahu navržených ploch veřejného prostranství v oblasti Uhelného nádraží. Navržená obslužná komunikace z ulice Nové sady k Uhelnému nádraží jenadbytečná a pouze rozděluje předmětné území do dvou menších bloků.

1  
7

Zároveň upozorňujeme, že nadměrný počet křižovatek/odboček na ulici Nové sady bude mít negativní vliv na průjezdnost této ulice. Proto požadujeme odstranění plochy veřejného prostranství z návrhu ÚPmB a doporučujeme ponechat pouze navrženou obslužnou komunikaci Nové sady x Uhelná a stávající komunikaci v ul. Křídlovická. Odstraněním předmětné obslužné komunikace vznikne nový ucelený blok, který lépe zapadne do architektonického konceptu města Brna. Grafické znázornění naleznete v příloze č. 2.

1  
7

1  
8

- **Uhelné nádraží** – České dráhy, a.s., jako vlastník dotčených pozemků, vznáší **námítku** proti rozsahu navržených ploch městské zeleně Z v oblasti Uhelného nádraží. Prokazatelně dochází k diskriminaci soukromých vlastníků. Na pozemku p.č. 1338/1 (vlastník ČD) vede průběžný pás plochy městské zeleně Z po celé východní straně. Navazující pozemek p.č. 815/2 (vlastník Statutární město Brno) a p.č. 815/1 (vlastník Brněnské komunikace, a.s.) procházející pás městské zeleně nerespektuje, a plochaje navržena k zastavění. Požadujeme odstranit tento nerovný přístup k jednotlivým vlastníkům pozemků v této lokalitě, a to následujícím způsobem: požadujeme změnu využití pozemku p.č. 815/1 a 815/2 a zanesení plochy městské zeleně Z ve prospěch rozšíření plochy smíšené obytné C/k6 na pozemku p.č. 1338/1 (vlastník ČD). Změna bude mít pozitivní vliv na plánovanou architekturu města Brna. Grafické znázornění naleznete v příloze č. 2.

1  
8

**Seznam příloh:**

Příloha č. 1: Grafické znázornění návrhu ÚP předmětné lokality

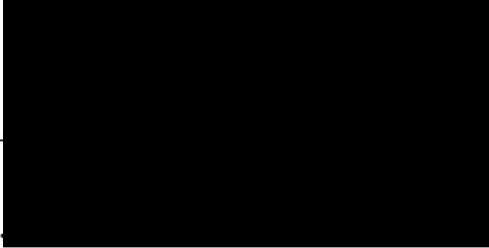
Příloha č. 2: Grafické znázornění ÚP se zahrnutými změnami

Příloha č. 3: Grafické znázornění plánované zástavby

Příloha č. 4: Řízení o prohlášení historických objektů a pozemků za kulturní památku



V ..... dne .....

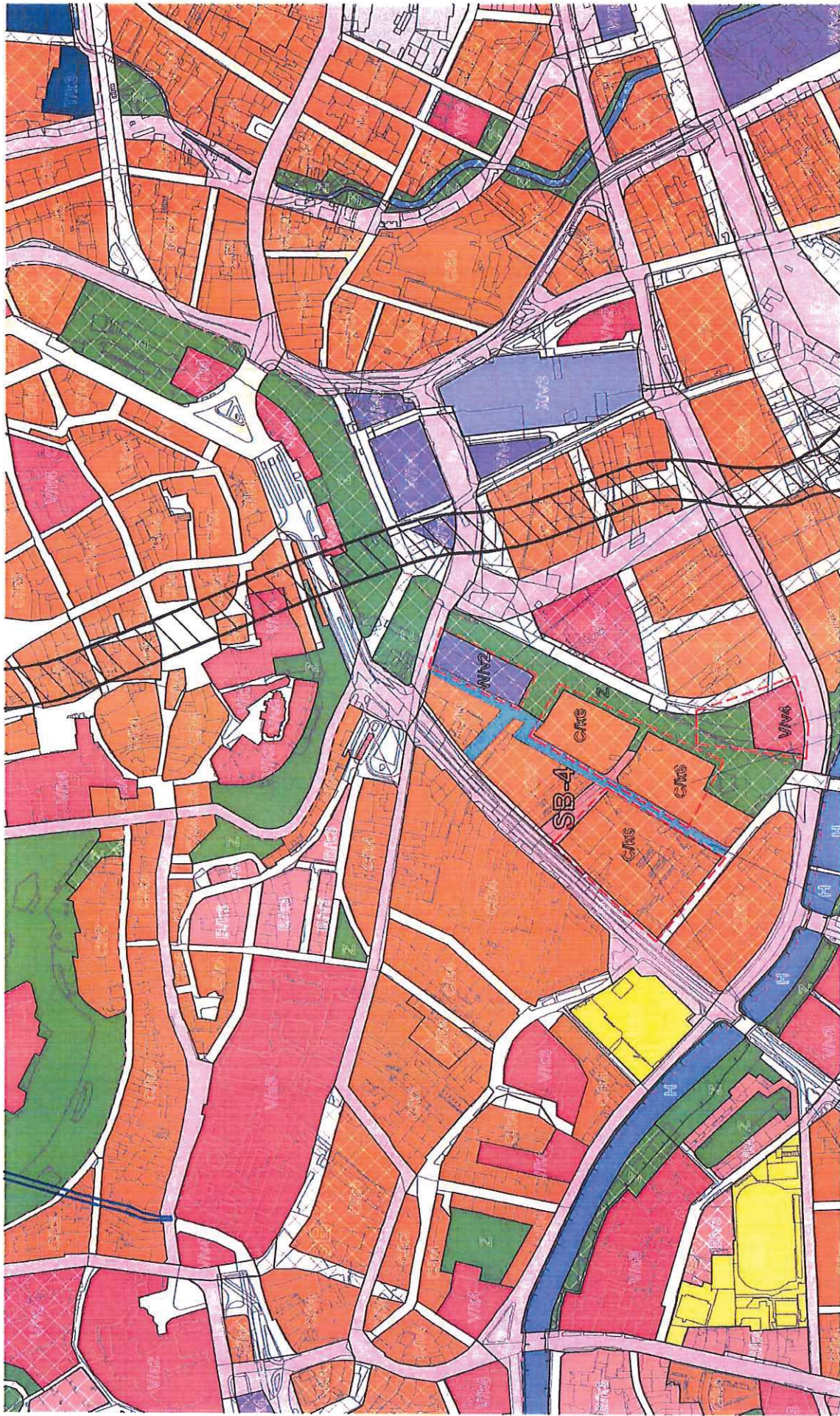
Podpis: ..... 

*\*nehodící se škrtněte*









POŽADUJEME ZMĚNU VYUŽITÍ  
OBJEKTU MALE AMERIKY Z  
PLOCHY VEREJE VYBAVENOSTI (V)  
NA PLOCHU KOMERČNÍ VYBAVENOSTI (W).

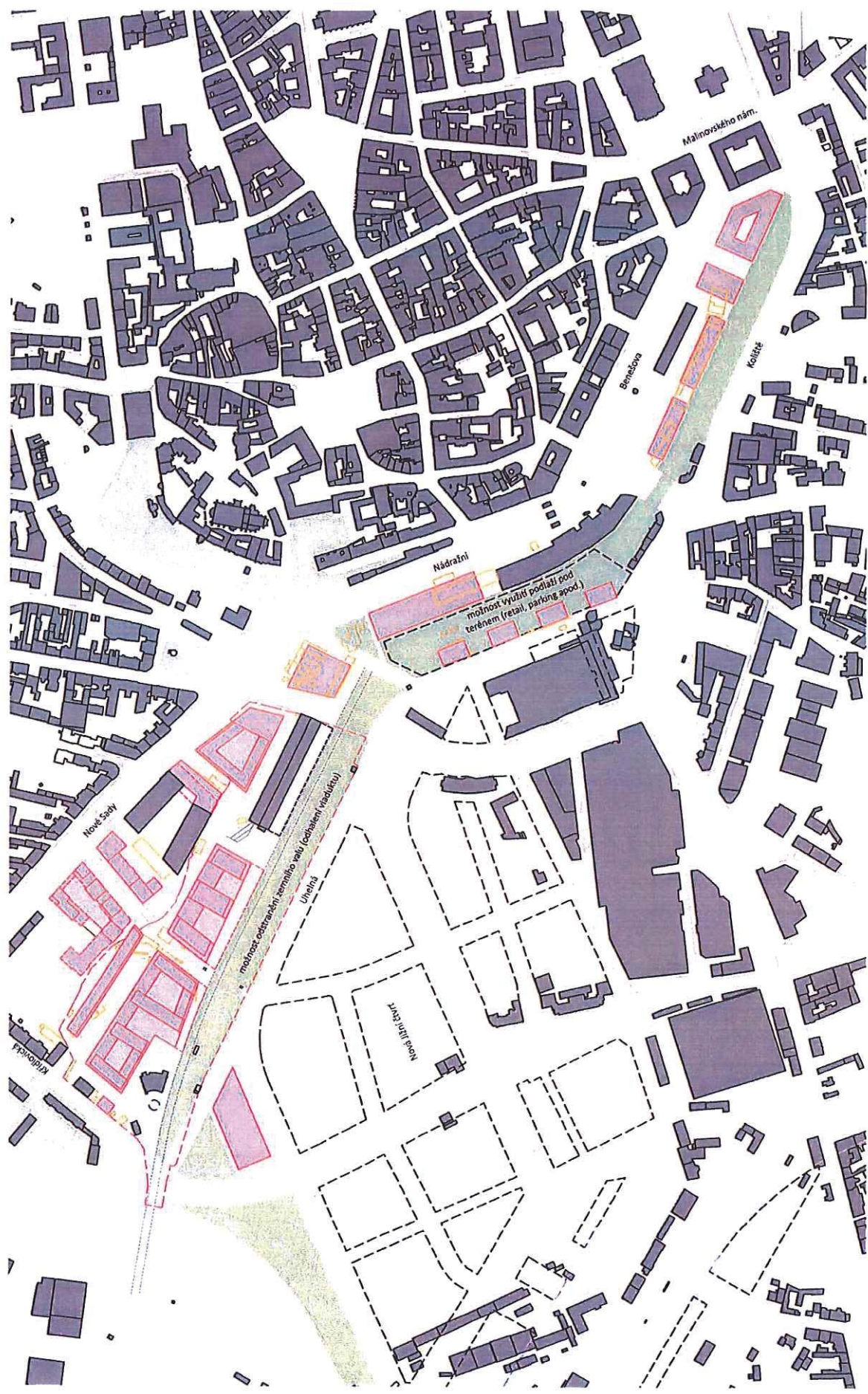
POŽADUJEME ZANESENÍ PLOCHY  
MĚSTSKÉ ZELENÉ (Z) NA MĚSTSKÉ POZEMKY,  
NIKOLIV POUZE NA SOUKROMĚ.

POŽADUJEME PROTÁŽENÍ  
ZASTAVITELNÝCH PLOCH  
SMĚREM KE KOLEJISTI.

POŽADUJEME ZANESENÍ  
PŘEDMĚTNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ  
JAKO KOMUNIKAČNÍ ÚČELOVOU  
BEZ NÁROKU NA VYVLASTNĚNÍ.

POŽADUJEME ZCELISTVENÍ  
NAVRHOVANÉHO BLOKU.





## **MMB/0267313/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pořizovaná Územní studie (ÚS) Jižní čtvrť navrhuje zachovat funkci veřejné vybavenosti V s podrobnějším kódem využití pro kulturu, a to v souladu s platným ÚP. Vzhledem k tomu, že území není součástí hradebního okruhu, ve kterém je využití pro funkce veřejné vybavenosti primárně sledováno, je možné námítce vyhovět a připustit využití pro komerční vybavenost W. Z tohoto důvodu dává pořizovatel pokyn pro zvážení této možnosti 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.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Žádáte rohovou lokalitu Nové Sady, Hybešova s plochou smíšenou obytnou rozšířit o další plochy zeleně směrem ke stávajícímu viaduktu. Plochy zeleně jsou navrženy v souvislém pásu od plánovaného nádraží u řeky po vstup do historického centra Brna. Tento pás zeleně je uvedený i v Územní studii Jižní čtvrť, která je určena jako podklad pro nový Návrh ÚPmB a nelze její rozsah nijak měnit a upravovat. Námítku nelze akceptovat.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Uvádíte, že oblast rohové lokality Nové Sady a Hybešova bude využita dle Návrhu ÚPmB pro rohový komplex především s funkcí bydlení. Výšková úroveň 6 dává možnost pro návrh rohové dominanty do výšky 40 m. Rozdělení plochy na jednotlivé bloky zástavby veřejnými prostranstvími (komunikacemi) bude v Návrhu ÚPmB převzato z Územní studie Jižní čtvrť, která je určena jako podklad pro Návrh nového ÚPmB.

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

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí s rozsahem a vymezením konkrétních pozemků městské zeleně a veřejné vybavenosti v dané lokalitě, přičemž jejich výběr pokládá rovněž ze strany města Brna za



diskriminační. V tomto ohledu poukazuje na dokumenty vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a SEA, dle nichž by za současné podoby návrhu ÚPmB došlo k výraznému ekonomickému poškození subjektů v dané lokalitě a v konečném důsledku i města. Požaduje rovněž stanovení harmonogramu pro realizaci jednotlivých rozvojových programů v tomto území.

Navrhované plochy zeleně co do umístění a rozsahu v této lokalitě mají svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa a byla projednána v předchozích územně plánovacích dokumentacích. Konkrétní majetkové vypořádání ani stanovení harmonogramu realizace jednotlivých záměrů nejsou předmětem řešení územního plánu, ten pouze vytváří podmínky pro budoucí realizaci cílového stavu v území, a to i případně vymezením předkupního práva. Zpracování územně plánovací dokumentace a vyznačování ploch s příslušným funkčním využitím probíhá nezávisle na vlastnických poměrech k pozemkům v dané lokalitě a nelze je tedy považovat za diskriminační.

Příklad uvedený v námítce – údajné rozšíření ploch městské zeleně (Z) na pozemky soukromých osob zařazených do jiných (patrně zastavitelných) ploch za současného opačného přístupu v případě pozemků parc. č. 815/1 a 815/2 v k.ú. Trnitá, kdy dochází ke změně návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP) ve stávajícím územním plánu na návrhovou plochu veřejné vybavenosti V/v4 – neprokazuje diskriminaci soukromých vlastníků ve srovnání se statutárním městem Brnem, resp. obchodními společnostmi ovládanými statutárním městem Brnem. Plocha veřejné vybavenosti V/v4 je součástí rozvojové lokality Tr-2 Nová čtvrť Trnitá, přičemž karta lokality ohledně této plochy uvádí doslova: „v ploše V/v4 na rohu ulic Uhelná a Opuštěná zajistit koeficient zastavěnosti 30%“, většina rozlohy této plochy tak zůstane (nadále) volná – na rozdíl od jiných návrhových ploch veřejné vybavenosti, jejichž zastavěnost tímto způsobem omezena není. Lze konstatovat, že zde paradoxně dochází ke „znevýhodnění“ vlastníků pozemků parc. č. 815/1 a 815/2 v k.ú. Trnitá ve srovnání s vlastníky jiných pozemků v plochách veřejné vybavenosti, ve skutečnosti však k žádnému znevýhodnění nedochází proto, že uvedené pozemky jsou dle stávajícího územního plánu jednak součástí návrhové plochy (ZP), jednak návrhové plochy pro veřejnou vybavenost, funkční typ kultura (OK), takže fakticky nedochází ke změně zastavitelnosti uvedených pozemků. Sídlní zeleň je navíc v rámci celé lokality podrobně řešena územní studií ÚS Jižní čtvrť z roku 2021.

Předmětem zpracování územně plánovací dokumentace není posuzování finančních možností města Brna. Během zpracování návrhu ÚPmB a vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zjištěno, že by tzv. "ekonomický pilíř" byl na nedostatečné úrovni, ale naopak je v současné době spíše posílen oproti pilíři environmentálnímu a sociálnímu. Předmětem SEA rovněž není vyhodnocování finančních možností města Brna pro realizaci jednotlivých záměrů a rozvojových aktivit.

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

## **Námítka č.5**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Námítka směřuje obecně k rozšiřování dopravní infrastruktury a vytváření nové komunikační sítě, která by měla být primárně na pozemcích v majetku obce a při umístění na soukromých pozemcích by mělo předcházet jednání o majetkoprávním vypořádání. Konkrétně je uvedena lokalita SB-4, kde je namítán nepoměr mezi situováním komunikací na pozemcích investorů a na pozemcích města. Dopravní koridory v lokalitě SB-4 vycházely z platného ÚPmB a tam, kde jsou pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, jsou pro dopravní infrastrukturu využity. Pro předmětné území byla zpracována Územní studie "Jižní čtvrť" (KAM, 2020), která navrhla se zohledněním připravovaných záměrů jeho nové uspořádání a regulaci. Tato ÚS

slouží jako podklad pro změnu ÚPmB, resp. pro nový ÚPmB. Návrh nového ÚPmB je na základě této ÚS upraven včetně vedení dopravní infrastruktury v ploše SB-4. Majetkoprávní vypořádání jsou řešena až v územním řízení.

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

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel nesouhlasí s vymezením rozsahu pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu Vy/O/0335. Sděluje, že dosud nebyla zpracována dopravní studie zabývající se předmětnou lokalitou, přičemž tento typ studie požaduje vypracovat. V opačném případě žádá zrušení vyvlastňovacích práv a ponechání pozemků stávajícím vlastníkům. Zmiňuje údajný rozpor ve vymezení ploch zeleně v hlavním výkrese a návrhu uvedené veřejně prospěšné stavby ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Současně požaduje, aby s vlastníky o případném převodu vlastnického práva k těmto pozemkům byla uzavřena dohoda o koupi či případně směně. Rovněž zmiňuje, že pro obdobné záměry by město mělo využívat primárně svoje pozemky.

Pozemky pro Vy/O/0335 jsou vymezeny pro případné vyvlastnění nemovitostí pro dopravní infrastrukturu – veřejné prostranství k vybudování záměru tramvaj bulvár (Tr/31), (Tr/5), významná obslužná komunikace. Pořizovatel rovněž ve vazbě na zdejší záměry související s dopravní infrastrukturou schválil a zaevidoval územní studii Jižní čtvrt', dle níž jsou v této a přilehlých lokalitách zahrnuty plochy hlavního nádraží i s kolejištěm, včetně tzv. trianglu, který je vymezen prodloužením ulic Hybešova, Husova a Nádražní. Toto klíčové území je "kloubem", ve kterém se mění směr městského okruhu. Vzhledem k velikosti a charakteru budoucího dopravního uzlu, který zahrnuje železniční nádraží, terminál městské hromadné dopravy a další zařízení je územní studií rovněž kladen velký důraz na funkční provozní a dopravní vazby v této lokalitě. Územní studií tak byly dostatečně prověřeny nové plánované záměry v území a definovány pozemky veřejně prospěšných staveb a opatření. Případné majetkoprávní vypořádání bude řešeno až v územním řízení. Zhruba 1/2 zdejších pozemků je ve vlastnictví statutárního města Brna. Ve zmíněných výkresech nebyl zjištěn rozpor.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. (vymezená VPS je nyní nově pod ozn.VD.002 a VD.034).

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v oblasti křižovatky Nové sady. V předchozí fázi projednání ve variantách byla v území vymezena plocha veřejné nebo komerční vybavenosti. V současném územním plánu jsou v předmětném území vymezeny plochy zeleně ZP s poměrně malou plochu občanské vybavenosti OV.

*V současné době probíhá zpracování studie proveditelnosti SJKD a v souvislosti s nutností dořešení přestupních vazeb na systém povrchové MHD zůstává v současné době vymezena plocha zeleně Z.*

*Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět.*

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vyslovena informace o rekonstrukci památkově chráněného mostu na ulici Hybešova, který není v Návrhu územního plánu zakomponován.*

*Požadavek vymezení mostní konstrukce je nad podrobnost zpracování územního plánu. Způsob nakládání s památkově chráněnými objekty je záležitostí památkové péče. Z územně plánovacího hlediska jsou památkově chráněné objekty součástí územně analytických podkladů.*

*Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět.*

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci dopravní infrastruktury jsou ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy vyznačeny dálniční komunikace, rychlostní komunikace, nadsběrné komunikace a sběrné komunikace. Obslužné komunikace nejsou ve výkresu 2.2 vyznačeny. Připouštějí se dle potřeby na plochách veřejných prostranství i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Pojem účelová komunikace Návrh nového ÚPmB nemá. Plochy veřejných prostranství v lokalitě SB-4 zůstanou součástí veřejně prospěšných staveb pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dle výroku Návrhu nového ÚPmB je maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku 200 m z důvodu zajištění prostupnosti území. Možnost vyvlastnění není zapisovaná do katastru nemovitostí a neznamena, že bude využita.*

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

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Požívaná Územní studie (ÚS) Jižní čtvrť navrhuje zachovat funkci veřejné vybavenosti V s podrobnějším kódem využití pro kulturu, a to v souladu s platným ÚP. Vzhledem k tomu, že území není součástí hradebního okruhu, ve kterém je využití pro funkce veřejné vybavenosti*



*primárně sledováno, je možné námitce vyhovět a připustit využití pro komerční vybavenost W. Z tohoto důvodu dává pořizovatel pokyn pro zvážení této možnosti využití.*

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

### **Námitka č.11**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Podmínky využití území pro plochy městské zeleně jsou obsaženy v kapitole 6.3.3.12 závazné textové části, kde je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky pro umístění staveb v této funkční ploše. Současně platí obecné podmínky využití území, uvedené v kap. 6.2. závazné textové části.*

*Veřejně prospěšná stavba Vy/O/0335 je vymezena pro dopravní infrastrukturu – veřejná prostranství. Plochy městské zeleně se přirozeně (dle definice zákona obcích) považují za veřejné 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. Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000 a došlo tedy ke změně výše uvedené veřejně prospěšné stavby (vymezená VPS je nyní nově pod ozn.VD.002 a VD.034).*

### **Námitka č.12**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s rozsahem vymezení ploch městské zeleně v dané lokalitě, přičemž pro tyto pozemky je územním plánem rovněž vymezeno předkupní právo. Dle jeho názoru by odkup a následná správa těchto pozemků představovali nejen pro statutární město Brno nepřiměřenou finanční zátěž. Tyto finance by dle jeho názoru bylo vhodnější vynaložit na odlišné záměry. Z těchto důvodů požaduje zmenšení rozsahu vymezených ploch zeleně, a to především na pozemcích soukromých vlastníků.*

*Návrh ploch zeleně v této lokalitě má svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa, byla projednána v předchozích ÚPD.*

*Možnost předkupního práva pouze městu dává větší možnosti pro lepší realizaci záměrů plánovaných územním plánem což ovšem automaticky neznamená, že předkupní právo bude využito. Hodnocení problematiky finančních možností města Brna v souvislosti s majetkovými dispozicemi není předmětem zpracování návrhu územně plánovací dokumentace.*

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

### **Námitka č.13**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

Podatel vyslovil obavu z nárůstu množství sporných správních řízení, případně i soudních sporů způsobených zejména rozvolněním regulativů podmíněné přípustnosti hlavního a vedlejšího využití území v Návrhu ÚP. V textové části Výroku Návrhu ÚP je jako základní přednost nového ÚP deklarována "flexibilita namísto předurčenosti" a tento princip podporuje rovněž samospráva Brna i odborná veřejnost. Nový územní plán "není ideální ani samospasitelný, je nabídkový, pouze nabízí možnosti rozvoje" (viz. textová část Výroku, kap. Prolog) a je tedy plně na svobodné vůli a odpovědnosti Zastupitelstva obce, zda pro území své obce schválí ÚP s takovou charakteristikou.

Pořizovatel souhlasí s názorem podatele, že rozhodující slovo při umísťování záměrů do území bude přesunuto na správní orgány v následném územním řízení, po individuálním a podrobném odborném posouzení dokumentace konkrétních záměrů.

Jako opatření proti neúměrnému zneužívání „širší flexibility“ Návrh ÚPmB stanoví v textu Výroku rovněž obecné podmínky, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Správní orgány na území města Brna již nyní musí prokazovat zvýšenou odbornou zdatnost při posuzování záměrů podle platného ÚPmB, který byl vydán v roce 1994 a dnes již zdaleka nepokrývá současné požadavky na rozvoj města. Z tohoto důvodu pořizovatel nesdílí obavy vyslovené v této námítce a je také předčasné předjímat zejména nárůst soudních sporů u budoucích záměrů v území.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v textu Výroku byla vypuštěna kap. Prolog, tato formální změna nemá věcný dopad na vyhodnocení připomínky.

### **Námítka č.14**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Je vznesena námítka proti způsobu řešení rohového bloku na ulici Nové sady- Hybešova. Je namítáno, že návrh ÚPmB zmenšuje zastavitelnou plochu soukromých vlastníků vložení plochy veřejných prostranství, čímž dochází k diskriminaci oproti platnému ÚPmB. Je požadováno zachování rozsahu SJ dle platného ÚPmB (v návrhu nového ÚPmB se jedná o plochy C).

Pro předmětné území byla zpracována Územní studie "Jižní čtvrť" (KAM, 2020), která navrhla se zohledněním připravovaných záměrů jeho nové uspořádání a regulaci. Tato ÚS slouží jako podklad pro změnu ÚPmB, resp. pro nový ÚPmB. Návrh nového ÚPmB je na základě této ÚS upraven včetně jiného uspořádání ploch veřejných prostranství a ploch smíšených obytných C. Požadavku na zachování stejného rozsahu SJ (plochy C) nelze vyhovět.

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

České dráhy, a.s. jako vlastník dotčených pozemků vznáší námítku proti přesunutí navržené komunikace z oblasti TITANIA na pozemky jiných vlastníků z důvodů, že OÚPR v minulosti schválil zastavení komunikace na území dnešního TITANIA. Dále jsou uváděny návodné situace, jak by měla při své činnosti postupovat společnost Brněnské komunikace, a.s. Podatel námítky požaduje přesunutí navržené komunikace v rámci pozemku vlastníka, na kterém je komunikace aktuálně navržena nebo požaduje směnu pozemků ČD určených k vyvlastnění pro účely dopravní infrastruktury za pozemky Brněnských komunikací, a.s. v dané lokalitě.

Platný Územní plán města Brna (ÚPmB) v oblasti TITANIA vymezuje plochu komunikaci a prostranství místního významu (plocha mezi ul. Nové Sady a stávající železniční tratí); tento stav ÚPmB je závazný pro vydání územního rozhodnutí, které je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, nikoliv v kompetenci úřadu územního plánování. Objekt TITANIA je za právního stavu platného ÚPmB povolen a zkolaudován k užívání. Stávající ÚPmB nevyklučuje možnost překrytí veřejného prostranství objektem (průjezdem přes objekt). Z tohoto důvodu se nelze ztotožnit s uvedeným, že komunikace z oblasti TITANIA byla přesunuta na pozemky jiných vlastníků a vyhovět tak námítce, aby tam byla znovu vrácena (neboť realizací záměru již byla předmětem umístění). Rovněž tak nelze vyhovět požadavku na směny pozemků ČD určených k vyvlastnění, neboť majetkové dispozice nejsou předmětem návrhu územně plánovací dokumentace.

Pro předmětné území byla zpracována Územní studie "Jižní čtvrť" (KAM, 2020), která navrhla na základě analýzy území jeho nové uspořádání a regulaci; tato ÚS slouží jako podklad pro změnu ÚPmB, resp. pro nový ÚPmB. Návrh pro opakované veřejné projednání bude tedy na základě této ÚS upraven a projednán.

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Pořizovaná Územní studie (ÚS) Jižní čtvrť navrhuje zachovat funkci veřejné vybavenosti V s podrobnějším kódem využití pro kulturu, a to v souladu s platným ÚP. Vzhledem k tomu, že území není součástí hradebního okruhu, ve kterém je využití pro funkce veřejné vybavenosti primárně sledováno, je možné námítce vyhovět a připustit využití pro komerční vybavenost W. Z tohoto důvodu dává pořizovatel pokyn pro zvážení této možnosti 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.

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

České dráhy, a.s. jako vlastník dotčených pozemků vznáší námítku proti aktuálnímu rozsahu navržených ploch veřejných prostranství v oblasti Uhelného nádraží. Navrženou obslužnou komunikaci z ul. Nové Sady k uhelnému nádraží považuje za nadbytečnou a požaduje její



*odstranění a ponechání pouze navržené obslužné komunikace Nové Sady x Uhelná a stávající komunikace v ul. Křídlovická (dle grafické přílohy č.2).*

*Pro předmětné území byla zpracována Územní studie "Jižní čtvrť" (KAM, 2020), která navrhla na základě analýzy území jeho nové uspořádání a regulaci; tato ÚS slouží jako podklad pro změnu ÚPmB, resp. pro nový ÚPmB. Návrh pro opakované veřejné projednání bude tedy na základě této ÚS upraven. ÚS navrhla požadované zcelení bloku bez vnitřní komunikace dle doložené grafické přílohy, námítce tak bude návrhem řešení ÚPmB vyhověno.*

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

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Řešení této lokality v návrhu nového územního plánu vychází z již projednaného konceptu a z nového podrobnějšího prověření územní studií Jižní čtvrť z roku 2021, (zpracovatel KAM), která má být dle karty rozvojové lokality Tr-2 podrobnějším pokladem pro rozhodování v území, resp. pro řešení sídelní zeleně.*

*Pás návrhové plochy městské zeleně (Z) vymezené v návrhu územního plánu, nacházející se na východní straně pozemku parc. č. 1338/1 v k.ú. Staré Brno, kopíruje vymezení téhož pásu návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP), vymezené ve stávajícím územním plánu. Důvodem vymezení plochy městské zeleně (Z) je § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle něhož „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 m<sup>2</sup>.“ Tento požadavek je dodržen s ohledem na vymezení ploch smíšených obytných (C/k6) v rámci rozvojové lokality SB-4. Plochy městské zeleně (Z), které jsou součástí veřejných prostranství, nelze dále redukovat, proto požadavku na změnu návrhové plochy městské zeleně (Z) na plochu (C/k6) nelze vyhovět.*

*Plocha městské zeleně zde slouží pro dobudování brněnské okružní třídy s parky tzv. ringu a v současné chvíli není účelné snižování její rozlohy bez podrobnějšího prověření.*

*Požadavku na zařazení pozemků parc. č. 815/1 a 815/2, v k.ú. Trnitá z plochy veřejné vybavenosti do plochy městské zeleně (Z) se nevyhovuje, neboť část těchto pozemků je dlouhodobě určena k umístění veřejné vybavenosti – kultury.*

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

5336

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0267317/2020  
listy: přílohy: 4  
druh: lí/sv:

Magistrát města Brno  
Oddělení územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno



K č. j. MMB/0202272/2020

DS

**Podatel:**  
**CREAM Brno, a.s.**  
se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4  
IČ: 03554091

V Praze dne 25. 6. 2020

**Námítky k návrhu Územního plánu města Brna – podle § 52 stavebního zákona**

Podatel jako vlastník níže uvedených pozemků a staveb, tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující

**n á m í t k y**

proti návrhu Územního plánu města Brna k níže uvedenému bodu:

- 1. Požadujeme změnu návrhu funkčního označení plochy z W na X a dále výškové úrovně zástavby a to ze stávající úrovně 3 na výškovou úroveň 4 u lokality s funkčním označením W/v3 ležící na parcelách parc. č. 240/2, 240/3 a sousedících menších parcelách (viz tabulkový přehled vymezení území) v k.ú. Štýřice mezi ul. Polní a ul. Heršpická z důvodu zachování principu proporcionality a nediskriminačního přístupu ke všem subjektům (vlastníkům) v dané lokalitě.

1

1

**Zdůvodnění námítky:**

Podatel jako vlastník nemovitosti na rozlehlých parcelách parc. č. 240/2 a 240/3 a sousedících (viz níže přiložený tab. přehled) v k.ú. Štýřice s označením funkční plochy W/v3, mezi ul. Polní a ul. Heršpická zásadně nesouhlasí s navrženou funkční plochou W a dále pak výškovou úrovní 3 z níže uvedených důvodů. Požadujeme zachovat proporcionalitu regulace ve vztahu k našemu majetku a stejné podmínky jako u okolních vlastníků a neomezovat tak nad přiměřenou míru majetková práva podatele, tedy minimálně stanovit výškovou úroveň 4, jako je na protější straně ulice Heršpická. Zde je výšková úroveň u většiny objektů minimálně v4, dokonce se zde nachází i plochy s výškovou úrovní v5 či v7.

Podatel nabytí předmětnou nemovitost v dobré víře, že bude možné ji významně developovat a tak zatraktivnit lokalitu obyvatelům i návštěvníkům města. Tento přístup by měl významně přispět k lukrativnosti daného území a pomoci jeho rozvoji. Jednalo se o objekt bývalé tiskárny, který byl zchátralý a neudržovaný, s absencí koncepční údržby pro zachování jeho dobrého stavebně-technického stavu. Podatel má dlouhodobě zájem tento areál výrazně revitalizovat, jelikož se nachází z velké části v původním nevyhovujícím stavebně – technickém stavu.



Záměr revitalizace objektu je podatel nucen již několik let odkládat v důsledku doposud neschválené změny územního plánu (žádost o změnu UP z důvodu funkčního využití objektu vč. změny IPP je datována již z 5/2015). Podatel má v současnosti zpracováváno podrobnou objemovou studii objektu, z níž vychází vyšší potřeba výškové úrovně než je v návrhu projednávaného nového územního plánu.

Taktéž z hlediska plánovaného využití tohoto objektu podateli nevyhovuje označení jako plochy komerční vybavenosti W, a to zejména z důvodu omezení ploch pro maloobchod a to jak v hlavním využití (pouze do 5 000m<sup>2</sup>), tak ani v podmíněčně přípustném využití pro maloobchod (5 000-10 000m<sup>2</sup>). S ohledem na stanovené limity pro tyto plochy žádáme o změnu funkčního využití na plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů s označením X, které daleko lépe vyhovuje našim záměrům. V takovýchto plochách není stanoven limit pro maloobchodní prodej, který s ohledem na velikost samotného objektu a dále pak i rozsah areálu, který je nepochybně nadmístního významu a skýtá mnoho možností pro občanské využití komerčního charakteru areálového typu nadmístního významu.

Potenciální uživatelé těchto prostor jsou korporátní společnosti, které mají nikoli regionální, ale i přeshraniční dosah (zastoupení sítě globálních společností umístovaných v obchodních centrech, které působí po celém světě, mají zájem o situování i v dané lokalitě). Přítliv takových uživatelů by měl být žádoucí i pro město Brno a bude mít bezesporu i pozitivní vliv jak na ekonomickou a hospodářskou situaci města, tak atraktivnost dané lokality, což přispěje k jejímu dlouhodobému rozvoji. S ohledem na charakter okolního využití budov, skvělou dopravní dostupnost (u vysoce frekventované ulice Heršpická) a možnost řešení dopravy v klidu přímo v areálu a v bezprostředním okolí (kde se nachází administrativní kampus, rozsáhlé plochy občanské vybavenosti nejenom pro obyvatele ale i návštěvníky města) se stane i tato lokalita vysoce žádanou a atraktivní pro její návštěvníky. Tedy jedná se o lokalitu, která je pro tuto funkci velmi vhodná a nijak nenarušuje již stávající charakter tohoto území, naopak jej ideálně doplňuje.

Vzhledem k podmínkám v území podatel zároveň nesouhlasí s navrženou výškovou úrovní 3. Podatel poukazuje např. na plochy na parc. č. 236/6, 235/1, 115/5, 115/18, 115/19, 115/35, 115/32 a další, k.ú. Štýřice na protější straně ulice Heršpická, kde jsou výškové úrovně min. v4, v blízkém okolí v5 a v7, která se nachází v blízkosti jeho zájmové plochy. S ohledem na majetkové poměry v území a rozlohu zájmového území je objektivním a odůvodněným požadavkem podatele zvýšit intenzitu využití území. Podatel s péčí řádného hospodáře pečuje o vlastní majetek a má zájem na dlouhodobě udržitelném rozvoji předmětného území, které má bezesporu významný rozvojový potenciál včetně zatraktivnění této části města pro jeho obyvatele.

Podatel k tomu dodává, že výšková regulace zástavby by měla být dle odůvodnění Návrhu ÚPmB nezbytná pro ochranu urbanistických hodnot města i volné krajiny. Na str. 169 textové části odůvodnění návrhu se uvádí, že *„Účelem stanovení těchto podmínek je vytvoření vyváženého obrazu města, který navazuje na hodnoty své stavební historie a harmonicky začleňuje zástavbu do krajinného prostředí. Závazná výšková úroveň urbánních struktur není jediným kritériem pro posuzování výškového uspořádání města. Neopomenutelné jsou principy výstavby v Městské památkové rezervaci Brno a ochranném pásmu městské památkové rezervace a komplexní posouzení staveb např. v blízkosti památkově chráněných objektů.“* Nutno dodat, že předmětná lokalita se nenachází ani v městské památkové rezervaci, ani v jejím ochranném pásmu, a zástavba této lokality se rovněž žádným způsobem nedotýká volné krajiny. I s ohledem na uvedené cíle výškové regulace je kromě toho odůvodněný požadavek na shodný způsob regulace výškové hladiny v území, tedy po obou stranách ulice Heršpické.



Podatel v této souvislosti připomíná, že opatření obecné povahy musí splňovat požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Omezení práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo na rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, čj. 2 Ao 3/2011 - 150). V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. 9 Ao 1/2011 - 192 NSS uvedl: „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 -54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (**kritérium vhodnosti**), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (**kritérium potřeby**), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (**kritérium minimalizace zásahu**); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je **následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli** (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“ (zvýraznění podatel).

**Podatel je přesvědčen, že zejména navržená výšková regulace předmětné plochy, resp. jeho pozemků, výše uvedené požadavky nesplňuje.** Z hlediska zachování principu proporcionality v území a nediskriminačního přístupu vůči všem subjektům působícím v daném území, žádáme o změnu návrhu výškové úrovně z 3 na min. 4. Nerespektování našeho požadavku by bylo zcela neopodstatněným a neadekvátním zásahem do vlastnických práv podatele, který by tak byl významně omezen na svých právech nakládat s vlastním majetkem v souladu již se stávajícími podmínkami v dané lokalitě (již zmiňovaná území v bezprostřední blízkosti ulice Heršpická v7). Podatel plánuje vynaložit nemalé finanční prostředky do rozvoje tohoto území a legitimně očekává nediskriminační přístup jak samosprávného celku, resp. následně správních orgánů v souladu se stavebním zákonem i se správním řádem.

V případě, že bude pořizovatel trvat na určení funkční plochy W, pak podatel jednoznačně požaduje změnu podmínek využití těchto ploch a navýšení limitu pro prodejní plochu - maloobchod v hlavním využití na 10 000 m<sup>2</sup> na obchodní jednotku, v podmíněčně přípustném na 10 000 až 20 000 m<sup>2</sup> na jednu obchodní jednotku. Jinak bude vlastník z výše uvedených důvodů nucen hájit svá práva soudní cestou. Nicméně z hlediska zásadního dopadu do změny limitu v textové části u funkční plochy W územního plánu se podatel přiklání k vyhovění jeho námítce formou změny označení funkční plochy na jeho majetku z označení W na X s navýšením limitu výškové úrovně z 3 na 4.

S odvoláním na § 18 odst. 1 - 3 stavebního zákona o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) mezi cíle územního plánování nepochybně patří: (i) 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, (ii) zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území, sledují společenský a hospodářský potenciál rozvoje území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Dále pak mezi úkoly územního plánování nepochybně v souladu s § 19, odst. 1 písm. a - c) patří: (i) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, (ii) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, (iii) 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, (iv) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, (v) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

S tím souvisí i postupy a principy stanovené v § 2 odst. 2 až 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, které lze aplikovat i pro přístupy vůči uplatňování změn územního plánu, kde se mj. uvádí, že: (i) správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, (ii) má snahu, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly a dále pak v souladu s § 4, odst. 1, že: (i) plní úkoly vyplývající z působnosti správního orgánu, má povinnost se k dotčeným osobám chovat zdvořile a podle možností jim vycházet vstříc.

S odvoláním na všechny výše uvedené skutečnosti proto žádáme o respektování našich záměrů v předmětném výše vymezeném území, vlastnických práva k předmětným nemovitostem a vzetí na vědomí zdůvodnění uvedeného v těchto námitkách, Zároveň žádáme o zachování rovného přístupu, který bude jednoznačně nediskriminační vůči jakémukoli subjektu v dané lokalitě.

**Navrhujeme tedy změnu označení funkční plochy na předmětných nemovitostech a to z označení W na X, s navýšením limitu výškové úrovně z 3 na 4, případně změnu textu spočívající v navýšení limitu pro prodejní plochu maloobchod v hlavním využití na 10 000 m<sup>2</sup>, v podmíněčně přípustném na 10 000 až 20 000 m<sup>2</sup>.**

V případě neakceptace této naší námítky budeme nuceni učinit veškeré právní kroky vedoucí k dosažení výše uvedené změny funkčního využití našich pozemků, případně i k náhradě škody za znehodnocení našeho majetku a tržně nabytých pozemků, jelikož by tímto došlo k neopodstatněné újmě na vlastnických právech spočívající v zamezení efektivnímu rozvoji konkrétní nemovitosti.

**Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená vlastnická práva podatele:**

č.p.	k.ú.	vlastník (jméno)	adresa
240/1	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4

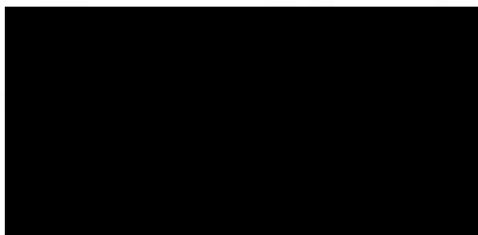
240/2	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
240/3	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
223	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
224/1	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
288	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
289/1	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
289/2	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
293/1	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
293/2	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
302	Štýřice	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4

**Vymezení území dotčené námítkou:**

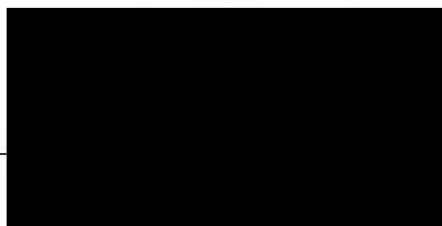
Příložená grafická příloha č. 1

- Příloha, které jsou nedílnou součástí těchto námitek

Podpisy podatelů:



Člen představenstva  
CREAM Brno, a.s.



Člen představenstva  
CREAM Brno, a.s.



**Magistrát města Brna**  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 949  
602 00 Brno-střed

**K č. j. MMB/0202272/2020**

**Podatel:**

**CREAM Brno, a.s.**

se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4, IČ: 03554091

V Praze dne 23. 6. 2020

## **Námítka k návrhu Územního plánu města Brna**

Podatel jako vlastník níže uvedených pozemků a staveb, tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující

### **n á m í t k u**

proti návrhu Územního plánu města Brna:

**2** Podatel namítá, že městská sídelní zeleň je v textové části Návrhu ÚP řešena nedostatečně, nejednoznačně a pro podatele do budoucna zakládá právní nejistotu v případě realizace projektů bydlení na jeho níže uvedených pozemcích (na kterých je vymezena plocha C – smíšená obytná, pro kterou platí požadavek na minimální podíl zeleně). Vzhledem k tomu podatel požaduje, aby byla tato regulace s ohledem na níže uvedené konkrétní nedostatky přepracována. **2**

### **Zdůvodnění námítky:**

Dle Návrhu ÚP plochy smíšené obytné (C) obsahují zvláštní požadavek na zastoupení zeleně v těchto plochách, a to v rozsahu 30 % celé plochy. Návrh ÚP sice připouští výjimky, avšak tyto jsou značně vágní a podatel tak zůstává v právní nejistotě, zda jím plánovaný záměr (objekt k bydlení - bytové domy) tyto podmínky splní. K tomuto podatel namítá následující.



Návrh ÚP sice v použitých pojmech definuje pojem „modrozelená infrastruktura“, avšak dále s tímto pojmem v zásadě vůbec nepracuje, nevymezuje žádné bližší požadavky ani parametry „modrozelené infrastruktury“. Tento nedostatek se pak projevuje při vymezení požadavků na „zeleň na terénu“ a možnosti její kompenzace „zelení na konstrukci intenzivní“ a má negativní vliv i na vymezení funkce zeleně jako takové, jak je rozvedeno níže.

Definice pojmu „zeleň“ nezahrnuje vymezení funkcí, jaké má zeleň na terénu plnit. Toto opomenutí konkretizace funkcí zeleně se pak negativně projevuje v případě, kdy Návrh ÚP umožňuje kompenzovat „zeleň na terénu“ umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní“, neboť tím vzniká nejistota ohledně toho, zda navržené řešení zeleně na konstrukci intenzivní bude shledáno povolujícím úřadem jako dostatečné z hlediska splnění požadavku plného nahrazení funkce zeleně na rostlém terénu.

Základní podmínky využití území pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné obsahují specifické požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu (v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně) v těchto plochách, přičemž tento požadavek je sám o sobě formulován jednoznačně. Z požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu však Návrh ÚP připouští hned čtyři výjimky:

- a. v případě kompenzace zeleně na terénu umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní“ je přípustné pouze velmi omezené řešení, spočívající v umístění „zelené střechy“. Jiné řešení coby kompenzací „zeleně na terénu“ Návrh ÚP neumožňuje, a to navzdory definici pojmu „zeleň na konstrukci intenzivní“, která připouští i jiné řešení než jen „zelenou střechu“ (např. „zelené fasády“ a další způsoby umístění vegetace na konstrukci). Návrh ÚP je v tomto ohledu vnitřně nekonzistentní. **Námítkou je požadováno, aby v plochách B a C bylo z kompenzačního opatření vypuštěno slovo „střešní“.** Výjimka navíc obsahuje formulaci o „přiměřené kompenzaci“ zeleně na terénu, aniž tuto přiměřenost jakkoli konkretizuje. Nestanovuje, byť jen procentuální rozpětí takové kompenzace. Může se tak stát, že ke kompenzaci 30 % zastoupení zeleně na terénu nepostačí v jednom případě ani zelená střecha o stejné či i výrazně rozsáhlejší ploše, v jiném případě pak postačí kompenzovat např. jen 10 % zastoupení zeleně na terénu odpovídající plochou zelené střechy. Navíc vzhledem ke skutečnosti, že zeleň plní mnoho různých funkcí, bylo by vhodné, kdyby Návrh ÚP tyto funkce, které mají být plně nahrazeny, výslovně vyjmenoval, aby tak odstranil neurčitost v podmínkách a nejistotu podatele v tom, co bude dostačující pro splnění podmínky „zeleně na konstrukci intenzivní“;
- b. výjimka pro záměry ve stávající husté kompaktní zástavbě umožňuje nedodržet požadavek minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše. Odůvodnění Návrhu ÚP nedává žádná vodítka pro správní uvážení správního orgánu. Návrh ÚP rovněž nijak nedefinuje pojem „hustá kompaktní zástavba“;
- c. v případě hrozby vzniku „urbanisticky nelogického řešení v území“ jsou sice uvedeny demonstrativní příklady takového řešení, avšak co je či není „racionální v území“ či „urbanisticky logické řešení“ není Návrhem ÚP definováno;
- d. v případě přiměřené kompenzace množství zeleně na okolních veřejných prostranstvích Návrh ÚP nijak nekonkretizuje „přiměřenost“ kompenzace a dává tedy prostor pro arbitrární úvahy správního orgánu, které mohou vést k porušení principu rovnosti.

Důsledkem všech výše uvedených skutečností je, že požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je výše uvedenými výjimkami zcela vyprázdňen a neposkytuje stavebníkům, tedy ani podatelům, ani pracovníkům správních orgánů



**předvídatelné, nearbitrární a nediskriminační řešení, jak ke kompenzaci zeleně na terénu přistoupit.**

**Lze konstatovat, že navržený regulativ je ve stávajícím znění dysfunkční a je třeba jej zásadním způsobem přepracovat a konkretizovat způsoby kompenzace minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu.**

K tomu podatel dále dodává, že „Základní výkladové pravidlo“, užitě v Návrhu ÚP, podle něhož se v případě pochybností při vyhodnocení možnosti umístění daného záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití „přihlíží k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku,“ je vágní, neboť používá neurčitý, resp. v Návrhu ÚP nedefinovaný pojem „metropolitní charakter“. K objasnění tohoto základního výkladového pravidla pak nepřispívá ani odůvodnění Návrhu ÚP (navíc právně nezávazné), které navíc užívá i sousloví „městský charakter sídelního celku Brna“ jako synonymum uvedeného pojmu „metropolitní charakter“, aniž opět toto sousloví definuje. **Základní výkladové pravidlo by mělo přispívat k odstranění nejasností, nikoli svým zněním tyto nejasnosti dále prohlubovat a umožňovat tak arbitrární výklad souladu záměrů s územním plánem.**

**Podatel proto požaduje odstranění výše uvedených nedostatků návrhu regulace na minimálního podílu zeleně v plochách C, včetně vypuštění slova „střešní“ z kompenzačních opatření a odstranění výše uvedených neurčitostí a nejasností.**

**Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená vlastnická práva podatele:**

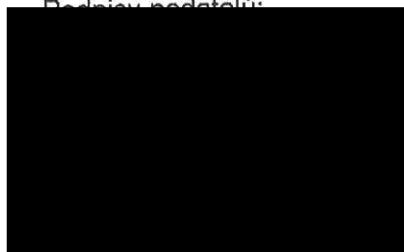
č.p.	k.ú.	vlastník (jméno)	adresa
1513/1, stavba na pozemku čp.754	Veveří	CREAM Brno, a.s.	Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4

**Vymezení území dotčeného námítkou:**

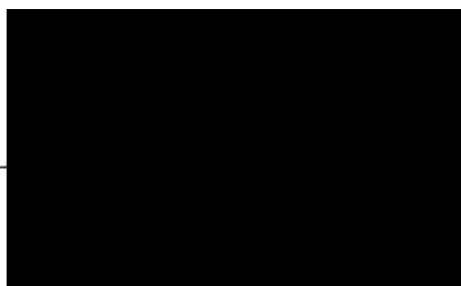
Příložená grafická příloha č. 1

- Příloha, které jsou nedílnou součástí těchto námitek

Podpisu podatelů:



Člen představenstva  
CREAM Brno, a.s.



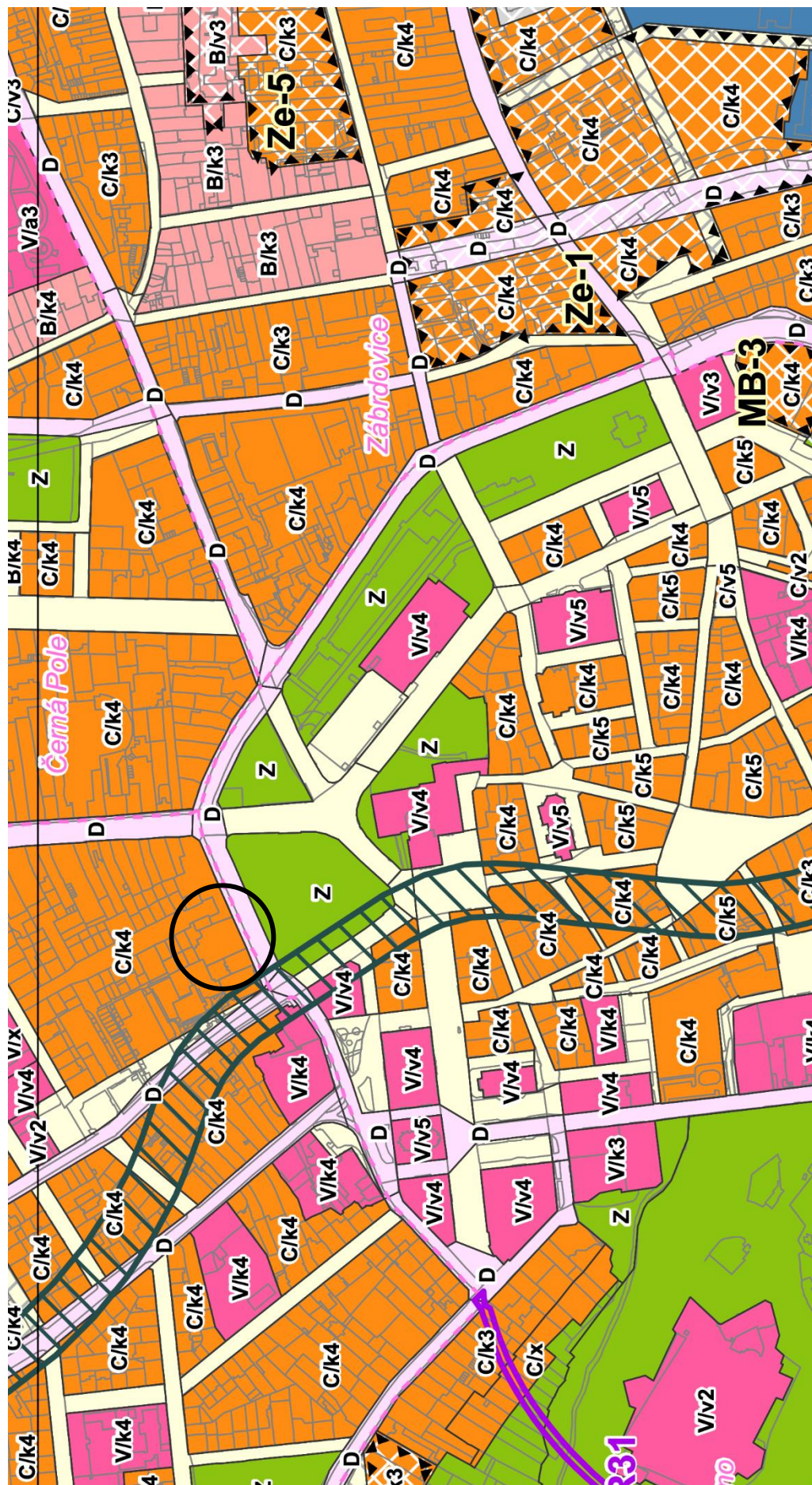
Člen představenstva  
CREAM Brno, a.s.







Příloha č. 1



## **MMB/0267317/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje namísto plochy komerční vybavenosti (W), ve které se nacházejí pozemky 240/2 a 240/3, k. ú. Štýřice, vymezit plochu nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) Jak uvádí odůvodnění návrhu pro první veřejné projednání územního plánu, nové (návrhové) plochy X nejsou vymezovány, přičemž ani stávající využití tomuto neodpovídá. Proto, i s ohledem na rovnost přístupu ke všem vlastníkům nemovitostí, není změna z plochy W na plochu X důvodná. Taktéž není důvodné měnit maximální velikost prodejní plochy maloobchodu v plochách W, která byla stanovena na základě odborného posouzení zpracovatelem. Závěrem lze konstatovat, že namítá-li podatel, že pozemky nakoupil v dobré víře, je nutné podotknout, že dle současného územního plánu se pozemky nacházejí v ploše PV, tedy v ploše výroby, ve které není záměr, jak je podatelem prezentován, přípustný. Návrh územního plánu co do funkčního využití tedy podatelova práva nikterak nekrátí. K výškové regulaci zástavby lze uvést, že na základě veřejného projednání bude výšková úroveň zástavby sousedící plochy veřejné vybavenosti (budova soudu) změněna z hodnoty 3 na hodnotu 4. Vzhledem ke skutečnosti, že taktéž na protější straně ulice Heršpická je vymezena plocha s výškovou úrovní zástavby 4, je legitimní taktéž pro předmětnou plochu stanovit výškovou úroveň zástavby na hodnotě 4 v souladu s požadavkem podatele.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Máte výhrady k zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných minimálně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Podmínky pro zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných byly podstatně doplněny a jsou uvedeny v kapitole č. 6.3.3.2 výroku a částečně vyhovují Vaší námítce.

Je uvedeno, v kterých odůvodněných případech není plošné zastoupení zeleně třeba dodržet a kdy nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován.

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



DS



mmb1es7739399e

7745

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení

[REDACTED]

Datum narození

[REDACTED]

Trvalé bydliště

[REDACTED]

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) spoluvlastníkem pozemku a stavby v ploše navrhovaného ÚP - k.ú. Kohoutovice, parc č. [REDACTED]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

 Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Kohoutovice

Katastrální území

Kohoutovice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

[REDACTED]

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Jedná se o parcely katastru nemovitostí p.č. [REDACTED] určené k plnění funkcí lesa, druh pozemku – lesní pozemky.

Před více než jedenácti lety vlastníci rodinných domů ul. Svahová [REDACTED] odkoupili malé parcely sousedního lesního pozemku p.č. [REDACTED]. Tyto pozemky postupně měnily svou funkci a v současnosti jsou většinou oplocenými okrasnými a užitkovými zahradami. Změny využití probíhaly spontánně, bez znalosti legislativních postupů. Musím ale poznamenat, že i dříve okraj lesa postupně ustupoval a byl téměř bez stromového porostu. Změna ÚPmB B52/15-0/Z v ul. Svahová a Řadová prověřovala dílčí změny funkčního využití některých pozemků této lokality dle skutečného stavu území. Tato změna již proběhla a zmiňovaných pozemků se netýkala. S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby i tento stávající funkční nesoulad byl v navrženém ÚP narovnan a předmětné soukromé lesní pozemky začleněny do stabilizovaných ploch bydlení s kódem plochy B/r2, stejně jako přilehlé funkční plochy rezidenčního bydlení.

V Brně dne 25.6.2020.

Podpis: [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0267332/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky p.č. 1040/29 - 1040/36 k.ú. Kohoutovice, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnický, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.*

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



mmb1es773939a4

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem občan města Brna

datová schránka – xzx3rix

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Žebětín, parc. č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky

x K textové části

x Ke grafické části

 K procesu pořizování

Městská část

Brno-Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

vyjádření investora  
studie Fontes 2006

Vážení,

touto námítkou vyjadřuji svůj nesouhlas se zřízením plochy H, plochy vodní a vodohospodářské, v rozvojové lokalitě Žebětínský statek, kód lokality Zn-10. Zřízení plochy je neúčelné a její odůvodnění v návrhu územního plánu zcela nedostatečné. Považuji ji za nevhodný a nepřiměřený zásah do svých vlastnických práv.

Plocha je navržena v k.ú. Žebětín na pozemcích parc.č. [redacted]

[redacted] Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost a jsou součástí zemědělského půdního fondu. Jako zemědělský půdní fond jsou vymezeny i v platném územním plánu. Plocha má být dle návrhu územního plánu podrobněji prověřena územní studií ÚS-12.

Právě rámcové zadání ÚS-12 v návrhu územního plánu poskytuje jedinou indicii, proč by plocha měla být změněna z plochy zemědělského půdního fondu na plochu vodní a vodohospodářskou. Uvádí, že „součástí řešení budou pozemky pro vodohospodářské účely (retence) v údolí potoka Vrbovce“. Lze tedy usuzovat, že změna na plochu H je navrhována z důvodu potřeby zřízení retenčních ploch v povodí potoka Vrbovce. Tato změna však není návrhem územního plánu nijak blíže upřesněna, odůvodněna či vysvětlena.

Dle Nejvyššího správního soudu musí mít veškerá omezení vlastnických práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody. Mohou být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Pořizovatel územního plánu musí vždy zvažovat,



zde je navrhovaná změna územního plánu potřebná a odůvodnitelná, a zda není možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou.

V daném případě návrh územního plánu odůvodnění změny zcela postrádá. Nedostatek odůvodnění je tak v rozporu s požadavky právních předpisů na provádění změn územního plánu. Bude-li změna přijata, stane se v důsledku uvedené skutečnosti nezákonným zásahem do vlastnických práv mých a dalších dotčených vlastníků.

Ačkoli je tato skutečnost sama o sobě dostačující pro upuštění od navrhované změny, podnikl jsem vlastní šetření ve věci. Zjistil jsem, že řešením předmětné plochy a ploch s ní úzce souvisejících se zabývala studie Atelieru Fontes s.r.o. z roku 2006 „Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků“. V té je předmětná plocha H jedním z možných řešení revitalizace potoka Vrbovce. Je označena jako varianta V3, když studie obsahuje ještě další varianty V4 a V5.

Nedojde-li k upuštění od změny využití plochy bez dalšího, navrhuji, aby pořizovatel řádně vyhodnotil přínosy a zápory jednotlivých řešení uvedené studie, a to především v souvislosti s územním plánem navrhovanými změnami sousedních ploch B/r2 a B/v3. Investor plánované výstavby přitom vodohospodářské využití řešení V3 neplánuje (viz příložené prohlášení). To se totiž jeví jako nevhodné, a to i s ohledem na výškopis a geologickou skladbu. Investor naopak plánuje k retenci využít plochu označenou V4, popř. V5.

Proti navrhované změně hovoří i fakt, že během poslední dekády byly zpracovány nejméně dvě studie dotčeného území, jmenovitě „Územní studie Žebětín“ z r. 2013 od EA architekti s.r.o., a „Studie Vrbovec, Brno-Žebětín, oznámení záměru“ z r. 2018 zpracované Invek, s.r.o. Ani v jednom případě se neuvažuje o jakémkoli vodohospodářském využití dotčených pozemků.

**Ze všech uvedených důvodů navrhuji, aby bylo od změny využití pozemků na vodohospodářské upuštěno.**

**Navrhuji naopak, aby pozemky [redacted] v k.ú. Žebětín byly vymezeny jako plocha veřejné vybavenosti.** Tyto pozemky dlouhodobě slouží k provozu Lesní mateřské školy V Závětrří a Lesního klubu V Závětrří, z.s. Na těchto pozemcích je umístěno zázemí mateřské školy.

Školka je velmi vyhledávaným zařízením především pro rodiče z Žebětína, podporuje ji i místní samospráva. Má celoroční provoz, dlouhodobě ji navštěvuje 46 dětí. Přes léto slouží jako zázemí pro příměstské tábory, kterých se zúčastní každoročně 130 dětí. Pojí se s ní čilý komunitní život. Po létech nevhodného využívání za minulého režimu komunita pozemky s velkým vypětím revitalizovala a zřídila na nich několik drobných staveb nespojených se zemí. Pro děti tak pozemky nyní představují velmi kvalitní prostředí a výbornou příležitost pro vzdělávání blízké přírodě.

O změnu využití území jako vlastníků dlouhodobě usiluji. Mé snahy však zatím vycházely naprázdno, patrně především kvůli dosavadním obtížím se schvalováním nového územního plánu. Považuji za velmi důležité, aby aktuální návrh územního plánu existenci školky zohlednil a vytvořil tak formální podmínky pro její další fungování a rozvoj. Její význam bude do budoucna o to důležitější, že se v blízkém sousedství chystá rozsáhlá výstavba bydlení (viz zmiňované sousedící plochy B/r2 a B/v3). Ta zvýší už tak vysokou poptávku po místech v mateřských školách v okolí. Pokračování provozu školky je tedy dle mého názoru ve veřejném zájmu.

S uctivým pozdravem

V Brně dne 29. června 2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

Objekt: Zástavba v prostoru bývalého zemědělského statku ul. Hostislavova, Brno-Žebětín

Věc: Likvidace dešťových vod v zastavovaném území

Pane inženýre,

v rámci projektových prací na umístění dopravní a technické infrastruktury a objektů pro bydlení v prostoru bývalého zemědělského statku v Žebětíně (plochy určené pro výstavbu bytových a rodinných domů na základě změny ÚP č.43, plocha B3012-I/2) budou veškeré dešťové vody likvidovány vsakem na pozemcích u domů, případně vsakem podél zpevněných ploch. Přebytečné dešťové vody z veřejně přístupných ploch budou retenovány v povrchové retenci na pozemku [REDAKCE] k.ú.Žebětín s řízeným odtokem do vodoteče Vrbovec. S rozlivnou a retenční plochou navrženou v rámci nového územního plánu na pozemcích č. [REDAKCE] není v projektu zástavby prostoru bývalého zemědělského statku uvažováno.

S pozdravem

V Brně 24. 6. 2020

Ateliér DPK, s.r.o.





## **MMB/0267338/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka obsahuje nesouhlas s vymezením plochy H. Předmětná plocha je součástí předepsané územní studie ÚS-12 Žebětínský statek, která má předepsané cíle:

- rozvoj rezidenčního charakteru území, doplnění stávající struktury zástavby obytného souboru Kamechy a posílení polyfunkčního charakteru lokality doplněním sportovního a komerčního využití při ul. Kamechy pro doplnění oboustranné zástavby
- napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na stávající komunikaci ul. Hostislavova a Kamechy s důrazem na pěší prostupnost územím zejména v severojižním směru
- návaznost na zastavěné území části Kamechy
- umístění veřejného prostranství a jeho charakter (poměr stran by neměl být větší než 1:2, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu); přednostně je vhodné využít městského pozemku; předpokládá se umístění v blízkosti vstupu do území ze severu, tj. u ul. Kamechy a dále prověřit umístění veřejných prostranství v jižní části ploch bydlení
- souhrnně řešit ochrany a rekultivaci ploch zeleně a umožnit jejich částečného využití pro rekreační účely
- respektování vedení prvků ÚSES – LBK ZE01 a LBK ZE02
- návrh systému prvků zeleně, který zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES
- řešení, jehož součástí budou pozemky pro vodohospodářské účely (retence) v údolí potoka Vrbovce

Řešení je potřeba upřesnit prověřením optimální polohy a rozsahu plochy H podrobnějším řešením potoka Vrbovce. Prvky ÚSES – LBK ZE01 a LBK ZE02 jsou závazné. Do doby výsledku prověření podrobnější dokumentací není vhodné měnit plochu H na jinou funkci.

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;*
- *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."*

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

### PODÁNÍ K NÁVRHU

#### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:		Datum narození:	
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	Email:	Telefon:	

<b>Přípomínka</b>	<p><b>Podpora pěší a cyklo dopravy</b></p> <p>ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech.</p> <p>Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,</li> <li>• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,</li> <li>• všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,</li> <li>• grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,</li> <li>• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,</li> <li>• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.</li> </ul>
-------------------	--

V .....BRNE..... dne ...29.6.2020

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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



## **MMB/0267339/2020**

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.*

*Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*K požadavku na zařazení cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury uvádíme:*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení podání z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.*

*Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.*

*Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k vedení cyklistické dopravy v souběhu s komunikacemi, bude v této souvislosti zpřesněna a doplněna výroková část i odůvodnění návrhu řešení. V této souvislosti je možné prověřit případnou úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*V rámci zpřesnění kap. 4.1 Dopravní infrastruktura a stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění pěší a cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné i jako hlavní využití.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

*Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:*

*Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjíráno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.*

*V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek*

vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a tím neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.

Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvajů“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

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

774035



mmb1e5773939a6

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Právnícká osoba		
Název organizace:	CENTRAK GOLF, s.r.o.		
Adresa / sídlo:	Lužánecká 12, 602 00 Brno		
Kontakt:	Kontaktní osoba:		Datum narození:
	Email:		Telefon:
Vlastnický vztah podatele:			

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

V označeném území, v KÚ Horní Heršpice vlastníme nemovitosti na adrese K LÁVCE [redacted]. Na okolních pozemcích provozujeme sportoviště. Navrhovanými změnami dojde k zásahu do výkonu vlastnického práva k našim nemovitostem, ba přímo k jeho znemožnění. Navrhujeme celé území zahrnout do ploch sportu a páteřní komunikaci nenavrhovat.

Námítka číslo 1 (zákes)



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



**MMB/0267340/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem funkčního využití z důvodu provozování sportoviště kolem nemovitosti K Lávce 705/8 v k.ú. Horní Heršpice.*

*V předmětném území je dlouhodobě sledováno vymezení nové urbanistické osy tzv. „Nová Vodařská“. V obdobné struktuře jsou pozemky dotčeny v současné době v Územním plánu města Brna. Současné provozování sportovišť není z dlouhodobého hlediska sledováno. Z tohoto důvodu 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.*

DS



7744

## NÁMÍTKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Útěchov u Brna, parc. č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Útěchov

Katastrální území

Útěchov U Brna

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Parcela č. [redacted] č. ev. [redacted] stavba pro rodinnou rekreaci, p.č. [redacted]

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Dobrý den,

jako spolumajitelé stavby stojící na pozemku č. [redacted] parcely číslo [redacted] si dovolíme vznést námítky k novému územnímu plánu - rozdílnému způsobu zařazení plochy na parcelách číslo [redacted] které jsou v připravovaném územním plánu označeny zeleně – pl. zahrádek.

Parcely číslo [redacted] jsou v novém územním plánu označeny červeně jako pl. bydlení.

Žádáme o změnu územního plánu za účelem zařazení našeho pozemku p. číslo [redacted] a parcely číslo [redacted] rovněž do plochy bydlení. Rádi bychom naši stavbu v budoucnu užívali i k bydlení a ne jenom k rekreaci.

Děkujeme za přezkoumání naší námítky k novému územnímu plánu.

S pozdravem

[redacted]

V Brně dne: 29.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0267341/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 72/4 v k.ú. Útěchov u Brna je součástí stabilizované plochy zahrádek, okolní plochy jsou určeny pro funkci bydlení. Změnou plochy I na bydlení bude umožněno oboustranné obestavění stávající komunikace v ul. Chlumy, ve které jsou dostupné inženýrské sítě pro obsluhu objektů k bydlení (splašková kanalizace, vodovod, vedení NN). Námitce se vyhovuje, stabilizovaná plocha I západně od ulice Chlumy bude změněna na plochu změn B/r1.*

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





mmb1es773939a9

NAMÍTKA

7824

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	ATTIC CZ s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	63468891
Trvalé bydliště/ sídlo	Trojská 725/181b, Troja, 17100 Praha 7
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území viz níže parc č. viz níže

## Upřesnění obsahu námítky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 3741/3, 3803/13, 3803/14, 3803/15, 3803/16, 3803/17, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816/1, 3817, 3818, 3820, 3822,	

## Text námítky / připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vyznačením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádám o změnu výškové úrovně ze současných „2“ na „4“ a o zrušení stanovené struktury zástavby.

Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Židenice. Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází autobazar. Území na západě přímo navazuje na komunikaci ulice Otakara Ševčíka. Severní a jižní strana je obklopena zastavěnými pozemky. Na východě hraničí dotčené pozemky se zahradami obytných domů.

V současné chvíli se projednává dokumentace pro územní rozhodnutí na základě platného ÚPmB. Žádost je podána na výstavbu šestipodlažního polyfunkčního domu, který svou hlavní fasádou orientovanou do ulice Otakara Ševčíka sleduje vytvoření klasické městské třídy v místě ulice Otakara Ševčíka.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto zejména v návrhových smíšených plochách obchodu a služeb (SO) s indexem podlažní plochy 2,5. Projednávaný záměr šestipodlažního domu stanovené funkční využití i tento index dodržuje.

Návrh Územního plánu města Brna kopíruje řešení platného ÚPmB pouze z funkčního hlediska. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do návrhových ploch smíšených obytných (C/r2) rezidenční nízkopodlažní zástavby s výškovou úrovní 3–10 m. Z hlediska struktury a výšky tedy vůbec nenavazuje na koncept platného ÚPmB, tj. umožnit urbanizaci městské třídy Gajdošova – Otakara Ševčíka s adekvátními prostorovými parametry, tj. pomocí několikapodlažních městských domů.

Proto žádáme o změnu výškové úrovně ze současných „2“ na „4“, což umožní výstavbu šestipodlažní zástavby. S tím souvisí i žádost o zrušení stanovené struktury zástavby (rezidenční nízkopodlažní „1“). Pro novou zástavbu takto dezurbanizovaných území, pro jejichž revitalizaci je potřeba vytvořit široké podmínky, není v územním plánu vhodná žádná z uvedených struktur. Struktura „volná“ je určena pro sídlištní zástavbu, struktura „kompaktní“ pro blokovou zástavbu; v této lokalitě však lze očekávat kombinaci obojího.

Děkujeme a s pozdravem

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



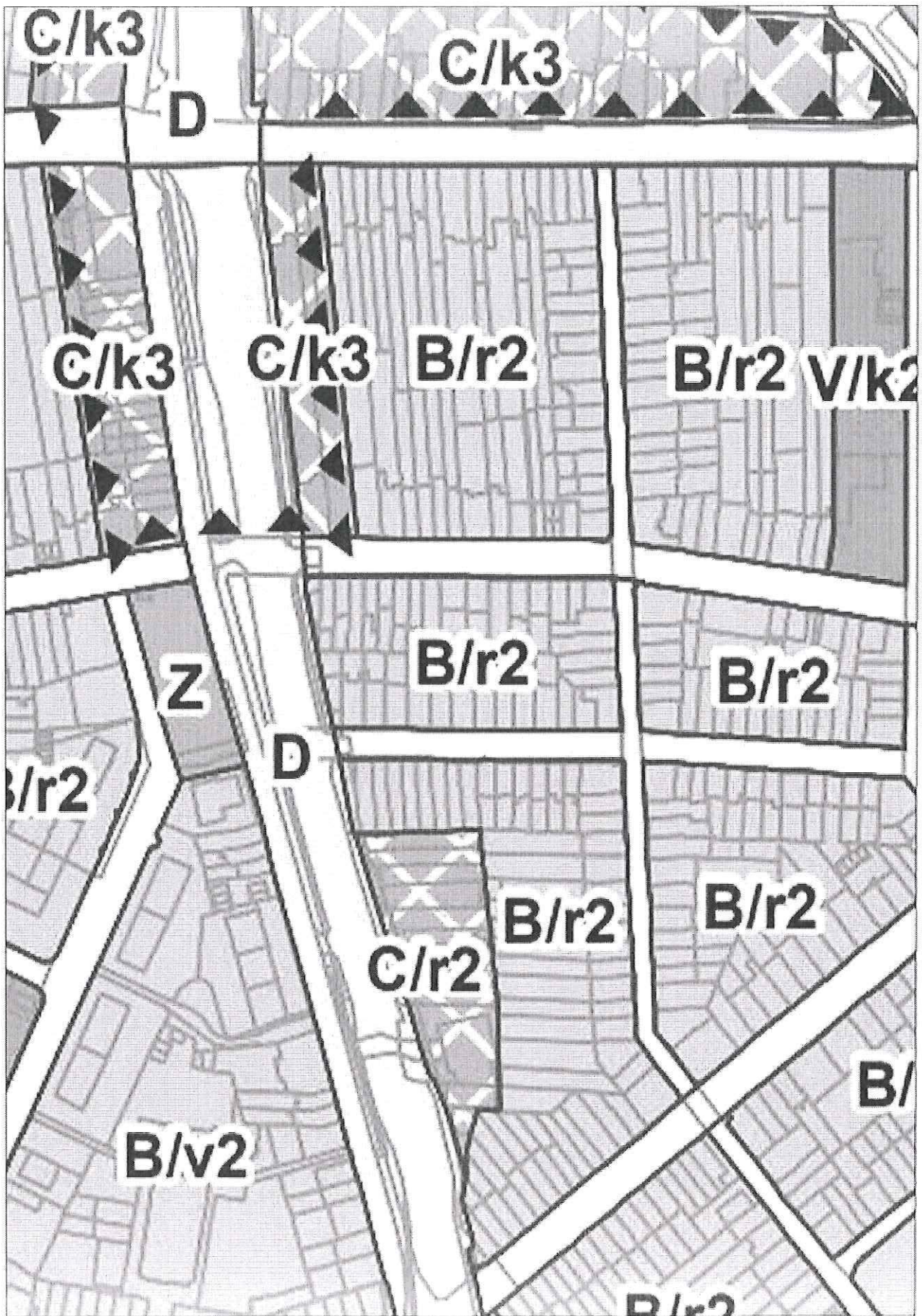


obr. č. 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ









Dobrý den,

posílám námitku k návrhu nového územního plánu města Brna.

S pozdravem





## **MMB/0267343/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitce se nevyhovuje z toho důvodu, že navrženou výškovou úroveň 2 pro návrhovou plochu smíšenou obytnou C/r2 mezi ulicemi Otakara Ševčíka a Dykova stanovil zpracovatel na základě charakteru okolní zástavby, a která zcela jistě neodpovídá výškové úrovni 4. Nadto se zpracovatel řídil Konceptem pro návrh ÚP, kdy ve všech třech variantách byla pro předmětné území navržena výšková úroveň 2.*

*Vzhledem k navrhované výstavbě polyfunkčního domu bude v Návrhu ÚPmB zvýšena výšková úroveň v předmětné ploše na C/k3. Maximální výšku 16 m lze navýšit ještě ustupujícím podlažím dle bodu 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby v textové části 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.*

7815 JS

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0267344/2020  
listy: přílohy: 1  
druh: lí/sv:



mmb1es773939aa

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

### 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]

Vznáším tyto námítky týkající se MČ Brno-Ivanovice

1)

**Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská**

a) Plocha, na níž se nachází stavba nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy označené ve stávajícím územním plánu jako SV v navrhované plochu X/a2.

### Zdůvodnění:

- Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.
- Stabilizovaná plocha/nezákonnost.  
Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).
- Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).

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.

- Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s .r.o. věděla, , případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.

- Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.

- Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.

- Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.

- Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m2, plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m2, další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m2.

- Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.

- Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.

- Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzporných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

- Současný územní plán.

- Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.



- Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.“
- Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.
- Námítky.  
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 nepřipustným 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, Černožorská 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 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 Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská.  
 - 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
- 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 Černoohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozují chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

- 5
- b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.
- 5

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

V Brně dne 29.6.2020

Podpis



## **MMB/0267344/2020**

### **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 smíšené obytné (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 bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. 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 vyřata. 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.*



### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce 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 Černoorskou 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 Černoorskou, 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.

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medládkami 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. Medládky 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medládky 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.

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

*Námítce 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 námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.*

*Plochy smíšené obytné C/v3 (potažmo C/k3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.*

*Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.*

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

FJP  
DS

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0267345/2020

lísty: přílohy: 1  
druh: 11/sv:



nmb1es773939ab

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

### Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště:

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č.

Vznáším tyto námítky týkající se MČ Brno-Ivanovice

1)

**Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská**

a) Plocha, na níž se nachází stavba nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy označené ve stávajícím územním plánu jako SV v navrhovanou plochu X/a2.

### Zdůvodnění:

- Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.
- Stabilizovaná plocha/nezákonnost.  
Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).
- Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).



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.

- Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s .r.o. věděla, , případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevbuzovala žádné pochybnosti.
- Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje“ jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.
- Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.
- Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.
- Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m2, plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m2, další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m2.
- Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.
- Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinností seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.
- Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurných“ odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.
  
- Současný územní plán.
- Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV“ neboli „Smíšené plochy výroby a služeb“, což svými regulativy odpovídá plochám „W“ (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X“ tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů“ tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

- Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že „tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení.“
- Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.
- Námítky.  
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 nepřipustným 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, Černožorská 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 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 Černožorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černožorská. 3  
 - V případě zástavby této lokality požadují 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: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice**

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

**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 Černoohorská. 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.

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.

**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 29.6.2020

Podpis





## **MMB/0267345/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce 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 smíšené obytné (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 bylo shledáno s ohledem na zatížení území externalitami jako nevhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medládkami 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. Medládky 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medládky 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:*

*Námítce 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 námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Věcný obsah námítky 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 Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.*

*Plochy smíšené obytné C/v3 (potažmo C/k3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.*

*Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.*

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



DS



mmb1es773939b2

7565

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Alfa centrum NS a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	293 78 249
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova /31, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc. č. 1327/16, 1327/107, 1357, 1358/1 a 1358/2.

## Upřesnění obsahu námítky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> K grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1327/16, 1327/107, 1357, 1358/1 a 1358/2 Lokalita mezi ulicemi Nové Sady a Uhelná	

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Společnost Alfa centrum NS a.s. jako vlastníků pozemků p.č. 1327/16, 1327/107, 1357, 1358/1 a 1358/2, vše v k.ú. Staré Brno tímto podává námítku vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržena v rámci Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz přílohy č.1 – kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků).

Severovýchodní hranice:

Navržené regulativy nereflektují jak stávající vlastnické poměry, tak především ani stávající platný Územní plán města Brna. Dne 15.6.2020 bylo OÚPR MMB schválené využití „Územní studie Nové Sady“ a následně OÚPR MMB byly provedeny úpravy ve směrné části ÚPmB dle této územní studie. V příloze č.2 (mapa lokality dle platného územního plánu) této námítky je vymezení funkční plochy dle stávajícího platného Územního plánu. Ve smyslu výše uvedeného žádáme o opravu vymezení funkční plochy v Návrhu ÚP.

Severovýchodní hranice předmětné funkční plochy sousedí s plochou veřejných prostranství jako dřívější rezervou pro komunikaci spojující ulici Nové Sady a Uhelnou.

1

1



1 Tato komunikace již ale byla umístěna na základě vydaného pravomocného územního rozhodnutí na umístění záměru „IN Sady“ a její schválená poloha neodpovídá vymezení v návrhu ÚP (viz příloha č. 3 – stávající návrh nového ÚPmB). Vymezená plocha jako rezerva pro komunikaci ztratila vydáním územního rozhodnutí k projektu „IN Sady“ (stavebník TIPA Telekom) význam a v uvedené podobě již nemá opodstatnění a neodpovídá realitě.

Ve smyslu výše uvedeného **žádáme o zrušení funkční plochy veřejného prostranství jako rezervy pro komunikaci a žádáme o začlenění této plochy do ploch smíšených obytných (C). Plochu komunikace žádáme vyčlenit dle schváleného územního rozhodnutí k projektu „IN Sady“ (stavebník TIPA Telekom) a dle aktuálně platného Územního plánu.**

#### Jihovýchodní hranice:

Navržené regulativy na jihovýchodní hranici nereflektují jak stávající vlastnické poměry, tak především ani stávající platný Územní plán města Brna,

Dne 15.6.2020 bylo OÚPR MMB schválené využití „Územní studie Nové Sady“ a následně OÚPR MMB byly provedeny úpravy ve směrné části ÚPmB dle této územní studie. V příloze č.2 (mapa lokality dle platného územního plánu) této námítky je vymezení funkční plochy dle stávajícího platného Územního plánu. Jihovýchodní hranice předmětné funkční plochy sousedí s plochou veřejných prostranství jako rezervou pro komunikaci.

2 Domníváme se, že tato je s ohledem na bezproblémovou dopravní obsluhu prostřednictvím jiných komunikací nadbytečná, a to zejména na základě již vydaného územního rozhodnutí objektu „IN Sady“ (stavebník TIPA Telekom) včetně komunikace spojující ulice Nové sady a Uhelnou. V tak exponovaném území je budování dvou komunikací vzdálených od sebe pouhých 50 m neefektivní. Navíc by v případě její realizace došlo k nežádoucímu vnášení hluku dovnitř bloku, což je v přímém rozporu s jedním z cílů uvedených v textové části Návrhu ÚP v souvislosti s návrhovými plochami obytnými. Dále se domníváme, že návrh je v rozporu také s požadavkem karty lokality SB-4 Nové sady, na vytvoření kompaktní uliční fronty do ulice Nové sady. Umístěním této komunikace by tuto kompaktní frontu narušilo, navíc když spojovací komunikace Nové sady – Uhelná je vzdálená pouze 50 metrů. Územní studie „Jižní čtvrť“ zpracována KAM také předpokládá kompaktní uliční frontu, kde nové objekty navazují na stávající uliční zástavbu.

Vymezení rezervy je v přímém rozporu také s dalším z cílů Návrhu ÚP, který mimo jiné *klade důraz na žádoucí zahušťování „vnitřního“ města (tzn. historického jádra a širšího centra města, lokálních center městských částí apod.) a zvyšování jejího přirozeného potenciálu.* Tj. v předmětném území, které je velmi hodnotné, není žádoucí vymezování zbytných komunikací, ale naopak zahuštění zástavby v souladu s navrženým způsobem využití.

Kromě toho tato plocha veřejného prostranství (komunikace) zbytečně dělí naše pozemky na dvě části a proto **požadujeme odstranění této plochy veřejných prostranství – rezervu pro komunikaci a provedení sloučení dvou sousedních funkčních ploch na pozemcích v našem vlastnictví, které mají stejný charakter funkce, do plochy smíšené obytné (C).**

#### Úroveň výškové zástavby:

3 V Návrhu ÚP je pro předmětnou lokalitu navržena výšková úroveň 12 až 28 m s lokálními dominantami do 40 m. Stávající okolní budovy a také již schválené záměry v lokalitě přitom daleko přesahují uvedený limit a dosahují výšky více než 40 m. Nejedná se přitom jen o lokální dominanty, ale o podstatnou část půdorysu těchto budov. S ohledem na požadavek ÚP na vytvoření kompaktní uliční fronty do ulice Nové Sady i obecně

3

sjednocení výšky zástavby v lokalitě je parametr výšky do 28 m velmi kontroverzní.  
Požadujeme navýšení limitu zástavby alespoň na zmíněnou hodnotu 40 m.

3

Přílohy:

č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením parcel

č.2: Mapa lokality dle platného územního plánu města Brna

č.3: Mapy lokality dle návrhu nového ÚP

V *Brno* ✓  
.....

dne *2. 6.* -06-2023  
.....

Podpis:

.....

....., předseda představenstva

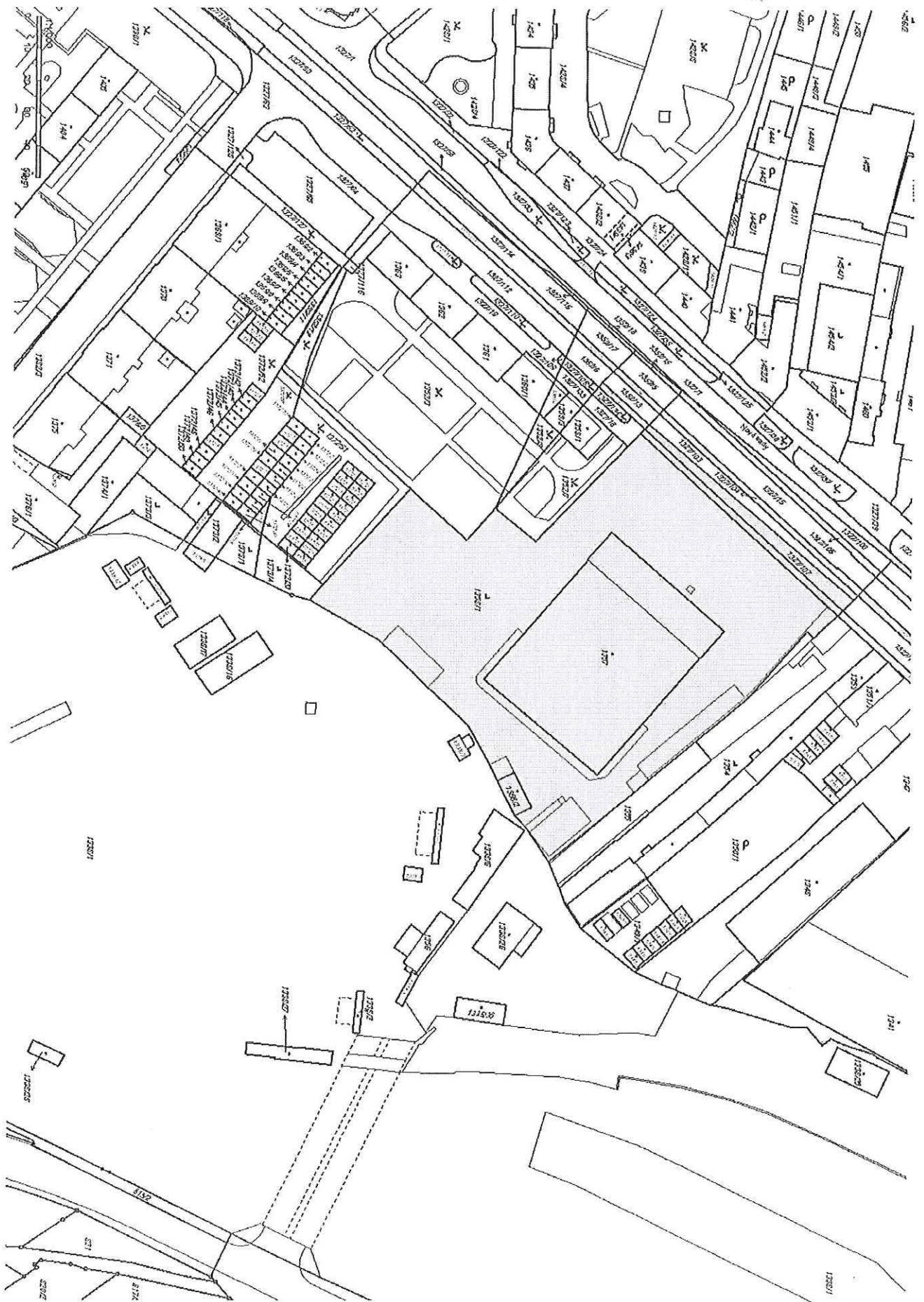
.....  
.....

.....  
.....  
..... člen představenstva

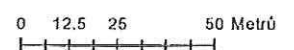
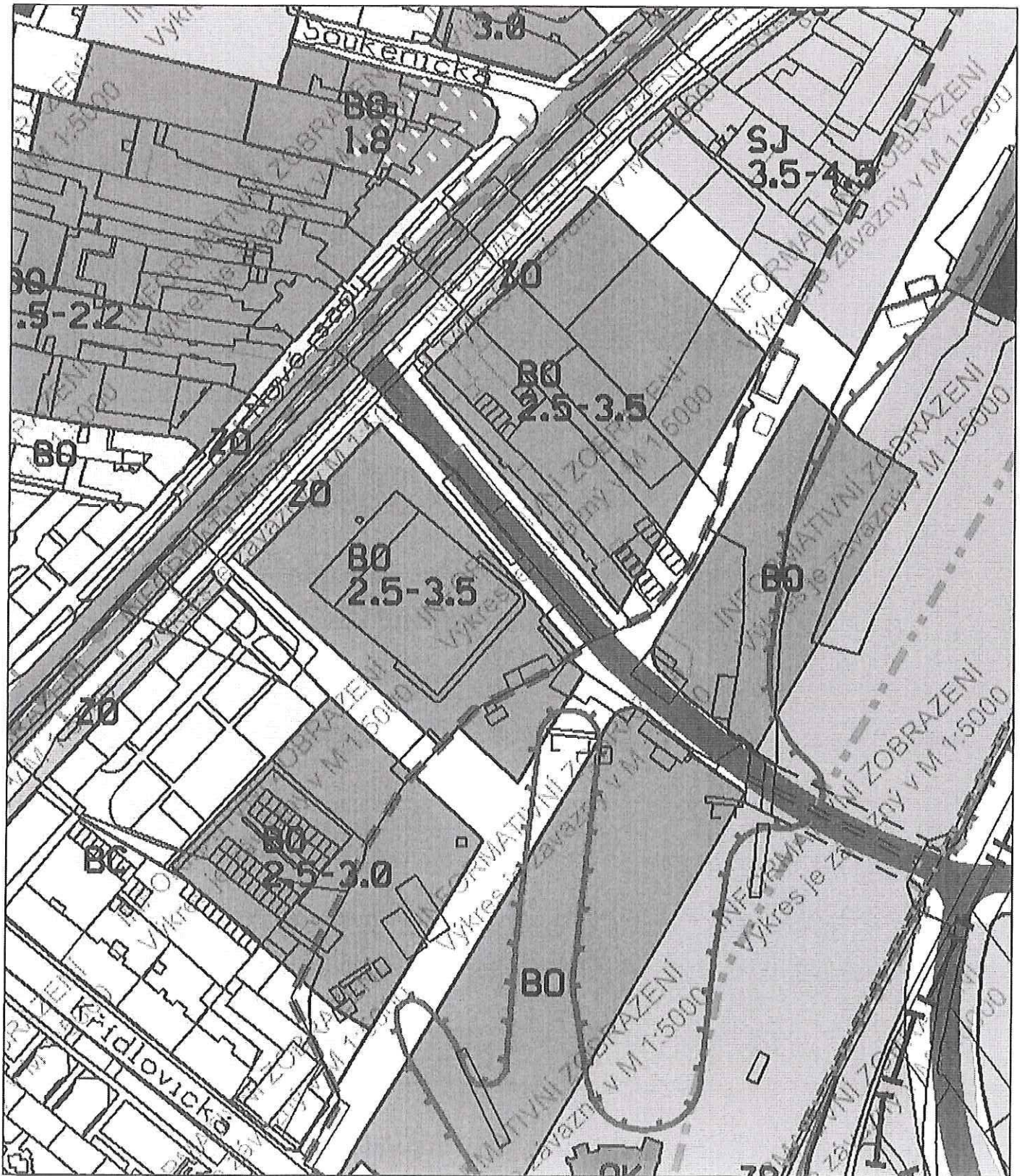
\*nehodící se škrtněte

**Alfa centrum NS a.s.**  
602 00 Brno, Masarykova 31  
DIČ: CZ29378249





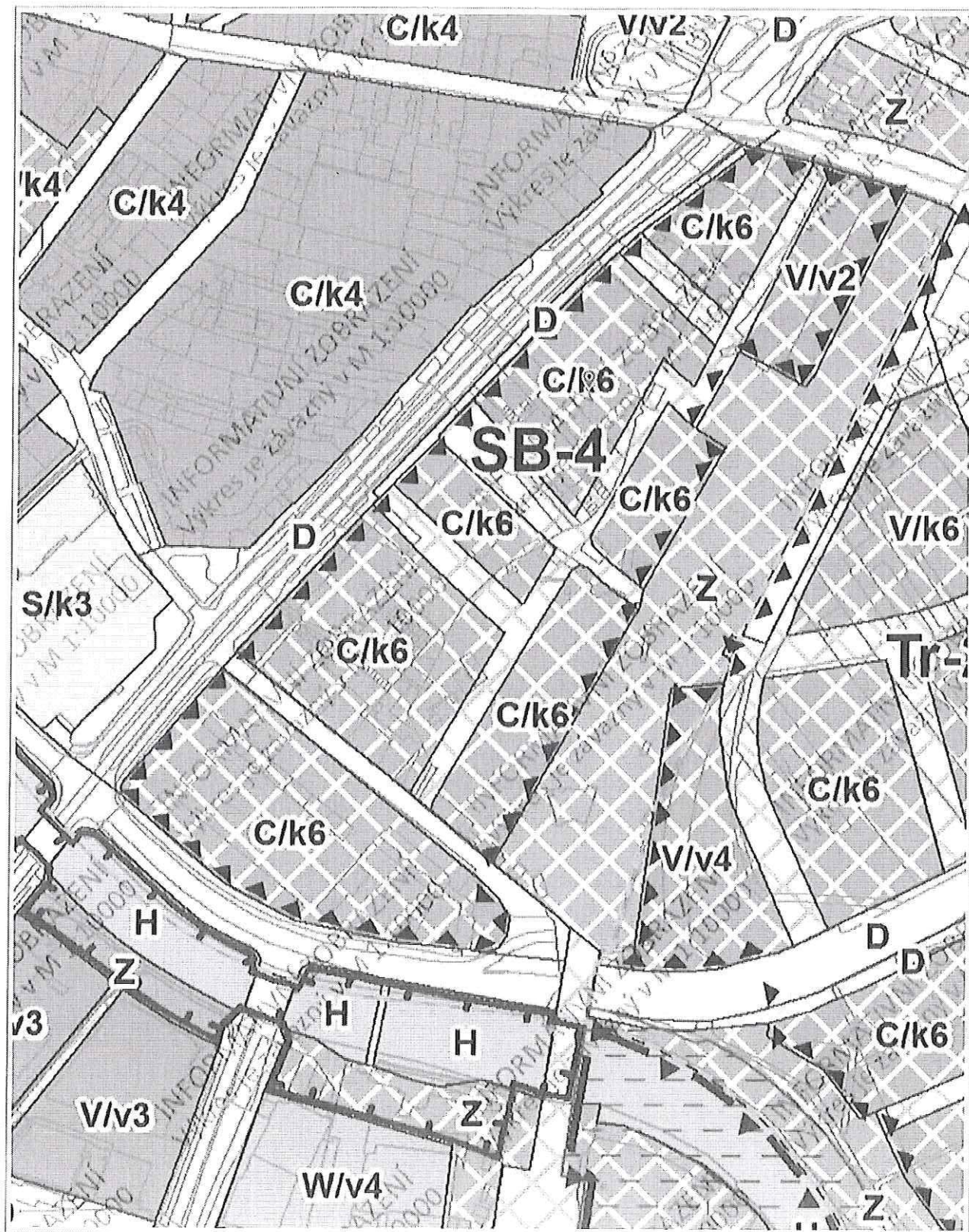








anonymní uživatel



1 : 3 774



## **MMB/0267352/2020**

### **Námitka č.1**

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje*

#### **Odůvodnění:**

*Na základě pořízené Územní studie Jižní čtvrť (KAM, 2020) lze změnit funkční využití pozemků p.č. 1327/6, 1327/107, 1357, 1358/1,1358/2 v k.ú. Staré Brno v rozvojové lokalitě SB-4 dle požadavků uplatněných v námitce. Tj. nevymezovat plochu veřejného prostranství a začlenit ji do plochy smíšené obytné C. A plochu veřejných prostranství vymezit dle platného ÚPmB.*

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

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Ve výškové úrovni 6, která je v dané lokalitě navržena, požadujete navýšení limitu výstavby na hodnotu 40 m.*

*Ve výškové hladině 6 nebude dominanta 40 m uváděna jako lokální, ale bude umožněna ve větších plochách. Výškový limit 28 m zůstává i pro úroveň 6 a pro navyšování zůstane podmínkou územně plánovací podklad.*

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

DS



mmb1es773939b3

7564

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiALFA CENTRUM AB a.s.  
Masasarykova 31, 602 00 Brno, ČR  
OR: KS Brno, spis. zn. 7193 BDatum narození/  
Identifikační číslo

IČ: 036 37 549

Trvalé bydliště/  
sídlo

Masarykova /31, 602 00 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Štýřice, parc.č. 1837/4, 1837/59 a 1552/16

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-střed

Katastrální území

Štýřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1837/4, 1837/59 a 1552/16

Lokalita se nachází na konci ulice Horní.

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Společnost ALFA CENTRUM AB a.s. jako vlastník v příloze uvedených pozemků podává námítku vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržena v rámci Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 (dále jen „Návrh ÚP“) a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků).

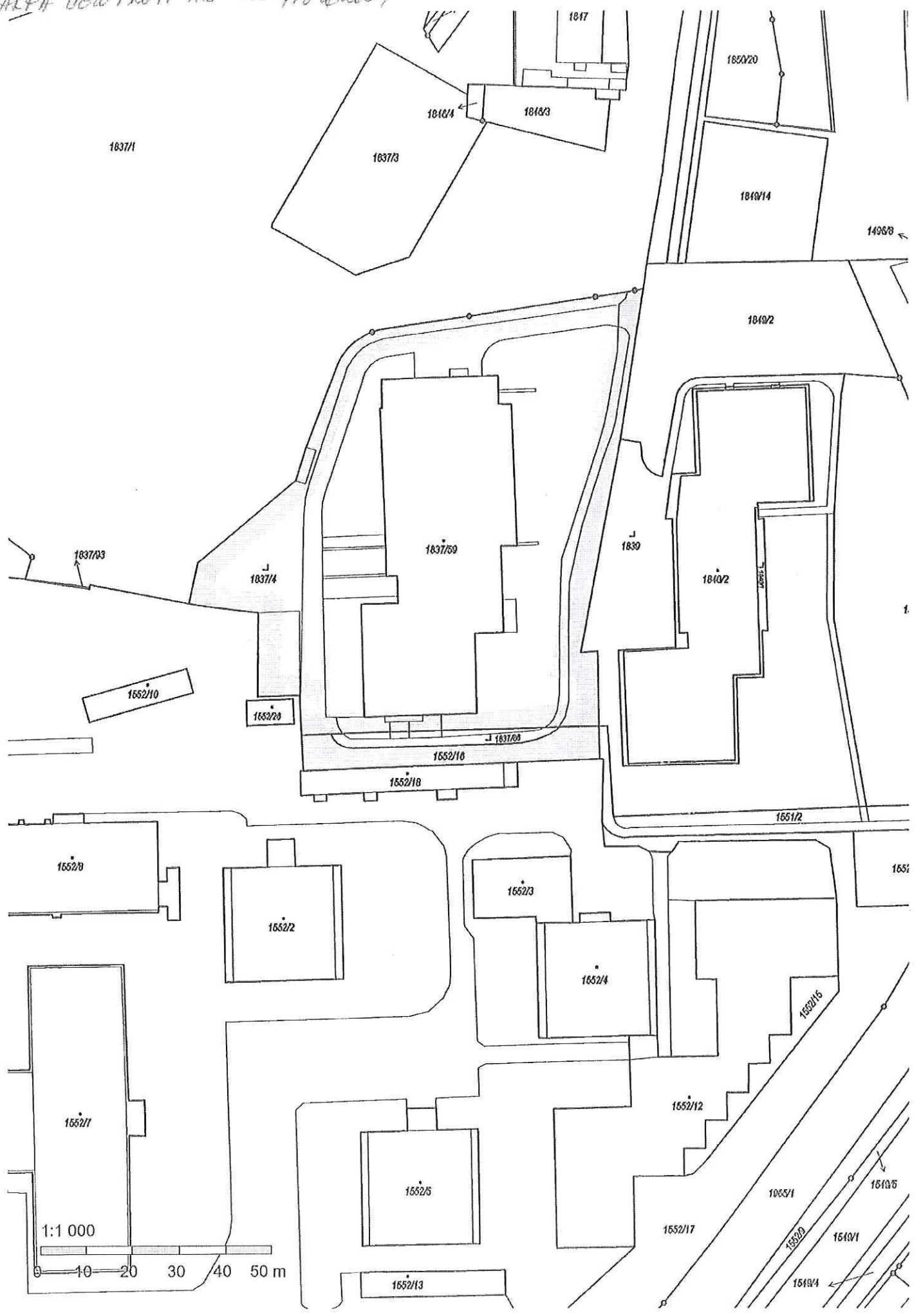
V Návrhu ÚP je předmětné území vymezeno jako plocha smíšená obytná (C/v4). V sousedství řešené lokality je zpracována územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017). Ta počítá s výstavbou až osmipodlažních objektů (6NP+2 ustoupená podlaží). Stejně tak i návrh územního plánu v lokalitě Sty-3 předpokládá výstavbu až 8 podlažních objektů (úroveň 4 = 22 m + 3,5 m ustoupené patro).

Tyto návrhy (ÚS Červený kopec i návrh územního plánu) ale řeší výše položené území, kdy výškový rozdíl mezi výškou našich parcel a plochou okolních návrhových lokalit s nejvyššími objekty je až 20 m. Dále navrhovaný výškový koeficient 4 neodpovídá stávajícímu stavu kdy se v lokalitě nachází 7 patrové objekty s výškou nad 22 metrů. A v bezprostřední blízkosti východně a jihovýchodně od našich pozemků se ve stabilizovaném území nacházejí bytové domy s výškou 27 až 39 m (9 – 13 nadzemních pater).



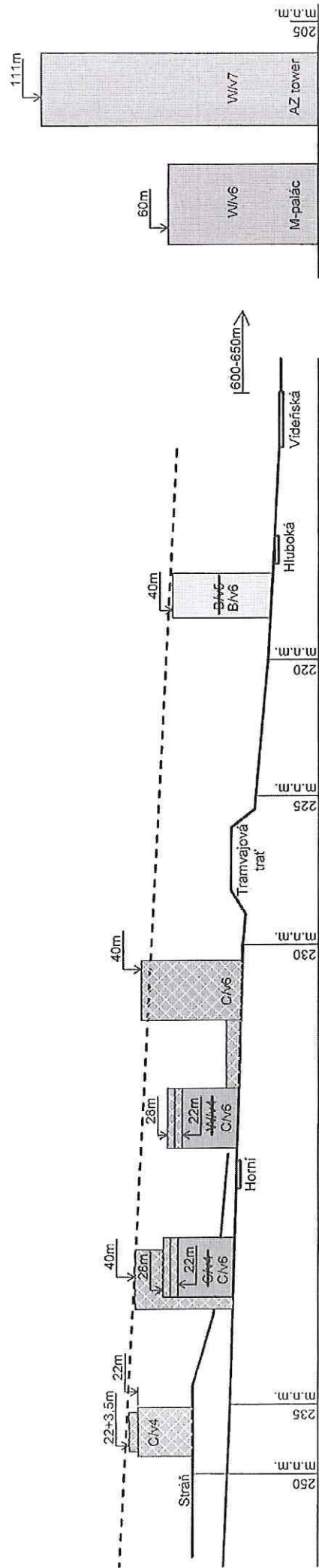


ALFA CENTRUM AB - 778 lokali

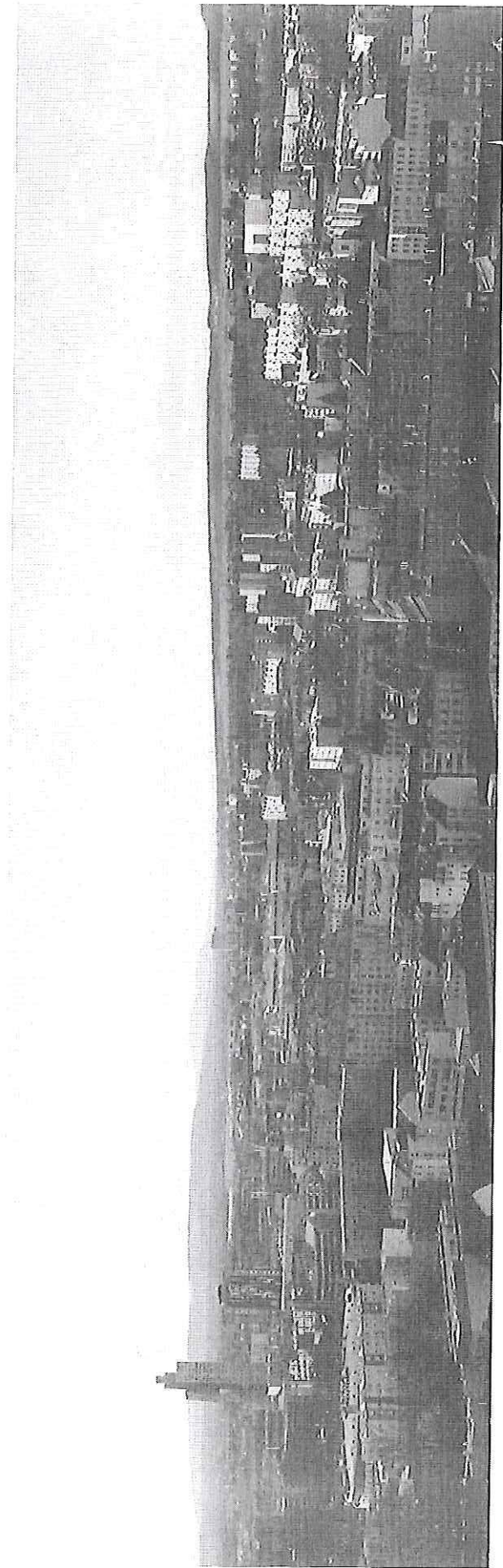


### Výškový profil

Výškový profil vedený od ulice Vídeňská napříč ulicí Hlubokou, tramvajovou tratí, ulicí Horní směrem k Červenému kopci. Včetně záznamu nové zástavby kolem ulic Stráž s výškou objektů dle návrhu územního plánu.



AREA CONTRACT AR - Philadelphia 3





## **MMB/0267353/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte v rozvojové lokalitě Sty-3 v ploše smíšené obytné C/v4 v jižní části lokality navýšení úrovně zástavby do hladiny 6. Namítáte, že přestože v celé lokalitě jsou navrženy výškové úrovně 3 a 4, předmětná plocha C/v4 leží na úpatí kopce, a proto je možné úroveň zástavby zvednout do hladiny 6.*

*Není správné na úpatí svahu navrhovat stavby vyšší než na jeho vrcholu a tím srovnávat hladinu zástavby do jedné úrovně bez ohledu na profil terénu. Výšková úroveň 4 umožňuje stavby o výšce 9 - 22 m po hlavní římsu nebo atiku, umožňuje návrh lokální dominanty do 40 m vázanou na konkrétní situaci. (nároží, piazzetta, náměstí, park nebo nábřeží.)*

*Výškové úrovně hladiny 6 jsou v Brně navrhovány jen na omezeném počtu lokalit a Červený kopec k nim nepatří. (Např. areál bývalé Zbrojovky, Jižní čtvrť.)*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost pouze uvádíme, že nově na základě přehodnocení výškových úrovní z podnětu určeného zastupitele v plochách s výškovou úrovní 4 mohou lokální dominanty dosahovat maximálně 12 metrů nad stanovenou výšku.*

DS



mmb1es773939c4

7560

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

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna (dle usnesení č. ZM7/3871)

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídloJsem ~~nejsem~~<sup>\*)</sup> občan města BrnaJsem ~~nejsem~~<sup>\*)</sup> spoluvlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Lesná [610887], parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Sever, Lesná

Katastrální území

Lesná [610887]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

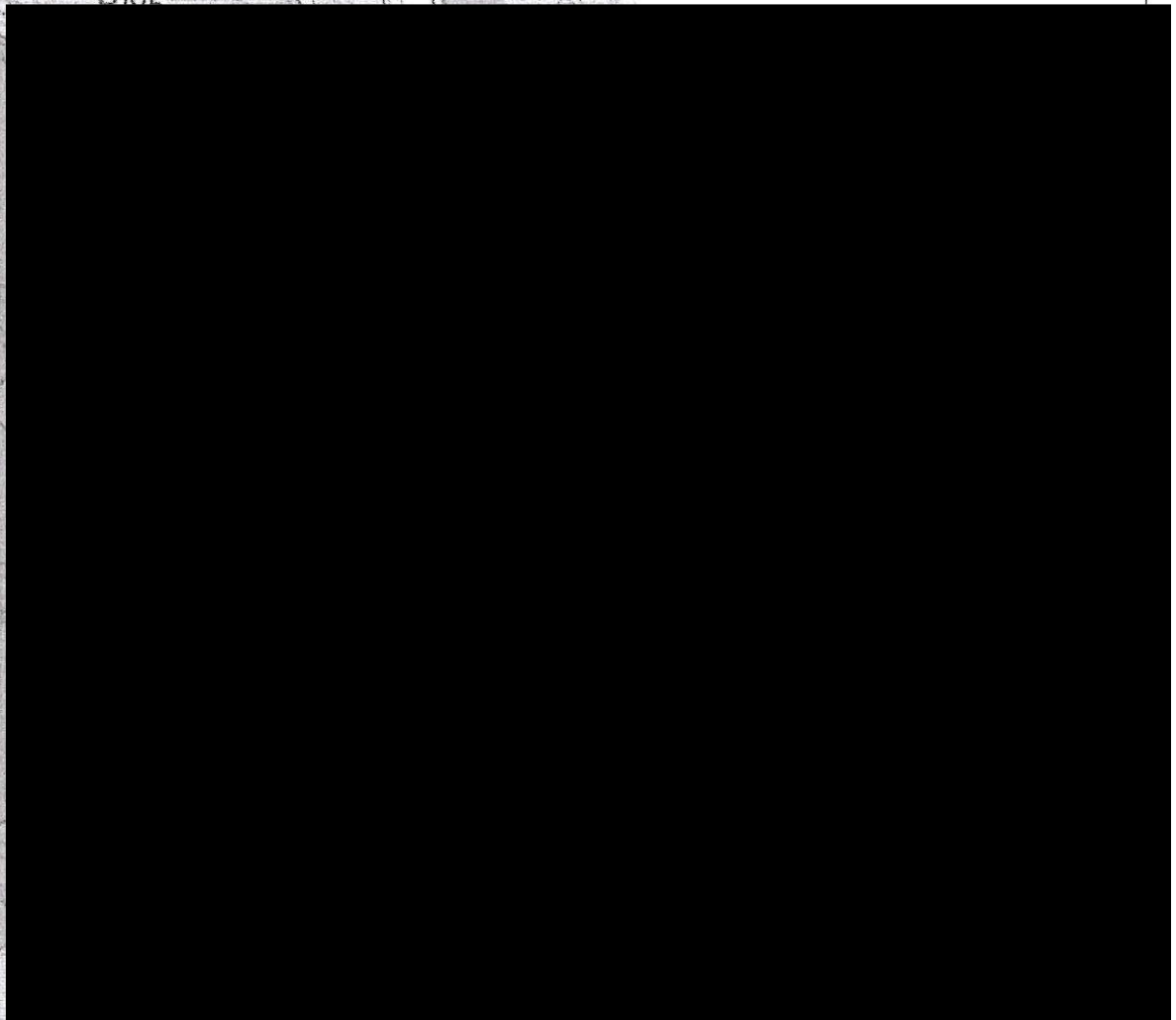
 ano PLNÁ MOC ne

#### Námítka

Ve výkresové/grafické části návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPMB) je stávající nemovitost bytového domu Haškova [redacted] zařazená do „Kódu plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): V“ a dále „Název RZV: plocha veřejné vybavenosti“. Vymezení území dotčené námítkou – jedná se o plochu V/a2, ve které se nemovitost Haškova [redacted] umístěna na p.č. [redacted] nachází, tím pádem jako spoluvlastník dané nemovitosti jsem přímo navrhovanou úpravou ÚPMB dotčena.

#### Zdůvodnění

V dané dotčené nemovitosti se primárně nachází bytové jednotky s doplňkovou částí administrativních a nájemních prostor – nebytových jednotek. Jedná se o rekonstruované původní obchodní centrum, které podobně jako ulici Nejedlého bylo z původního obchodního centra rekonstruováno v podobné skladbě bytových a nebytových jednotek. V případě centra na ulici Nejedlého je správně tato nemovitost zařazená do funkční plochy B/v5. Žádám tedy aby nemovitost Haškova [redacted] umístěna na p.č. [redacted] byla zařazena tak, aby zde byl zohledněn skutečný stav funkčního využití a zařazení nemovitosti, což v současném návrhu ÚPMB neodpovídá skutečnosti, nemovitost není určena k plnění funkce veřejné vybavenosti. Žádám aby nemovitost Haškova [redacted] byla zařazena do funkční plochy B/v5, Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B, Název RZV: plocha bydlení.



V Brně dne 28.6.2020

Podpis



.....

*\*nehodící se škrtněte*



## PLNÁ MOC

níže podepsaná

[redacted]

( zmocnitel )

tímto zmocňuje

níže podepsaného

[redacted]

( zmocněnec )

k zastupování při veškerých úkonech týkajících se

- k podávání námitek/připomínek v této věci v rozsahu návrhu Územního plánu města Brna
- k vyzvedávání a přijímání doručovaných písemností

souvisejících se zajištěním podání námitek/připomínek pro nemovitost na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Lesná [610887] - [redacted]

Zmocněnec není oprávněn uzavírat za Zmocnitele jakékoliv smluvní vztahy.

Tato plná moc je platná a účinná ode dne jejího podpisu Zmocnitelem do jejího písemného odvolání Zmocnitelem

Zmocněnec je oprávněn vystavit substituční plnou moc na jinou osobu v rozsahu této plné moci.

[redacted]

v Brně dne 28.6.2020

[redacted]

v Brně dne 28.6.2020

**MMB/0267371/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Přestavěné bývalé obchodní centrum na pozemku p.č. 185/1 a částečně na 143/1, k.ú. Lesná na adrese Haškova 153/17, v současnosti slouží jako objekt pro bydlení, komerční a veřejnou vybavenost. Z toho důvodu se jeví jako vhodné zařadit zmíněný pozemek (pozemek p.č. 185/1, 185/5, 185/6 a částečně na 143/1, 143/2, 185/3, 197/1, vše k.ú. Lesná) o výměře víc jak 4 000 m<sup>2</sup> do funkční plochy smíšené obytné C/v3. Výšková úroveň 3 odpovídá stávajícímu 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.*



mmb1es773939c9

7729

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

## PŘIPOMÍNKA

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem --nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území: Líšeň(612405), parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno Líšeň

Katastrální území

Líšeň (612405)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

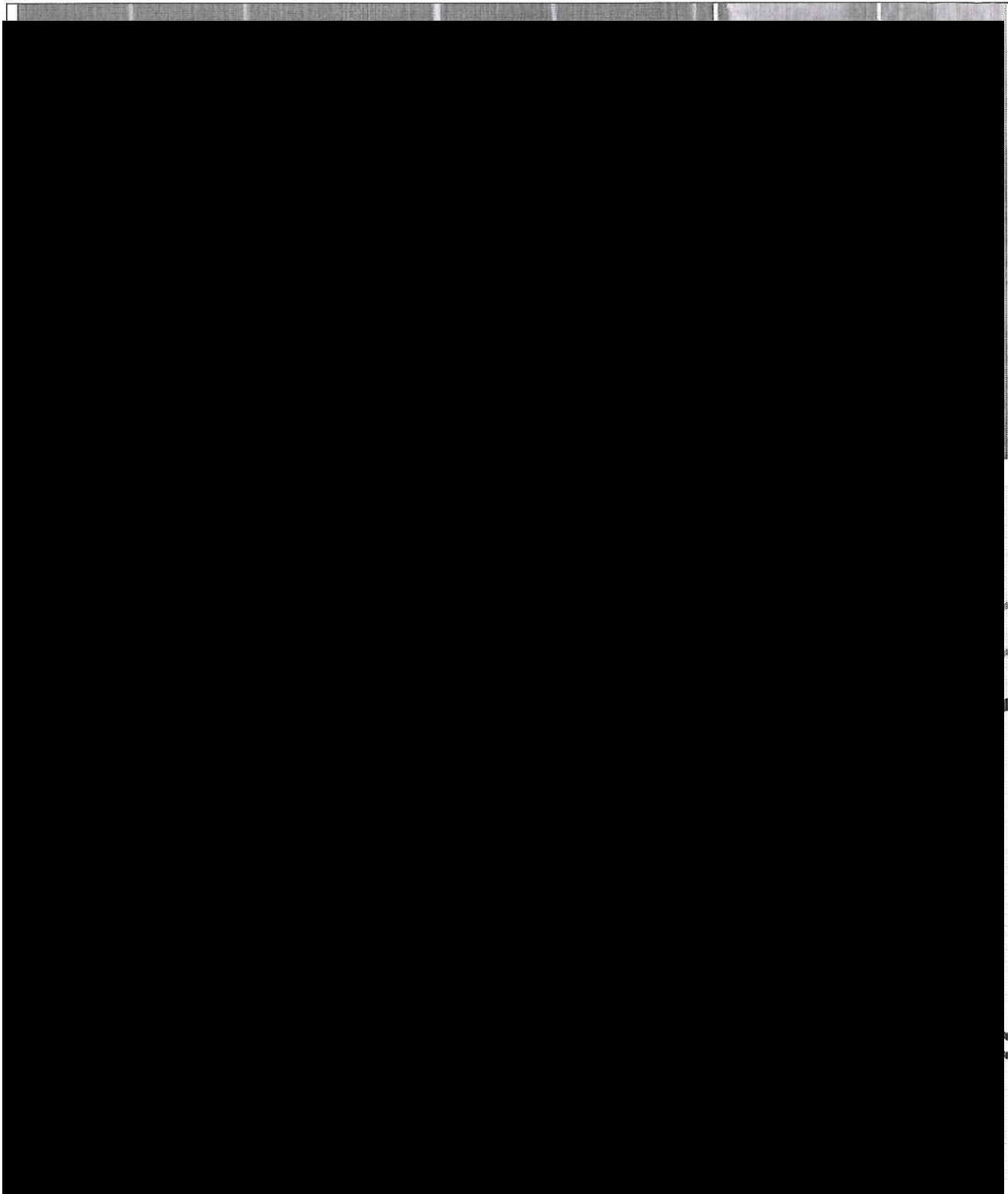
## Obsah návrhu Územního plánu města Brna

Plocha je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha stavební – zastavitelná, rozvojová lokalita Li-2 způsobem využití jako plocha sportu S, struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m).

## Připomínka

Nesouhlasím se stanovením plochy jako plocha zastavitelná – stavební a navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3 – 10 m) a požadujeme nahrazení za plochu zemědělskou, která nebude zastavitelnou plochou a tudíž nedojde k rozšiřování zastavěného území.





*Obr. 1: Pozemky patřící subjektu podávajícímu námitku – zakres do návrhu UPmB – 2.1 Hlavní výkres*

#### **Odůvodnění**

Dotčené pozemky se nacházejí v nezastavěné krajině, která v současnosti slouží jako zemědělská půda. Stávající územní plán plochu definuje jako *zemědělský půdní fond (ZPF)*.

*„Podmíněně přípustná je výsadba nezemědělských kultur za podmínky, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.*

## UMÍSTĚNÍ STAVEB

*Plochy zemědělské nejsou určeny k umisťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umisťovat pouze následující stavby:*

- *stavby a zařízení sloužící pro zajištění hlavního a přípustného účelu využití za podmínky, že budou zohledněny a respektovány přírodní a kulturní krajinné a hodnoty v území,*
- *stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. “*

Návrh ÚPmB navrhuje plochu sportu, tzn. že by bylo možné na ploše vystavit fotbalový stadion, který by odpovídal požadavkům Fotbalové národní ligy, kterou momentálně klub SK Líšeň hraje. Momentálně na fotbalové zápasy chodí až 1 500 návštěvníků a oblíbenost fotbalu významně vzrůstá. Jelikož se jedná o 2. největší fotbalový klub ve městě Brně, je předmětné očekávání, že má klub SK Líšeň zájem na rozvoji fotbalu v této lokalitě. Tomu odpovídá i aktuální záměr SK Líšeň – podaná žádost o vydání stavebního povolení projektu „Rozvoj sportovního areálu“.

Případná výstavba fotbalového stadionu by znamenala výrazné ovlivnění práv vlastníků sousedních pozemků, jelikož by došlo ke zhoršení hygienických podmínek okolí (především nadměrné světelné znečištění, hluk a prašnost z nadměrné dopravy) a ke zhoršení dopravní situace v době fotbalových zápasů. Dané pozemky se nachází v klidné obytné lokalitě Líšně v blízkosti přírodní rezervace a v blízkosti oblíbené rekreační lokality Mariánské údolí. Lokalita z výše zmíněných důvodů není zařazena pro pořádání fotbalových zápasů 2. nejvyšší fotbalové ligy.

Navržený způsob využití nemá oporu v dosavadním procesu přípravy podkladů a je v tomto rozsahu zjevně v rozporu s charakterem území, zejména s jeho významem pro krajinu ve vztahu ke klidné obytné lokalitě města. Požaduji zachování charakteru této plochy jako zemědělskou plochu, tzn. zrušit rozvojovou plochu Li-2 a nerozšiřovat hranici zastavěného území.

V...Brně..... dne  
...29.6.2020.....

Podpis



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0267376/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Plocha sportu v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového ÚPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastních pozemku námítky či připomínky. Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie.*

*Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Na základě vyhodnocení jiné uplatněné námítky byl rozsah plochy S/a2 upraven. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu, je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny.*

*Vzhledem k výše uvedenému není námítce vyhověno.*

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



7746



mmb1es773939ca  
**PODÁNÍ K NAVRHU**

**Návrh Územního plánu města Brna**

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:		Datum narození:	
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	Email:	Telefon:	
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků parc. č. 611701	Katastrální území Mokrá Hora	

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

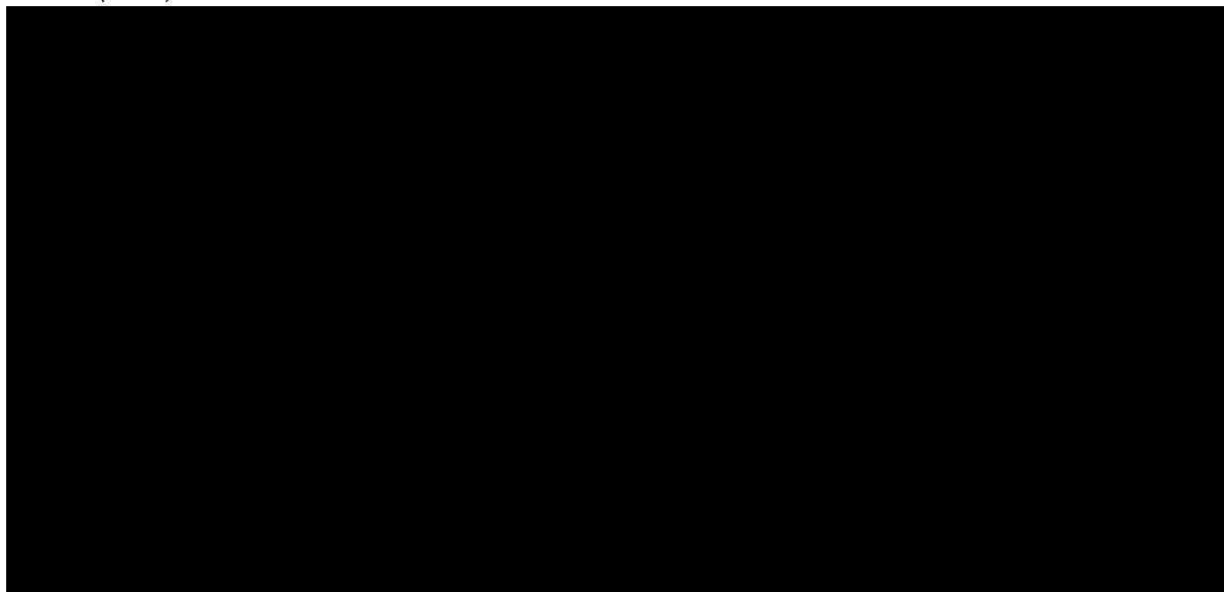
**1** Žádáme o posunutí hranice zastavěného území tak, aby naše zahrada parc.č. [redacted] byla součástí zastavěného území města. Hranice zastavěného území v této části města neodpovídá hranici katastrálního území města Brna. Návrh hranice zastavěného území nemá logiku, parcela č. [redacted] e ze tří stran obklopena stavebními parcelami – respektive plochou pro bydlení.

**1**

**2** Dále žádáme, aby pozemky v ploše označené B-3 – plocha, která je určena k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě /jehož součástí je i parc. č. [redacted] / byly označeny rovnou jako návrhová plocha pro bydlení v rodinných domech. Jedná se totiž o logickou dostavbu této části Mokré hory.

**2**

Námítka číslo 1 (zákres)



V ..... dne .....	Podpis
-------------------	--------

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

## **MMB/0267377/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka je bezpředmětná. Žadatel požaduje zařazení pozemků p.č. 226 v k.ú. Mokrá Hora do zastavěného území. Předmětný pozemek ovšem již je v Návrhu ÚPmB součástí zastavěného území - Návrhem ÚPmB je tak námítce již vyhověno.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Předmětný pozemek p.č. 226 k.ú. Mokrá Hora, plní dlouhodobě funkci zahrady příslušného rodinného domu, která tvoří s předmětnou obytnou budovou souvislý celek pod společným oplocením a naplňuje tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měl by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezen v totožné ploše jako příslušný rodinný dům, se kterým souvisí jak funkčně tak územně a vlastnický, tedy jako plocha bydlení (B/r2).

Zbývající část územní rezervy B-3 návrhu ÚPmB nenaplňuje výše uvedenou koncepční zásadu o vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zůstane tedy i nadále vymezena jako územní rezerva B-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Mokrá Hora po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení. Předmětný požadavek na vymezení konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-3 tak nelze již v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavek je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci rezervy, a to ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití lokality, 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. Pro úplnost dodáváme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3., protože využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobějším časovém horizontu nepředpokládá.

DS

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0267379/2020

listy: přílohy: 3  
druh: 11/sv:






7786

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

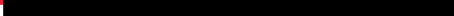

mmb1es773939cc

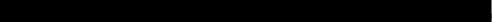
## PODANI K NAVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	 <b>Datum narození:</b> 
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	<b>Email:</b>  <b>Telefon:</b> 
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	vlastník podílu v bytovém družstvu, jež je spoluvlastníkem dotčeného pozemku

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

2 Nesouhlasím s navrhovaným řešením Územního plánu města Brna na pozemcích p.č.  a dalších v  městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, katastrální území Řečkovice [611646], obec Brno [582786], lokalita R-8 Podpěrova a s úpravou jejího funkčního využití na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a dílem na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny navrhované Územním plánem města Brna odmítám. 2

Odůvodnění: Navrhovaná výšková úroveň zástavby C/v3 a využití území  je nepřiměřená, rovněž tak s tím související zvýšení dopravního zatížení na ulici Podpěrova neboť propojení lokality R-8 na ulici Banskobystrickou přes ulici Dudíkovu a Sibiřskou je z důvodu výškových rozdílů terénu problematické. Rovněž řešení dopravy v klidu, které je již v současnosti velice problematické, bude při navrhovaném navýšení stěží uspokojivě řešitelné.

V <u>BRNE</u> dne <u>18.06.2020</u>	Pod
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60200 Brno	



## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

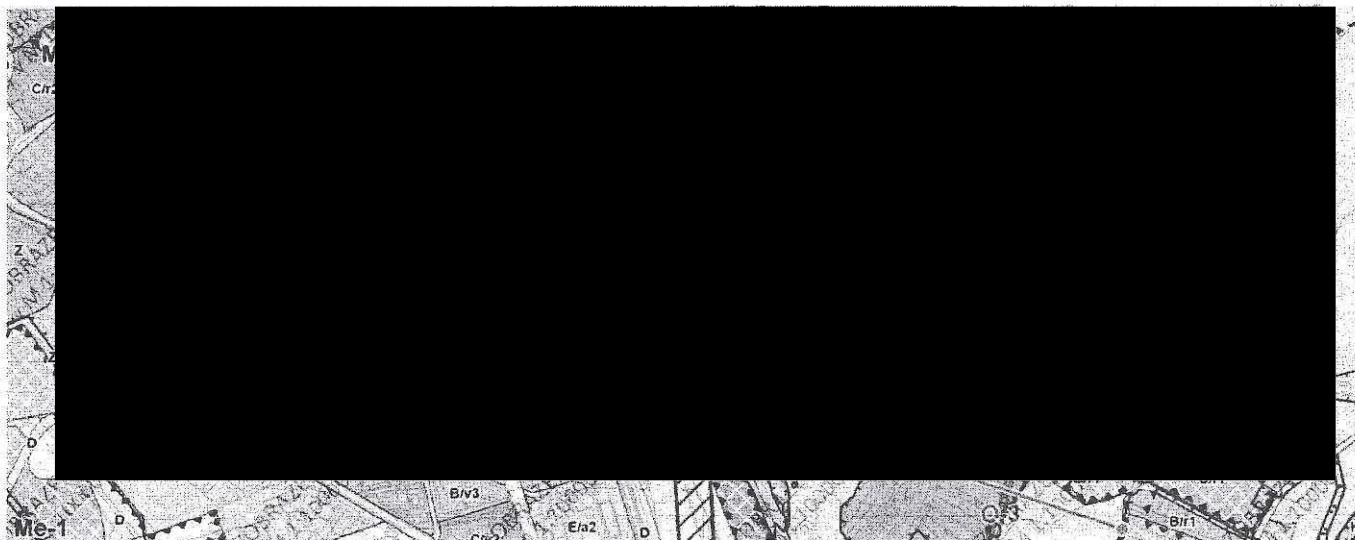
<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba		
<b>Příjmení, jméno:</b>		<b>Datum narození:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>			
<b>Kontakt:</b>	<b>Email:</b>	<b>Telefon:</b>	

<b>Přípomínka</b>	<b>číslo:</b>	1
-------------------	---------------	---

2 Nesouhlasím s navrhovaným řešením Územního plánu města Brna na pozemcích p.č. [redacted] a dalších v 2  
7 městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, katastrální území Řečkovice [611646], obec Brno [582786], lokalita R-8 Podpěrova a s úpravou jejího 7  
funkčního využití na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a dílem na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny  
navrhované Územním plánem města Brna odmítám.

Odůvodnění: Navrhovaná výšková úroveň zástavby C/v3 a využití území (navrhový počet obyvatel 753, pracovní příležitosti 377) je nepřiměřená,  
rovněž tak s tím související zvýšení dopravního zatížení na ulici Podpěrova neboť propojení lokality R-8 na ulici Banskobystrickou přes ulici Dudíkovu a  
Sibiřskou je z důvodu výškových rozdílů terénu problematické. Rovněž řešení dopravy v klidu, které je již v současnosti velice problematické, bude při  
navrhovaném navýšení stěží uspokojivě řešitelné.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



V <u>BRNE</u> dne <u>28. 06. 2020</u>	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

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

Podatel:

Jméno a příjmení: [REDAKCE]

datum narození: [REDAKCE]

Trvale bytem: [REDAKCE]

Jsem – 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: Medlánský [611743]

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším připomínky:

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 1  | <input type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánský.  | 1  |
| 2  | <input type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"><li>o mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánskými se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li><li>o mezi Medlánskými a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li><li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li></ul>   | 2  |
| 6  | <input type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"><li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medlánskými kopci,</li><li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li></ul>   | 6  |
| 7  | <input type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7  |
| 8  | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánskými, Řečkovících 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 pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8  |
| 9  | <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.   | 10 |
| 11 | <input type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geotyziky a Medlánské cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánské.   | 11 |
| 12 | <input type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Řečkovících a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.  | 12 |
| 13 | <input type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-5 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.  | 13 |
| 14 | <input type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medlánského 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. Medlánský vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 14 |
| 15 | <input type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánské vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 15 |
| 16 | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánský) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.  | 16 |



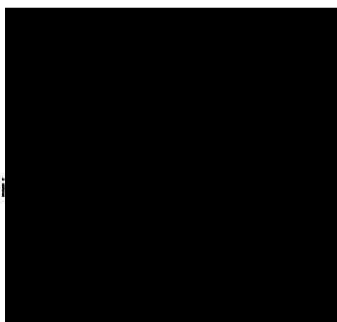
17	<input type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Výcházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.	17
18	<input type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymežit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	18
19	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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 Medláncům 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 Medláncích (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	<input type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.	25
26	<input type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymežit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymežit plochy zahrad I.	26

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 28.06.2020

Podpis .....





## **MMB/0267379/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský 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.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce 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.

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláankami 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. Medláanky 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-Medláanky 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.*

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

*Námítce 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.*

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 Medláanky (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.

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce 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 Medlánský park (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky 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.

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce 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 ulicemi 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.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice 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 námítky 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 Mokrý 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 Mokrý 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.

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce 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 redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce 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.



### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky 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.

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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 rozvojem 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. Medláanky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medláanky – 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. Medláanky 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.

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce 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 vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláankami 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 možností 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 krajinné 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 krajinných 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.*

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce 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.*

*Námítce 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.*

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 nevyklučuje.*

*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.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího 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. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevyklučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostupu 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 (Ize 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*



žadoucí 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) redukcí 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.

Námítce 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.

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

Námítce 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.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce 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 výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Obecně ve výkresu 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.

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce 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 vymežit 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:**

*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 v/3. 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.*



mmb1es773939cd

NÁMÍTKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Územní plán města Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Adresa			
Jsem - nejsem* <sup>1)</sup> občan města Brna	Jsem - nejsem* <sup>1)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ...Brno Bohunice....., parc č. ...		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Bohunice		
Katastrální území	Brno-Bohunice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č.		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	<p>Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námítku a nesouhlas s aktuální klasifikací městské části na konci ulice Kejbaly a dáváme požadavek na klasifikaci území do kategorie BR2 – bytový dům, nebo ideálně až BR1. Taktéž dáváme námítku a nesouhlas s výstavbou sociálního bydlení v dané lokalitě.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vyšší zástavba než BR2 je v rozporu s výškovým charakterem ulice t.j. zástavba rodinných a vilových domů.</li> <li>- Vyšší zástavba by znamenala zvýšenou dopravu na ulice Kejbaly na nepřiměřenou úroveň vzhledem na rodinnou zástavbu.</li> <li>- Vyšší zástavba by znamenala zvýšený hluk v klidné lokalitě při lese</li> <li>- Vyšší zástavba i sociální zástavba by znamenala aj vyšší počet obytných jednotek, a tedy nepřiměřené navýšení počtu obyvatel v dané oblasti. Vzhledem k historicky problematické oblasti so zvýšenou kriminalitou je navýšení počtu obyvatel vysoce nežádoucí.</li> <li>- Sociální bydlení jiné, než v úrovni BR1 je v rozporu s charakterem lokality, a tedy individuální vilová zástavba.</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne <input type="checkbox"/> další přílohy			

- Vyšší zástavba nebo sociální bydlení by nepřiměřene zatížilo ulici Kejbaly tak po stránce hlukové, jako po stránce dopravní kapacity a to vzhledem k vysokému počtu bytových jednotek.
- Charakter lokality jednoznačně určuje zástavbu maximálně do výšky BR2, ideálně BR1, při zachování nízkého počtu samostatných bytových jednotek. Tím se zajistí nízká hladina hluku, možnost zachování bezpečnosti v oblasti i nezatažení dopravy.



V ...Brne dne

.....

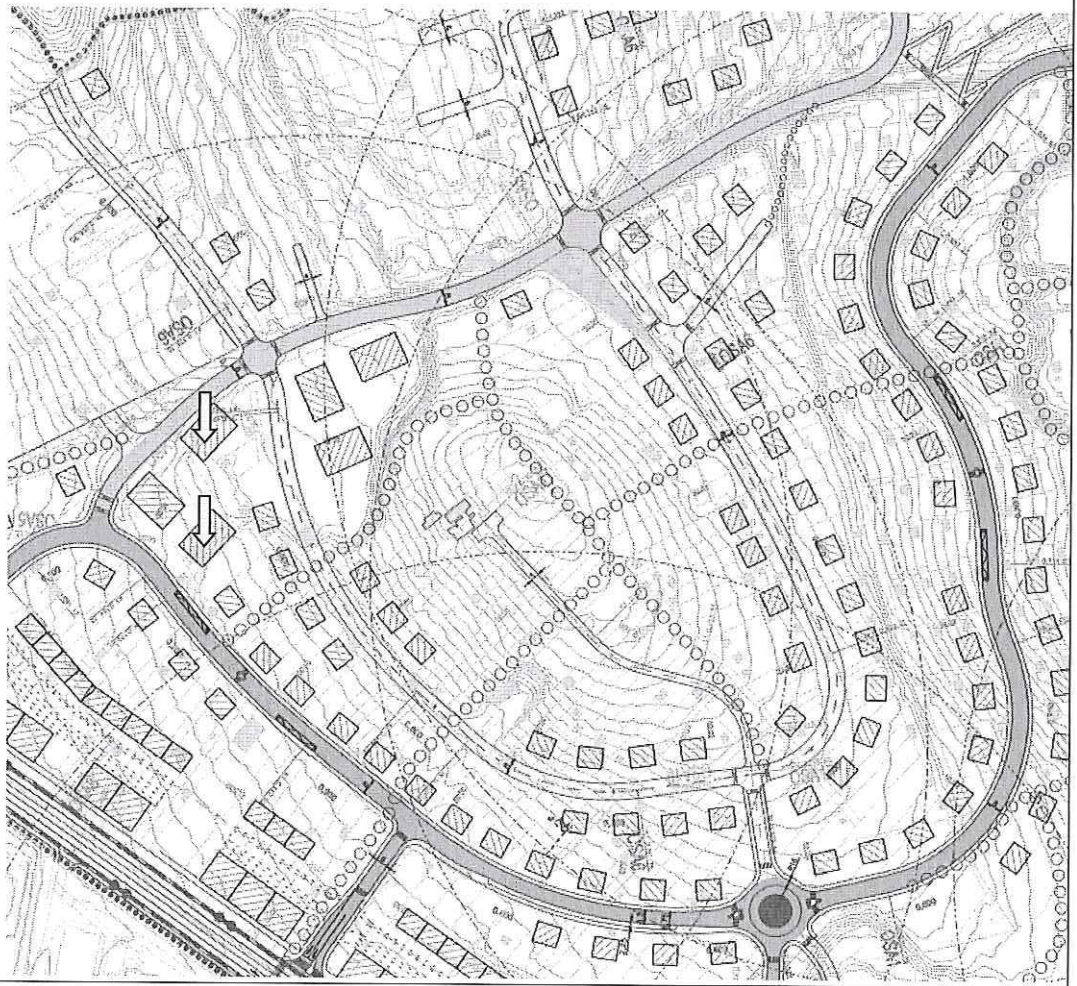
Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*



<b>NÁMITKA</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení Petra Vosková jako předsedkyně Rady	
Datum narození/ Identifikační číslo	4.12.1984	
Adresa	Bezručova 9, Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníky pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	<p>Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námítku a nesouhlas s aktuální klasifikací městské části na konci ulice Kejbaly a dáváme požadavek na klasifikaci území do kategorie BR2 – bytový dům, nebo ideálně až BR1. Taktéž dáváme námítku a nesouhlas s výstavbou sociálního bydlení v dané lokalitě.</p>	
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vyšší zástavba než BR2 je v rozporu s výškovým charakterem ulice t.j. zástavba rodinných a vilových domů.</li> <li>- Vyšší zástavba by znamenala zvýšenou dopravu na ulice Kejbaly na nepřiměřenou úroveň vzhledem na rodinou zástavbu.</li> <li>- Vyšší zástavba by znamenala zvýšený hluk v klidné lokalitě při lese</li> <li>- Vyšší zástavba i sociální zástavba by znamenala aj vyšší počet obytných jednotek, a tedy nepřiměřené navýšení počtu obyvatel v dané oblasti. Vzhledem k historicky problematické oblasti so zvýšenou kriminalitou je navýšení počtu obyvatel vysoce nežádoucí.</li> <li>- Sociální bydlení jiné, než v úrovni BR1 je v rozporu s charakterem lokality, a tedy individuální vilová zástavba.</li> </ul>	

- Vyšší zástavba nebo sociální bydlení by nepřiměřene zatížilo ulici Kejbaly tak po stránce hlukové, jako po stránce dopravní kapacity a to vzhledem k vysokému počtu bytových jednotek.
- Charakter lokality jednoznačně určuje zástavbu maximálně do výšky BR2, ideálně BR1, při zachování nízkého počtu samostatných bytových jednotek. Tím se zajistí nízká hladina hluku, možnost zachování bezpečnosti v oblasti i nezatažení dopravy.



V ...Brne dne

.....

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*



Dobry vecer,  
posielam este jednu namietku na oblast Cerveny kopec Brno Bohunice - ulica Kejbaly.  
Jedna priloha je za mna a druha za spolok.

Dakujem za spracovanie a prajem pekny vecer,

[REDACTED]



## **MMB/0267380/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Území lokality Be-6 je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V novém UP návrh prostorové specifikace zástavby (tj. i výšková úroveň) v plochách bydlení vychází z Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, s.r.o 11/2017, s navrženým využitím ploch pro převážně zástavbu rodinného charakteru B/r2, při západní části ulic Vinohrady jsou plochy B/v4 určená pro zástavbu bytovou.*

*ÚS cílové řešení zpřesnila včetně návrhu prostorových regulativů zástavby. Návrh struktury B/v4 uplatněný v novém ÚP odpovídá v územní studii navrženému IPP, typu zástavby a počtu nadzemních podlaží.*

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



mmb1es773939d0

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

Váš dopis zn. / ze dne:

Číslo jednací

Vyřizuje / e-mail:

Místo / datum

MU-IS/120086/2020/1198604/RMU

Brno

26.06.2020

**věc: navrhované změny ÚPmB „Aktualizace územního plánu města Brna“ – připomínky, námítky**

V návaznosti na návrh změny územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB“, Masarykova univerzita uplatňuje následující námítky a připomínky:

1). námítka:

Námítka se vztahuje k lokalitě Univerzitního kampusu Bohunice, konkrétně k ploše pozemků parc.č. 434/1, 438/1, k.ú. Nový Lískovec, kdy tyto plochy jsou ve stávajícím územním plánu zvláštními plochami pro rekreaci (pro rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování).

V současné době je toto území nezastavěné a volně navazuje na nezastavěnou plochu jiného vlastníka (CD XXI, a.s.) a následuje i volná plocha parc.č. 1334/8, k.ú. Bohunice, která je ve stávajícím územním plánu zařazena do ploch rekreace a v novém návrhu územního plánu je již tato parcela jako plocha sportu. V této oblasti Masarykova univerzita plánuje do budoucna výstavbu budov, zařízení, či sportovišť, vše související se sportovní činností a vzděláváním, které vykonává Fakulta sportovních studií, která má sídlo v bezprostřední blízkosti uvedených parcel na ulici Kamenice 3.

Předmětná lokalita je svou polohou pro Masarykovu univerzitu zájmovým územím pro rozšíření aktivit stávajících fakult.

V upraveném návrhu jsou parc.č. 434/1 a 438/1, k.ú. Nový Lískovec zařazeny jako plochy lesní. Masarykova univerzita podala v r. 2019 žádost o vynětí parcel ze zemědělského půdního fondu (ZPF) a Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Magistrát města Brna, vydal dne 03.09.2019 souhlas k trvalému odnětí ze ZPF. Masarykova univerzita zaplatila poplatek související s trvalým odnětím ze ZPF a z tohoto důvodu i Katastr nemovitostí změnil druh pozemku „zahrada“ na druh pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití „jiná plocha“, neboť tuto změnu sám navrhl z důvodu zjištěného skutečného stavu při revizi dotčeného katastrálního území.

Podklad se zákresem navrhované změny zobrazuje pozemky v katastrální mapě v původním geometrickém tvaru, nikoliv ve stavu současném, který nastal při změně druhu pozemku a jejich následném scelení (scelené parc.č. 432/1, 433/1, 434/1, vše v k.ú. Nový Lískovec).

Navrhujeme, aby parc.č. 434/1 a 438/1, k.ú. Nový Lískovec byly zařazeny do plochy S/v3.

2). námítka:

V upraveném návrhu jsou parc.č. 434/1 a 438/1, k.ú. Nový Lískovec přístupné z nové komunikace, a to z ploch veřejného prostranství. Ve stávajícím územním plánu žádná cesta není a neexistuje ani žádná

Masarykova univerzita, Rektorát

Masarykova univerzita, Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno, Česká republika

T: +420 549 49 1011, E: info@muni.cz, W: www.muni.cz

Bankovní spojení: KB Brno-město, ČÚ: 85636621/0100, IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

V odpovědi, prosím, uvádějte naše číslo jednací.



2

stavba, ke které by komunikace vedla, přičemž veřejná prostranství jsou nedílnou součástí a typickým prvkem struktur, které zabezpečují spojitost sítí z pohledu funkčnosti a z pohledu spojnice mezi náměstími a městskými parky jakožto akcenty ležícími na této síti. Veřejná prostranství zároveň zaručují právo pro chodce být v maximální možné míře přístupná.

Navrhujeme, aby tato plocha veřejného prostranství byla nahrazena plochou sportu S/v3, a vzhledem k platnému územnímu plánu požadujeme vrácení plochy pro rekreaci, nově v navrhovaném územním plánu pro sport, do původního rozsahu, a to po hranici zastavitelného území. Zároveň navrhujeme novou trasu příjezdové komunikace a přikládáme grafický návrh.

2

3

3). Námitka se vztahuje k parcelám č. 1335/1, 1335/4, 1335/5 a 1339/2, vše v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví Masarykovy univerzity, kdy všechny tyto parcely, potažmo jejich plocha je nově určená jako plocha stavebně omezená. Takto vymezené plochy jsou zejména plochy sportu a rekreace v krajinách, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přiměřenou mírou stavebního využití.

Území s výše uvedenými parcelami ve vlastnictví MU je v navrženém územním plánu plocha veřejné vybavenosti se stavebním omezením, přičemž výškové rozpětí bylo stanoveno 3 až 7 m, což je charakteristické pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Definice výškového rozpětí v návrhu územního plánu definuje výškové úrovně zástavby, přičemž areály tohoto charakteru jsou začleněny až do úrovně 3 (6-16 m).

Vzhledem k možnosti rozvoji v rámci tohoto území, kde se nachází oplocený areál Botanické zahrady Kejbaly a v návaznosti na skutečnost, že Masarykova univerzita i na základě stávajícího územního plánu a informací města směnila své pozemky za pozemky navazující na tuto botanickou zahradu (v návrhu územního plánu plocha označena V-3 – územní rezerva pro prověření možnosti umístění veřejné vybavenosti (rozvoj botanické zahrady MU)) v lokalitě severně od ulice Vinohrady navazující na vysokoškolský kampus v MČ Brno-Bohunice, navrhujeme změnit území na plochu veřejného prostranství volná s výškovou úrovní na 3, tj. plochu s označením V/o1 změnit na plochu V/v3, a zároveň pás pozemků směněných s městem označit jako V/v3 na místo pouze označení V-3.

3

4

4). námitka:

Námitka se vztahuje k parc.č. 1329/5, 1329/17, 1329/80, 1329/81, 1350/1 a 1349/1, vše v k.ú. Bohunice, vše ve vlastnictví Masarykovy univerzity, kde tyto parcely jsou zahrnuty ve výškové úrovni 3 (plochy označeny V/a3, příloha č. 1). Tyto parcely navazují na vysokoškolský kampus, který je v navrhovaném územním plánu též ve výškové úrovni 3 (plochy označeny V/a3: parc.č. 1338/37, 1338/31, 1338/40, 1338/34, 1338/21, 1338/10, 1338/25, 1338/17, 1338/48, 1338/47, 1338/41, 1338/27, 1338/4, 1338/14, 1338/33, 1383/40, 1331/111, 1331/32, 1331/143, 1331/79, 1331/28, 1331/78, 1331/320, 1331/319, 1331/116, 1331/75, 1331/141, 1331/135, 1331/142, 1329/12, 1331/318, 1329/8, 1329/7, 1331/75, 1331/116, 1331/201, 1331/203, 1331/205, 1329/44, 1331/158, 1331/137, 1329/45, 1331/157, 1331/113, 1331/71, 1329/72, 1329/45, 1329/75, 1329/71, 1329/74, 1329/73, 1329/1, 1347/16, 1347/17, 1329/8, 1329/66, 1329/41, 1329/64, 1329/65, 1329/1, 1329/70, 1329/52, 1329/54, 1347/19, 1347/14, 1329/76, 1329/77, 1329/53, 1329/67, 1329/22, 1383/38, 1349/24, 1349/30, 1329/6, 1329/48, 1349/3, 1349/14, 1349/17, 1329/26, 1329/28, 1329/29, 1329/30, 1329/31, 1329/32, 1329/33, 1329/84, 1329/94, 1329/11, 1329/51, 1383/6, 1329/21 a 1383/30 vše v k.ú. Bohunice, ve vlastnictví Masarykovy univerzity, příloha č. 2) a tato výšková úroveň navazuje přes komunikaci opět na vysokoškolský kampus s výškovou úrovní 4 (V/v4). Navrhujeme ujednotit výškovou úroveň univerzitního kampusu vzhledem k obdobnému typu zástavby, tj. ujednotit plochu přes komunikaci z pohledu od obchodního centra jako plochu V/a4, s tím, že parc.č. 1329/5, 1329/17, 1329/81, 1350/1 a 1349/1, vše v k.ú. Bohunice navrhujeme v úrovni výšky 5 (V/a5), neboť na protilehlé straně je též umístěna vyšší budova a zároveň to umožňuje reliéf terénu.

4

5

5). námitka:

Připomínka se týká areálu Ekonomicko-správní fakulty a Správy kolejí a menz, kdy toto území je navrženo jako V/v4, přičemž obdobný areál univerzitního kampusu Bohunice je navržen jako V/a4. Tyto budovy společně s pozemky tvoří jednotný funkční celek (JFC). Zde není možné areál oplotit, neboť by byla zamezena průjezdnost mezi ulicí Lipovou a Vinařskou, ale je zde alespoň umístěno dopravní značení „Zákaz vjezdu“ s dodatkovou cedulí sdělující výjimku pro dopravní obslužnost a návštěvy MU.

5



5

Z tohoto důvodu navrhuje tento areál změnit z označení V/v4 na V/a4.

5

6

6). námitka:

Námitka se vztahuje k parc.č. 1626, 1627, 1629/1, 1629/2, vše v k.ú. Staré Brno. Ve stávajícím územním plánu jsou všechny výše uvedené parcely vyjma parc.č. 1627 zařazeny jako plochy veřejné vybavenosti – školství a zmíněná parcela č. 1627, k.ú. Staré Brno je zařazena v ploše čistého bydlení, kde podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%.

Všechny tyto uvedené parcely ve vlastnictví Masarykovy univerzity tvoří jednotný funkční celek (JFC) Pedagogické fakulty.

V navrhovaném územním plánu je tento JFC rozdělen, a to tak, že dokonce rozděluje jednu a tatáž budovu na dvojitý území, tj. jedna část budovy je v ploše veřejné vybavenosti kompaktní a druhá část budovy je v ploše smíšené obytné kompaktní, přičemž i takto dělí tento jednotný funkční celek.

Navrhujeme toto území celého JFC vzhledem k umístění školského zařízení do plochy V/k4.

6

7

7). námitka:

Námitka se týká Centra léčivých rostlin Lékařské fakulty Masarykovy univerzity při ulici Údolní č.p./č.o. 527/74, Brno, které je v oploceném areálu a je navrženo jako plocha V/o1. Navržené území zařazuje plochu do plochy stavebně omezené s výškovou zastavitelností 1 (3-7 m), přičemž definice výškového rozpětí v návrhu textu územního plánu definuje výškové úrovně zástavby, kde areály tohoto typu jsou začleněny až do úrovně 3 (6-16 m).

Stavebně omezené plochy jsou zejména plochy sportu a rekreace v krajinách, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přiměřenou mírou stavebního využití.

Vzhledem k tomu, že plocha slouží pro výuku / školství a rádi bychom areál využívali i nadále, a zároveň pokračovali v jeho dalším rozvoji pro výuku tak, ať je možno plnit zvyšující se standardy na výuku, navrhuje změnit na plochu V/a3 na místo plochy V/o1.

7

Masarykova univerzita se snaží dbát na kvalitu budov a jejich hodnotné zakomponování do okolního prostoru zástavby a vzhledem k naší vizi navrhuje výše uvedené námítky a připomínky.

Věříme, že naše námítky a připomínky budou do změny územního plánu zapracovány.

V případě potřeby upřesnění či vysvětlení námitek se prosím obraťte na [redacted] vedoucího provozního odboru, tel. [redacted]

S pozdravem,

[redacted]  
kvestorka

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁMITKA 1	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Masarykova univerzita	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 00216224	
Trvalé bydliště/ sídlo	Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Nový Lískovec, parc. č. 434/1, 438/1 Katastrální území Bohunice, parc.č. 1334/8	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec, Bohunice	
Katastrální území	Nový Lískovec, Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	434/1, 438/1, 1334/8	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Námítka se vztahuje k lokalitě Univerzitního kampusu Bohunice, konkrétně k ploše pozemků parc.č. 434/1, 438/1, k.ú. Nový Lískovec, kdy tyto plochy jsou ve stávajícím územním plánu zvláštními plochami pro rekreaci (pro rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování).</p> <p>V současné době je toto území nezastavěné a volně navazuje na nezastavěnou plochu jiného vlastníka (CD XXI, a.s.) a následuje i volná plocha parc.č. 1334/8, k.ú. Bohunice, která je ve stávajícím územním plánu zařazena do ploch rekreace a v novém návrhu územního plánu je již tato parcela jako plocha sportu. V této oblasti Masarykova univerzita plánuje do budoucna výstavbu budov, zařízení, či sportovišť, vše související se sportovní činností a vzděláváním, které vykonává Fakulta sportovních studií, která má sídlo v bezprostřední blízkosti uvedených parcel na ulici Kamenice 3.</p> <p>Předmětná lokalita je svou polohou pro Masarykovu univerzitu zájmovým územím pro rozšíření aktivit stávajících fakult.</p> <p>V upraveném návrhu jsou parc.č. 434/1 a 438/1, k.ú. Nový Lískovec zařazeny jako plochy lesní. Masarykova univerzita podala v r. 2019 žádost o vynětí parcel ze zemědělského půdního fondu (ZPF) a Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Magistrát města Brna, vydal dne 03.09.2019 souhlas k trvalému odnětí ze ZPF. Masarykova univerzita zaplatila poplatek související s trvalým odnětím ze ZPF a z tohoto důvodu i Katastr nemovitostí změnil druh pozemku „zahrada“ na druh pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití „jiná plocha“, neboť tuto změnu sám navrhl z důvodu zjištěného skutečného stavu při revizi dotčeného katastrálního území.</p> <p>Podklad se zákresem navrhované změny zobrazuje pozemky v katastrální mapě v původním geometrickém tvaru, nikoliv ve stavu současném, který nastal při změně druhu pozemku a jejich následném scelení (scelené parc.č. 432/1, 433/1, 434/1, vše v k.ú. Nový Lískovec).</p> <p>Navrhujeme, aby parc.č. 434/1 a 438/1, k.ú. Nový Lískovec byly zařazeny do plochy S/v3.</p>		



V Brně dne 26.6.2020

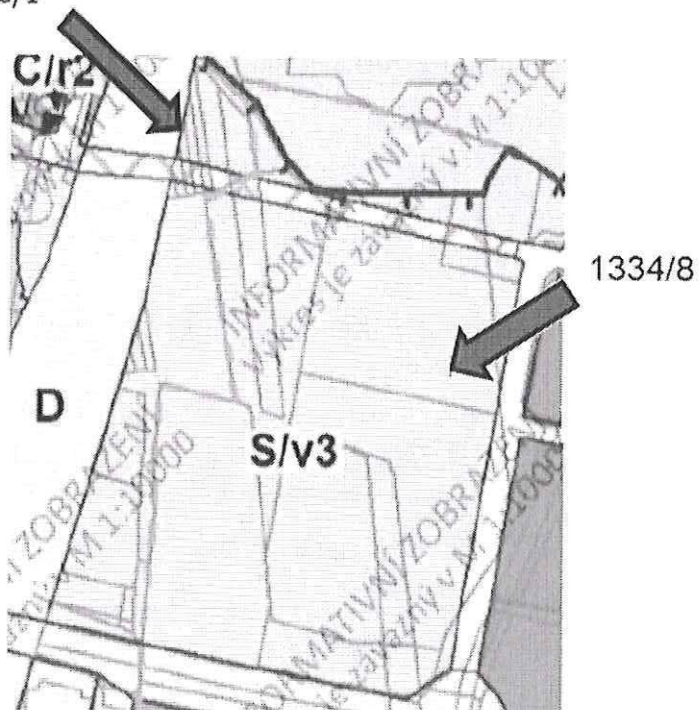
Podpis:

\*nehodící se škrtněte

**Příloha 1.**

**Příloha 1.**

434/1 , 438/1



**Detail navrhovaného území - k.ú. Nový Lískovec a k.ú. Bohunice**

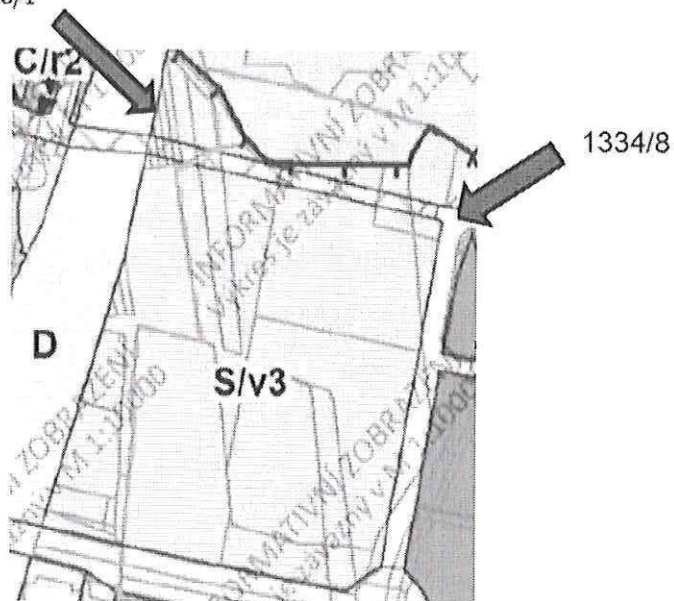


<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>NÁMITKA 2</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Masarykova univerzita	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 00216224	
Trvalé bydliště/ sídlo	Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Nový Lískovec, parc. č. 434/1, 438/1 Katastrální území Bohunice, parc.č. 1334/8	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec, Bohunice	
Katastrální území	Nový Lískovec, Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	434/1, 438/1, 1334/8, návrh nové příjezdové komunikace	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>V upraveném návrhu jsou parc.č. 434/1 a 438/1, k.ú. Nový Lískovec přístupné z nové komunikace, a to z ploch veřejného prostranství. Ve stávajícím územním plánu žádná cesta není a neexistuje ani žádná stavba, ke které by komunikace vedla, přičemž veřejná prostranství jsou nedílnou součástí a typickým prvkem struktur, které zabezpečují spojitost sítí z pohledu funkčnosti a z pohledu spojnice mezi náměstími a městskými parky jakožto akcenty ležícími na této síti. Veřejná prostranství zároveň zaručují právo pro chodce být v maximální možné míře přístupná.</p> <p>Navrhujeme, aby tato plocha veřejného prostranství byla nahrazena plochou sportu S/v3, a vzhledem k platnému územnímu plánu požadujeme vrácení plochy pro rekreaci, nově v navrhovaném územním plánu pro sport, do původního rozsahu, a to po hranici zastavitelného území. V tomto území se nachází i parc.č. 1334/8, k.ú. Bohunice ve vlastnictví Masarykovy univerzity.</p> <p>Zároveň navrhujeme novou trasu příjezdové komunikace a přikládáme grafický návrh.</p>		
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: .....	

\*nehodící se škrtněte

**Příloha 1.**

434/1 , 438/1



**Detail navrhovaného území - k.ú. Nový Lískovec a k.ú. Bohunice**

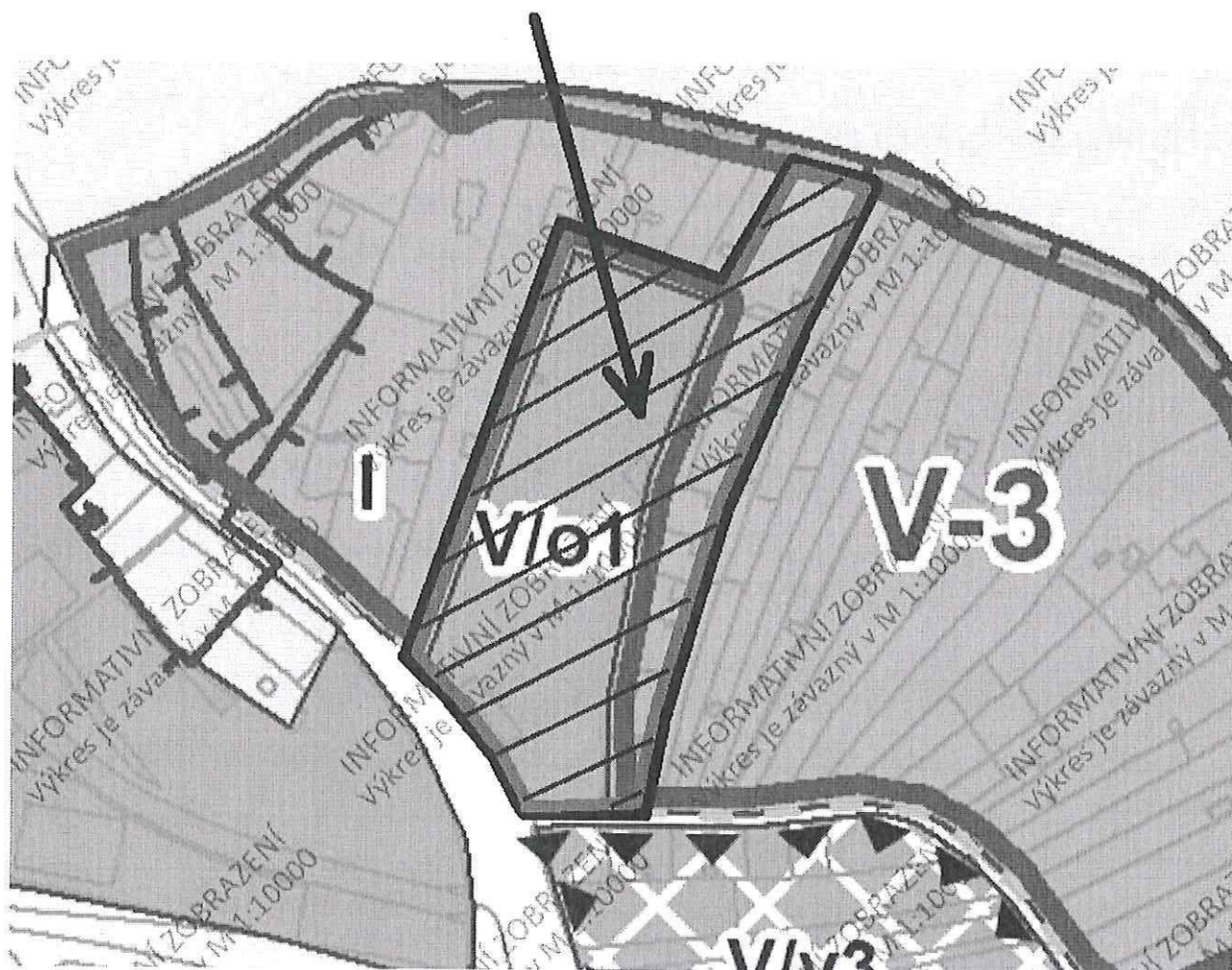


<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>NÁMITKA 3</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Masarykova univerzita	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 00216224	
Trvalé bydliště/ sídlo	Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Pisárky, parc. č. 1329/5, 1329/17, 1329/80, 1329/81, 1349/1 a 1350/1	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Pisárky	
Katastrální území	Pisárky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1335/1, 1335/4, 1335/5, 1339/2, 1334/1, 1334/2, 1316/1, 1316/2, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Námítka se vztahuje k parcelám č. 1335/1, 1335/4, 1335/5 a 1339/2, vše v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví Masarykovy univerzity, kdy všechny tyto parcely, potažmo jejich plocha je nově určená jako plocha stavebně omezená. Takto vymezené plochy jsou zejména plochy sportu a rekreace v krajinách, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přiměřenou mírou stavebního využití.</p> <p>Území s výše uvedenými parcelami ve vlastnictví MU je v navrženém územním plánu plocha veřejné vybavenosti se stavebním omezením, přičemž výškové rozpětí bylo stanoveno 3 až 7 m, což je charakteristické pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.</p> <p>Definice výškového rozpětí v návrhu územního plánu definuje výškové úrovně zástavby, přičemž areály tohoto charakteru jsou začleněny až do úrovně 3 (6-16 m).</p> <p>Vzhledem k možnosti rozvoji v rámci tohoto území, kde se nachází oplocený areál Botanické zahrady Kejbaly a v návaznosti na skutečnost, že Masarykova univerzita i na základě stávajícího územního plánu a informací města změnila své pozemky za pozemky navazující na tuto botanickou zahradu (v návrhu územního plánu plocha označena V-3 – územní rezerva pro prověření možnosti umístění veřejné vybavenosti (rozvoj botanické zahrady MU)) v lokalitě severně od ulice Vinohrady navazující na vysokoškolský kampus v MČ Brno-Bohunice, navrhujeme změnit území na plochu veřejného prostranství volná s výškovou úrovní na 3, tj. plochu s označením V/o1 změnit na plochu V/v3, a zároveň pás pozemků směněných s městem označit jako V/v3 na místo pouze označení V-3.</p>		
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: .....	



\*nehodící se škrtněte

## Příloha 1.



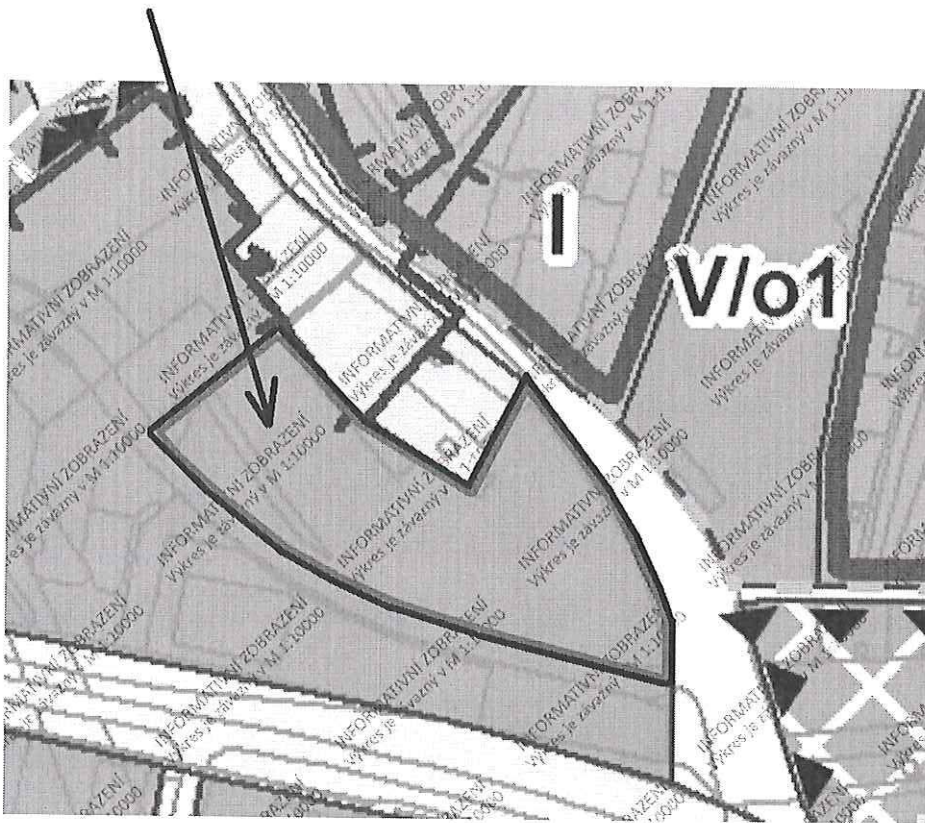
Detail navrhovaného území – k.ú. Pisárky

<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>NÁMITKA 4</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Masarykova univerzita	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 00216224	
Trvalé bydliště/ sídlo	Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc. č. viz. text níže	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz. text níže	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Námítka se vztahuje k parc.č. 1329/5, 1329/17, 1329/80, 1329/81, 1350/1 a 1349/1, vše v k.ú. Bohunice, vše ve vlastnictví Masarykovy univerzity, kde tyto parcely jsou zahrnuty ve výškové úrovni 3 (plochy označeny V/a3, příloha č. 1). Tyto parcely navazují na vysokoškolský kampus, který je v navrhovaném územním plánu též ve výškové úrovni 3 (plochy označeny V/a3: parc.č. 1338/37, 1338/31, 1338/40, 1338/34, 1338/21, 1338/10, 1338/25, 1338/17, 1338/48, 1338/47, 1338/41, 1338/27, 1338/4, 1338/14, 1338/33, 1383/40, 1331/111, 1331/32, 1331/143, 1331/79, 1331/28, 1331/78, 1331/320, 1331/319, 1331/116, 1331/75, 1331/141, 1331/135, 1331/142, 1329/12, 1331/318, 1329/8, 1329/7, 1331/75, 1331/116, 1331/201, 1331/203, 1331/205, 1329/44, 1331/158, 1331/137, 1329/45, 1331/157, 1331/113, 1331/71, 1329/72, 1329/45, 1329/75, 1329/71, 1329/74, 1329/73, 1329/1, 1347/16, 1347/17, 1329/8, 1329/66, 1329/41, 1329/64, 1329/65, 1329/1, 1329/70, 1329/52, 1329/54, 1347/19, 1347/14, 1329/76, 1329/77, 1329/53, 1329/67, 1329/22, 1383/38, 1349/24, 1349/30, 1329/6, 1329/48, 1349/3, 1349/14, 1349/17, 1329/26, 1329/28, 1329/29, 1329/30, 1329/31, 1329/32, 1329/33, 1329/84, 1329/94, 1329/11, 1329/51, 1383/6, 1329/21 a 1383/30 vše v k.ú. Bohunice, ve vlastnictví Masarykovy univerzity, příloha č. 2) a tato výšková úroveň navazuje přes komunikaci opět na vysokoškolský kampus s výškovou úrovní 4 (V/v4). Navrhujeme ujednotit výškovou úroveň univerzitního kampusu vzhledem k obdobnému typu zástavby, tj. ujednotit plochu přes komunikaci z pohledu od obchodního centra jako plochu V/a4, s tím, že parc.č. 1329/5, 1329/17, 1329/81, 1350/1 a 1349/1, vše v k.ú. Bohunice navrhujeme v úrovni výšky 5 (V/a5), neboť na protilehlé straně je též umístěna vyšší budova a zároveň to umožňuje reliéf terénu.</p>		
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: .....	

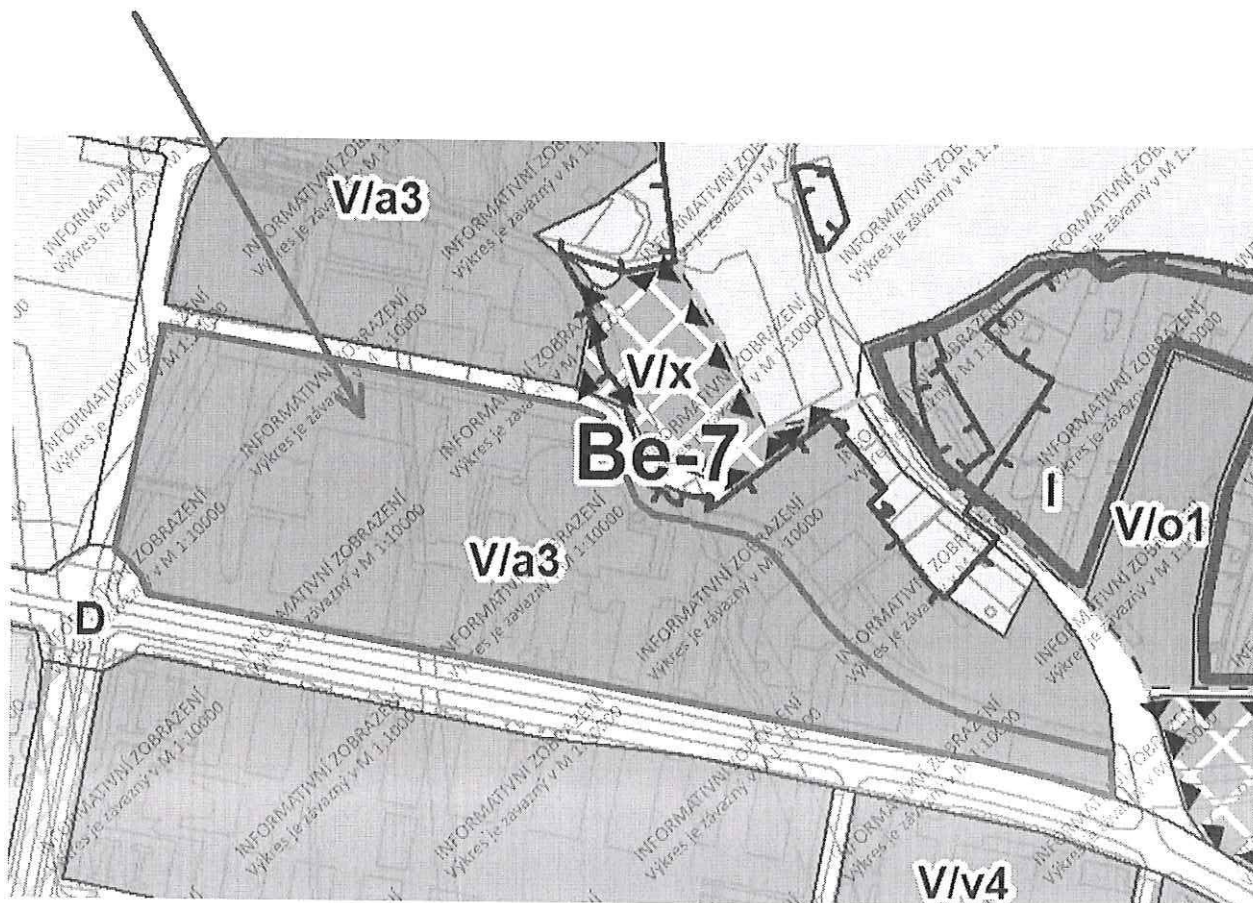
\*nehodící se škrtněte



Příloha 1.



Příloha 2.





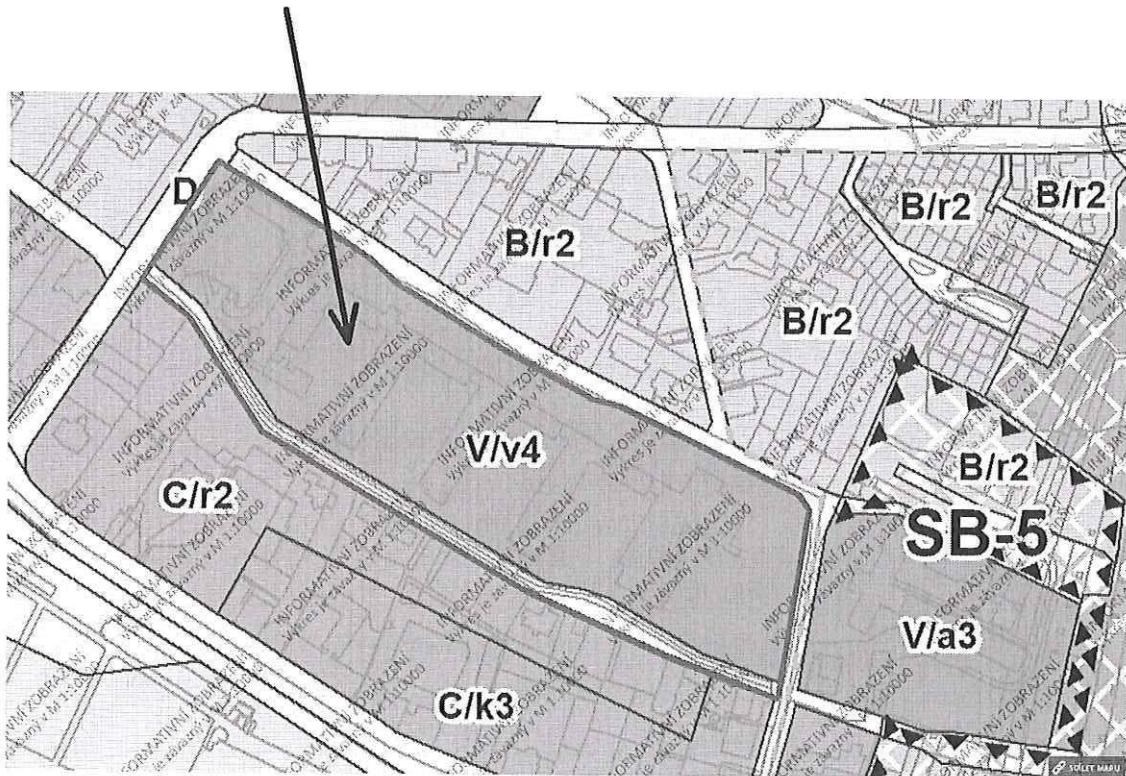
## Detail navrhovaného území – k.ú. Bohunice

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁMITKA 5	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Masarykova univerzita	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 00216224	
Trvalé bydliště/ sídlo	Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky, parc. č. 350/1, 350/2, 350/3, 350/5, 350/6, 350/8, 350/9, 350/10, 350/11, 350/7, 350/16, 350/2, 350/17, 350/18, 350/19, 350/12, 350/14, 350/15, 350/13	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Pisárky	
Katastrální území	Pisárky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	350/1, 350/2, 350/3, 350/5, 350/6, 350/8, 350/9, 350/10, 350/11, 350/7, 350/16, 350/2, 350/17, 350/18, 350/19, 350/12, 350/14, 350/15, 350/13	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Námítka se týká areálu Ekonomicko-správní fakulty a Správy kolejí a menz, kdy toto území je navrženo jako V/v4, přičemž obdobný areál univerzitního kampusu Bohunice je navržen jako V/a4. Tyto budovy společně s pozemky tvoří jednotný funkční celek (JFC). Zde není možné areál oplotit, neboť by byla zamezena průjezdnost mezi ulicí Lipovou a Vinařskou, ale je zde alespoň umístěno dopravní značení „Zákaz vjezdu“ s dodatkovou cedulí sdělující výjimku pro dopravní obslužnost a návštěvy MU. Z tohoto důvodu navrhuje tento areál změnit z označení V/v4 na V/a4.</p>		
V Brně dne 26.6.2020		

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

### Příloha 1.

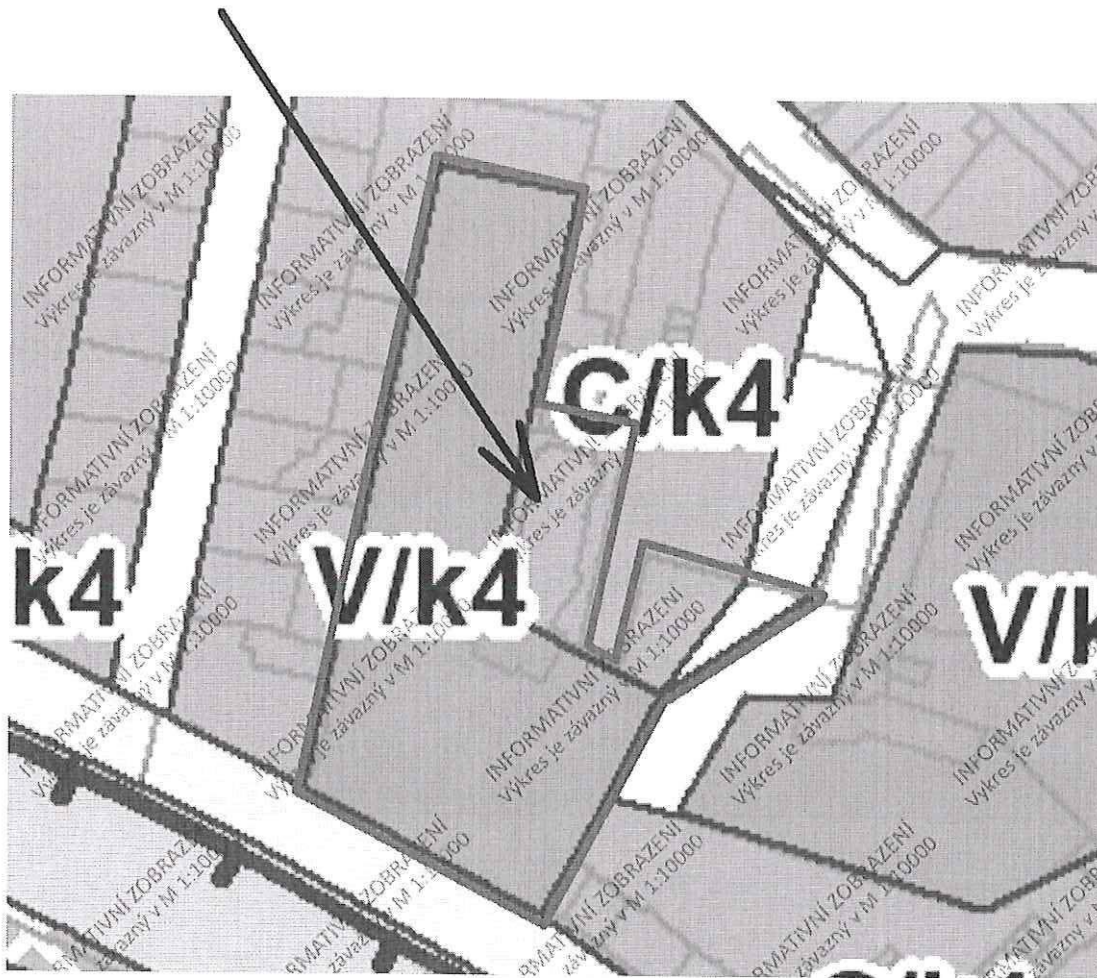


Detail navrhovaného území – k.ú. Pisárky



<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>NÁMITKA 6</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Masarykova univerzita	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 00216224	
Trvalé bydliště/ sídlo	Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc. č. 1626, 1627, 1629/1, 1629/2	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Staré Brno	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1626, 1627, 1629/1, 1629/2	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Námítka se vztahuje k parc.č. 1626, 1627, 1629/1, 1629/2, vše v k.ú. Staré Brno. Ve stávajícím územním plánu jsou všechny výše uvedené parcely vyjma parc.č. 1627 zařazeny jako plochy veřejné vybavenosti – školství a zmíněná parcela č. 1627, k.ú. Staré Brno je zařazena v ploše čistého bydlení, kde podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%.</p> <p>Všechny tyto uvedené parcely ve vlastnictví Masarykovy univerzity tvoří jednotný funkční celek (JFC) Pedagogické fakulty.</p> <p>V navrhovaném územním plánu je tento JFC rozdělen, a to tak, že dokonce rozděluje jednu a tatáž budovu na dvojí území, tj. jedna část budovy je v ploše veřejné vybavenosti kompaktní a druhá část budovy je v ploše smíšené obytné kompaktní, přičemž i takto dělí tento jednotný funkční celek.</p> <p>Navrhujeme toto území celého JFC vzhledem k umístění školského zařízení do plochy V/k4.</p>		
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: .....	

\*nehodící se škrtněte



**Detail navrhovaného území – k.ú. Staré Brno**

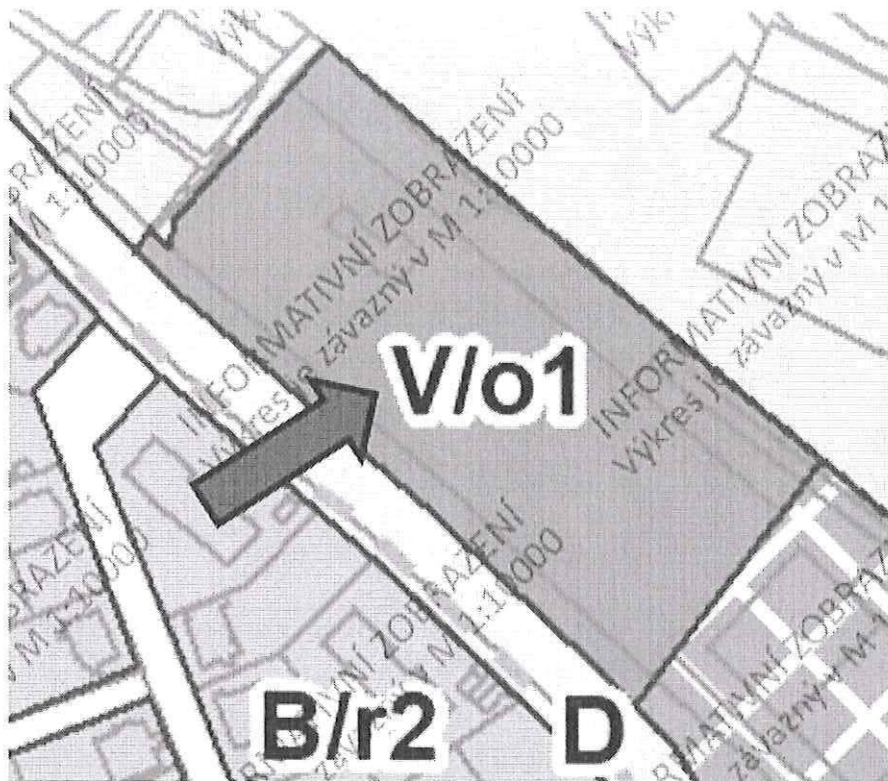


<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>NÁMITKA 7</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Masarykova univerzita	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 00216224	
Trvalé bydliště/ sídlo	Žerotínovo nám. 9, 601 77 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Veveří, parc. č. 673, 674/1	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Veveří	
Katastrální území	Veveří	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	673, 674/1	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy:		
<input checked="" type="checkbox"/> ano		
<input type="checkbox"/> ne		
<p>Námítka se týká Centra léčivých rostlin Lékařské fakulty Masarykovy univerzity při ulici Údolní č.p./č.o. 527/74, Brno, které je v oploceném areálu a je navrženo jako plocha V/o1. Navržené území zařazuje plochu do plochy stavebně omezené s výškovou zastavitelností 1 (3-7 m), přičemž definice výškového rozpětí v návrhu textu územního plánu definuje výškové úrovně zástavby, kde areály tohoto typu jsou začleněny až do úrovně 3 (6-16 m).</p> <p>Stavebně omezené plochy jsou zejména plochy sportu a rekreace v krajinách, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přiměřenou mírou stavebního využití.</p> <p>Vzhledem k tomu, že plocha slouží pro výuku / školství a rádi bychom areál využívali i nadále, a zároveň pokračovali v jeho dalším rozvoji pro výuku tak, ať je možno plnit zvyšující se standardy na výuku, navrhujeme změnit na plochu V/a3 na místo plochy V/o1.</p>		
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: .....	

\*nehodící se škrtněte



Příloha 1.



Detail navrhovaného území – k.ú. Veverčí

## **MMB/0267383/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Severní hranice plochy sportu S/v3 mezi ulicemi Bítešská a Netroufalky, jež je klíčová pro rozvoj přilehlých fakult MU, bude řešena přibližně dle stávajícího ÚPmB, a tím bude i zajištěna kontinuita územního plánování v této lokalitě. Do plochy sportu bude taktéž zahrnut pozemek parc. č. 434/1, k.ú. Nový Lískovec. Naopak do plochy sportu naopak nebude zahrnut pozemek parc. č. 438/1, ú.ú. Nový Lískovec. Zastavitelná plocha veřejného prostranství bude zrušena. Celá lokalita bude převedena do návrhového stavu a vytvoří se nová rozvojová lokalita, jež bude sloužit pro potřeby rozvoje MU. Do karty lokality bude uvedena podmínka propojení mezi Novým Lískovcem a Bohunicemi.

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 byla pořízená a schválena územní studie Akademická - Kamenice dle ust. §30 odst. 5 ve vazbě na ust. §25 stavebního zákona jako územně plánovací podklad pro změnu nového územního plánu města Brna. Na základě této studie byly oba pozemky zařazeny do plochy SU.V5, plocha OS.V3 byla redukována a ponechaná v severo-východní části rozvojové lokality Be-12. Z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět jen částečně.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Stabilizovaná plocha sportu S/v3 mezi ulicemi Bítešská a Netroufalky, jež je klíčová pro rozvoj přilehlých fakult MU, bude řešena dle stávajícího ÚP, a tím bude i zajištěna kontinuita územního plánování v této lokalitě. Tzn. bude rozšířena plocha S/v3 po hranici zastavěného území a bude zrušena zastavitelná plocha veřejného prostranství. Celá lokalita bude převedena do návrhového stavu a vytvoří se nová rozvojová lokalita (Be-12), jež bude sloužit pro potřeby rozvoje MU. Do karty lokality bude uvedena podmínka propojení mezi Novým Lískovcem a Bohunicemi.

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 byla pořízená a schválena územní studie Akademická - Kamenice dle ust. §30 odst. 5 ve vazbě na ust. §25 stavebního zákona jako územně plánovací podklad pro změnu nového územního plánu města Brna. Na základě této studie byly pozemky zařazeny do plochy SU.V5, plocha OS.V3 byla redukována a ponechaná v severo-východní části rozvojové lokality Be-12. Dle územní studie komunikace dotčeným územím prochází. Z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět jen částečně.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 1335/1, 1335/4, 1335/5 a 1339/2, vše k.ú. Pisárky jsou ve vlastnictví Masarykovy univerzity, která zde provozuje areál Botanické zahrady Kejbaly. Předmětné pozemky leží ve svahu exponovaného kopce. Z toho důvodu se jeví jako vhodný omezený typ zástavby.*

*Výšková úroveň 1 umožňuje zástavbu ve stabilizované ploše, v závislosti na charakteru území až do výšky 12,5 metru, což se jeví pro dané území jako vhodné.*

*Zpracovateli bude dán pokyn pro doplnění regulativu vážící se k omezenému typu zástavby pro plochu veřejné vybavenosti V textové části v kapitole 6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY.*

*Avšak v rámci výše uvedených pozemků lze vymezit v jejich jižní části, která je položena oproti horizontu pohledového svahu níže, samostatnou návrhovou funkční plochu pro veřejnou vybavenost V/v3.*

*Pás pozemků směněných s městem bude obdobně zařazen do ploch pro veřejnou vybavenost V/o1 a V/v3, jedná se o pozemky p.č. 1316/1, 1316/2, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334/1 a 1334/2, vše k.ú. Pisárky.*

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

**Námítka č.4**

**Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

**Odůvodnění:**

*Podatel navrhuje vzhledem k obdobnému typu zástavby ujednotit výškovou úroveň univerzitního kampusu, tedy předmětné plochy vymezit také jako plochy V/a4 a část předmětných pozemků vymezit jako V/a5.*

*Předmětná plocha severně od ulice Kamenice (původně vymezená jako V/a3) bude dle požadavku podatele vymezena celá jako plocha veřejná vybavenosti (V/a4). Požadavku na vymezení části předmětných pozemků jako plochy s výškovou úrovní 5 (V/a5), vyhověno nebude. Výšková úroveň 4 však umožňuje umístění tzv. lokální dominanty, a to až do výšky 40 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality.*

*Nedojde ani k požadovanému sjednocení výškové úrovně univerzitního kampusu. Část kampusu jižně od ulice Kamenice je totiž součástí jedné funkční plochy společně s FN Brno, která požadovala zvýšení výškové úrovně u této funkční plochy. Tomuto požadavku bylo vyhověno a tato plocha bude nově vymezena jako V/a5.*

*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:*

*Předmětná plocha severně od ulice Kamenice je dle požadavku podatele vymezena celá jako plocha veřejná vybavenosti OV/A4. Požadavku na vymezení části předmětných pozemků jako plochy s výškovou úrovní 5 (OV/A5), vyhověno nebude. Na základě Pokynu č. 1 (Zpřesnění a doplnění regulace zástavby ve stabilizovaných plochách, především ve vnitroblocích a včetně*



definování jejich chráněných hodnot po lokalitách.) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, došlo k úpravě návrhu spočívající ve změně textové části, k úpravě regulace výšky zástavby tak, aby stabilizované plochy byly chráněny proti stavebním zásahům, které by mohly způsobit významné zhoršení dosavadních hodnot, proto lokální dominanty ve stabilizovaných plochách jsou vyloučeny zcela (viz závazná textová část návrhu ÚPmB, kapitola 6.4.2).; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět jen částečně.

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Areál Ekonomicko-správní fakulty Masarykovy univerzity a Správy kolejí a menz, ač není oplocen, tak tvoří jednotný funkční celek. Avšak je zde vhodné ponechat charakter zástavby "v" = volná zástavba, která je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

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

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pozemky p.č. 1626, 1627, 1629/1, 1629/2, k.ú. Staré Brno jsou ve vlastnictví Masarykovy univerzity a tvoří jednotný funkční celek Pedagogické fakulty. Z toho důvodu se jeví jako vhodné zařadit zmíněné pozemky do plochy pro veřejnou vybavenost V/k4.

Zároveň se jeví jako vhodné upravit hranice plochy smíšené obytné C/k4 na úkor veřejného prostranství, dle aktuálního stavu v území (p.č.1598/1).

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.

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Areál Centra léčivých rostlin Lékařské fakulty Masarykovy univerzity na pozemku p.č. 673 a 674/1, k.ú. Veveří leží ve svahu exponovaného kopce – Kraví hora. Z toho důvodu se jeví jako vhodný omezený typ zástavby. Zpracovateli bude dán pokyn pro doplnění regulativu v textové části v kapitole 6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY.

Výšková úroveň 1 umožňuje zástavbu ve stabilizované ploše, v závislosti na charakteru území až do výšky 12,5 metru, což se jeví pro dané území jako 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.



mmb1es773939f8

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu  
m. Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem občan města Brna

Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše  
dotčené navrhovanou změnouKatastrální území ....., parc. č.  
.....

## Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

~~• K textové části~~

• Ke grafické části

Městská část

Brno - jih

Katastrální území

Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice,  
PřízřeniceParcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis  
lokality)

## Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

• ne

1 V lokalitě KV-3 zachovat satávající plochu sportoviště na rohu ulic Jeneweinova a Kšírova (tenisové kurty), ponechat plochu sportu, nezařazovat do C/v3. 1

2 V lokalitě KV-5 snížit výškovou plochu zástavby z C/v4 na C/v3 – v okolí se nacházejí převážně rodinné domy, které by byly navrhovanou výškovou úrovní znehodnoceny. 2

3 V lokalitě HH-6 zachovat výškovou úroveň zástavby B/r1 a B/r2. 3

4 Ve stopě Přerovné trati je naplánována výstavba VMO. Vzhledem k husté okolní zástavbě v Komárově a Horních Heršpicích zvážit jinou možnou trasu vedení VMO. V době případné realizace bude stejně tento VMO hodně vzdálen od hranic města. 4

5 V lokalitách DH-1, DH-3, DH-5, DH-7, PR-1, PR-2, PR-3, PR-4 a PR-5 doplnit prostory veřejného prostranství a zeleně, např. podél řeky Leskavy (meandrování k zadžení vody v krajině...), zvážit možnost oddělení plánované výstavby od železniční trati a ulice Videňská lesoparkem. 5

**6** V lokalitách DH-1, DH-5, PR-3, PR-4, PR-5 snížit výškovou úroveň na 2.

**6**

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0267400/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Žádáte spolu s MČ o zařazení části rozvojové lokality Kv-3 Mariánské náměstí s tenisovými kurty do ploch sportu.

Plocha smíšená obytná umožňuje umístování staveb obytných, staveb občanského vybavení stejně jako v plochách V a W, staveb pro služby a nerušící výrobu a staveb sportu. Plocha smíšená s funkcemi bydlení a sportu je správně označená jako C a je lépe ji dále na menší plochy v daném měřítku ÚP nedělit. MČ Brno-jih však považuje tuto připomínku jako zásadní, z tohoto důvodu ji bude vyhověno a část návrhové plochy C bude stabilizována do plochy sportu S.

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

Žádáte snížit v rozvojové lokalitě Kv-5 výškovou úroveň zástavby v ploše smíšené obytné z C/v4 na C/v3. Např. městská část naopak žádá zvýšení úrovně zástavby. Podél stabilizované plochy bydlení B/r2 bude ponechána navržená úroveň zástavby C/v4 jako vyhovující i vzhledem k sousedství rodinných domů. Vyšší úroveň zástavby je vhodnější pro eliminaci hluku a prašnosti z přiléhající komunikace s frekventovanou křižovatkou.

Výškové úrovně podél ulic Hněvkovského a Svatopetrská může nejlépe prověřit územní studie.

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-jih k úpravě návrhu spočívající ve změně výškové úrovně plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Kv-5 na úroveň 5.

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rozvojové lokalitě HH-6 "Severní" je zachována výšková úroveň 2, výšková úroveň 1 zde není vhodná. V obou sousedních plochách bydlení (B) a výroby a skladování (P) je stanovena výšková úroveň 2. Výšková úroveň 2 je vhodná i vzhledem ke zvolené ploše smíšené obytné, v které lze umístit jako hlavní využití mimo bydlení i občanskou vybavenost, maloobchod do 1500 m<sup>2</sup>, služby a nerušící výrobu a sport. Plocha smíšená obytná přímo navazuje na plochy bydlení B/r2.

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

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

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

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

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

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

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

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

Námítce bylo v roce 2020 částečně vyhověno, protože: "Veřejná prostranství jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není vždy nutné je samostatně vymezovat. V rozvojových lokalitách, pro které rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním

územní studie s označ. ÚS – 25, je požadavek na prověření umístění veřejných prostranství a městské zeleně již uplatněn. Okolí toku Leskava je řešeno dle požadavků na protipovodňovou ochranu, vycházející z požadavků nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK, dle relevantních podkladů (viz textová část odůvodnění, kap 5.9.11.3)."

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

Veřejná prostranství jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není vždy nutné je samostatně vymezovat. V rozvojových lokalitách, pro které rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie s označ. ÚS – 25, je požadavek na prověření umístění veřejných prostranství a městské zeleně již uplatněn. Územní studie ÚS-25 má (mimo jiné) navrhnout nové stromořadí podél komunikací Pr/1 a DH/1.

Kromě územní studie ÚS-25 pak zmiňovanou lokalitu řeší též územní studie ÚS-35 (ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova), která má prověřit (mimo jiné) umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění městské zeleně a navrhnout dostatečné zastoupení městské zeleně a její umístění ve funkčních plochách zajišťujících vazbu na existující přírodní zázemí (vodní toky Svatka, Leskava, Moravanský potok). Tato územní studie tak bude primárně řešit umístění zeleně a veřejných prostranství ve zmiňované lokalitě, neboť má prověřit souhrnné řešení rozvojových lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6 (zatímco ÚS-25 má prověřit pouze souhrnné řešení lokalit DH-5, DH-6, Pr-2 a Pr-3).

Výše uvedenému pak odpovídají požadavky v kartách rozvojových lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6, které ohledně veřejných prostranství a sídelní zeleně předpokládají řešení v rámci předepsaných (výše uvedených) územních studií.

Zda bude důsledkem prověření územními studii stanovení vyššího než „standardního“ minimálního plošného zastoupení zeleně nebo ne, nelze nyní odhadnout, ale návrh územního plánu to nevylučuje.

Okolí toku Leskava je řešeno dle požadavků na protipovodňovou ochranu, vycházející z požadavků nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK, dle relevantních podkladů (viz textová část odůvodnění, kap 5.9.11.3). V rámci řešení revitalizace toku Leskavy je třeba reflektovat cíle a úkoly územního plánování, tedy koordinaci veřejných a soukromých zájmů a minimalizaci zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených nemovitostí. Tomu odpovídá navržené vymezení plochy městské zeleně (Z) podél toku.

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

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se částečně vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, Pr-3, Pr-4 a Pr-5 snížit jednotně výškovou úroveň zástavby na úroveň 2.

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

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Zpracovatel vyhodnotil stanovenou výškovou úroveň v rozvojových plochách DH-1, DH-5, Pr-3, Pr-4, Pr-5 jako vyhovující pro vytvoření nové



čtvrti a její hlavní městské třídy. Nadto je v rozvojové lokalitě Pr-4 již nyní stanovena výšková úroveň 2. V případě ostatních rozvojových ploch je tato úroveň stanovena zejména z toho důvodu, aby bylo řešené území odcloněno od již nyní existující dopravy, lehké výroby či skladování, které se nachází západně od předmětných lokalit. Výšková úroveň 3 se tedy nachází především při nyní uvažované nové hlavní městské třídě.

Území rozvojové lokalita Pr-3 bude v upraveném návrhu ÚPmB (I. UPRAVENÝ NÁVRH (2021)) rozděleno mezi na dvě rozvojové lokality Pr-3 a novou Pr-6. V rámci rozvojové lokality Pr-6 navíc dojde ke změně u plochy B/r2, která bude změněna na plochu B/v3, potažmo B/k3 (dojde u ní k navýšení výškové úrovně).

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

Věcný obsah námítky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Přípomínku v této věci podala mimo jiné MČ Brno-Jih. 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-Jih a to v rozvojových lokalitách Pr-3; Pr-5; Pr-6; DH-1 a DH-5 změnit výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 2. 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-Jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (v rámci rozvojové lokality Pr-3 bude plocha C/k3 změněna na C/r2; v rámci rozvojové plochy Pr-6 bude na severním okraji vymezena plocha B/r2 a zbytek plochy zůstane B/k3, respektive B/v3). Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky podatele.

Výše uvedené změnové lokality byly vybrány dle odborného uvážení zpracovatele, který rozhodl upravit výškovou úroveň zástavby pouze u ploch, které navazují na stabilizovanou zástavbu. U zbývajících předmětných ploch se výšková úroveň zástavby měnit nebude. Předmětné plochy, u kterých podatel požaduje snížit výškovou úroveň zástavby se převážně nacházejí podél budoucí páteřní městské třídy – Nová Přízřenická. Význam městské třídy jako prostoru pro zástavbu s aktivním parterem a prostoru, do kterého je soustředěna vyšší míra společenských a obchodních aktivit, je vyjádřen odpovídající výškovou úrovní 3 (3-16 m), která je charakteristická pro městskou zástavbu. Navrhování vyšší výškové úrovně podél městské třídy má za cíl podtrhnout význam a specifika městské třídy a současně zajistit odclonění negativních vlivů dopravy na přilehlé okolí. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Podrobnost řešení ÚPmB odpovídá měřítku jeho zpracování a nemůže obsáhnout detail výsledného využití území v každé vymezené základní ploše. Proto je rozvoj předmětného území podmíněn pořízením podrobnějších územní studií (ÚS-25 a ÚS-35), jakožto podmínkami pro rozhodování v území. Zakotvení koncepce rozvoje daného území v ÚPmB umožní pracovat na předepsaných územních studiích, které dané území budou dále konkrétně rozpracovávat se zohledněním místních podmínek a souvislostí, a budou se zabývat cílovým zastavěním území ve větším detailu. Práce na územních studiích proběhnou ve vzájemné spolupráci se zástupci samosprávy a povedou ke konstruktivnímu dialogu mezi všemi zúčastněnými stranami a k optimálnímu výslednému podrobnému řešení pro k. ú. Horní Heršpice, Dolní Heršpice a Přízřenice. ÚPmB stanovuje pouze podmínky pro pořízení těchto ÚS. Konkrétní zadání ÚS, tedy co je požadováno řešit, je předmětem následné tvorby (tj. obsah, rozsah, cíl a účel ÚS stanovuje až zadání ÚS).

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 územním plánu došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k bližší specifikaci ploch pro bydlení. Na základě toho se v rozvojové lokalitě DH-1 plocha B/r2 mění na plochu BI.R1, dále v rozvojové lokalitě Pr-4 se všechny plochy B/r2 mění na plochy BI.R1. BI.R1 jsou určeny pro bydlení individuální v rodinných domech ve výškové hladině 1 = 3-7 m.*



mmb1es773939f9

**PRIPOMINKA**

7752

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD****Návrh územního plánu  
m. Brna****Identifikační údaje podatele****Fyzická osoba/právnícká osoba**Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídllo

Jsem občan města Brna

Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše  
dotčené navrhovanou změnouKatastrální území ....., parc. č.  
.....**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

- Ke grafické části

Městská část

Brno - jih

Katastrální území

Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice,  
PřízřeniceParcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis  
lokality)**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ne

**1** V lokalitě KV-3 zachovat satávající plochu sportoviště na rohu ulic Jeneweinova a Kšírova (tenisové kurty), ponechat plochu sportu, nezařazovat do C/v3. **1****2** V lokalitě KV-5 snížit výškovou plochu zástavby z C/v4 na C/v3 – v okolí se nacházejí převážně rodinné domy, které by byly navrhovanou výškovou úrovní znehodnoceny. **2****3** V lokalitě HH-6 zachovat výškovou úroveň zástavby B/r1 a B/r2. **3****4** Ve stopě Přerovné trati je naplánována výstavba VMO. Vzhledem k husté okolní zástavbě v Komárově a Horních Heršpicích zvážit jinou možnou trasu vedení VMO. V době případné realizace bude stejně tento VMO hodně vzdálen od hranic města. **4****5** V lokalitách DH-1, DH-3, DH-5, DH-7, PR-1, PR-2, PR-3, PR-4 a PR-5 doplnit prostory veřejného prostranství a zeleně, např. podél řeky Leskavy (meandrování k zadžení vody v krajině...), zvážit možnost oddělení plánované výstavby od železniční trati a ulice Vídeňská lesoparkem. **5**



**6** V lokalitách DH-1, DH-5, PR-3, PR-4, PR-5 snížit výškovou úroveň na 2.

**6**

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

Námitky

Námitky

**MMB/0267401/2020****Námitka č.1****Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Žádáte spolu s MČ o zařazení části rozvojové lokality Kv-3 Mariánské náměstí s tenisovými kurty do ploch sportu.

Plocha smíšená obytná umožňuje umístování staveb obytných, staveb občanského vybavení stejně jako v plochách V a W, staveb pro služby a nerušící výrobu a staveb sportu. Plocha smíšená s funkcemi bydlení a sportu je správně označená jako C a je lépe ji dále na menší plochy v daném měřítku ÚP nedělit. MČ Brno-jih však považuje tuto připomínku jako zásadní, z tohoto důvodu ji bude vyhověno a část návrhové plochy C bude stabilizována do plochy sportu S.

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

Žádáte snížit v rozvojové lokalitě Kv-5 výškovou úroveň zástavby v ploše smíšené obytné z C/v4 na C/v3. Např. městská část naopak žádá zvýšení úrovně zástavby. Podél stabilizované plochy bydlení B/r2 bude ponechána navržená úroveň zástavby C/v4 jako vyhovující i vzhledem k sousedství rodinných domů. Vyšší úroveň zástavby je vhodnější pro eliminaci hluku a prašnosti z přiléhající komunikace s frekventovanou křižovatkou.

Výškové úrovně podél ulic Hněvkovského a Svatopetrská může nejlépe prověřit územní studie.

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-jih k úpravě návrhu spočívající ve změně výškové úrovně plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Kv-5 na úroveň 5.

**Námitka č.3****Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

V rozvojové lokalitě HH-6 "Severní" je zachována výšková úroveň 2, výšková úroveň 1 zde není vhodná. V obou sousedních plochách bydlení (B) a výroby a skladování (P) je stanovena výšková úroveň 2. Výšková úroveň 2 je vhodná i vzhledem ke zvolené ploše smíšené obytné, v které lze umístit jako hlavní využití mimo bydlení i občanskou vybavenost, maloobchod do 1500 m<sup>2</sup>, služby a nerušící výrobu a sport. Plocha smíšená obytná přímo navazuje na plochy bydlení B/r2.

Námítky

Námítky

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

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

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

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

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

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

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

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

Námítce bylo v roce 2020 částečně vyhověno, protože: "Veřejná prostranství jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není vždy nutné je samostatně vymezovat.



Námítky

Námítky

*V rozvojových lokalitách, pro které rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie s označ. ÚS – 25, je požadavek na prověření umístění veřejných prostranství a městské zeleně již uplatněn. Okolí toku Leskava je řešeno dle požadavků na protipovodňovou ochranu, vycházející z požadavků nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK, dle relevantních podkladů (viz textová část odůvodnění, kap 5.9.11.3)."*

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

*Veřejná prostranství jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není vždy nutné je samostatně vymezovat. V rozvojových lokalitách, pro které rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie s označ. ÚS – 25, je požadavek na prověření umístění veřejných prostranství a městské zeleně již uplatněn. Územní studie ÚS-25 má (mimo jiné) navrhnout nové stromořadí podél komunikací Pr/1 a DH/1.*

*Kromě územní studie ÚS-25 pak zmiňovanou lokalitu řeší též územní studie ÚS-35 (ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova), která má prověřit (mimo jiné) umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění městské zeleně a navrhnout dostatečné zastoupení městské zeleně a její umístění ve funkčních plochách zajišťujících vazbu na existující přírodní zázemí (vodní toky Svatka, Leskava, Moravanský potok). Tato územní studie tak bude primárně řešit umístění zeleně a veřejných prostranství ve zmiňované lokalitě, neboť má prověřit souhrnné řešení rozvojových lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6 (zatímco ÚS-25 má prověřit pouze souhrnné řešení lokalit DH-5, DH-6, Pr-2 a Pr-3).*

*Výše uvedenému pak odpovídají požadavky v kartách rozvojových lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6, které ohledně veřejných prostranství a sídelní zeleně předpokládají řešení v rámci předepsaných (výše uvedených) územních studií.*

*Zda bude důsledkem prověření územními studii stanovení vyššího než „standardního“ minimálního plošného zastoupení zeleně nebo ne, nelze nyní odhadnout, ale návrh územního plánu to nevyklučuje.*

*Okolí toku Leskava je řešeno dle požadavků na protipovodňovou ochranu, vycházející z požadavků nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK, dle relevantních podkladů (viz textová část odůvodnění, kap 5.9.11.3). V rámci řešení revitalizace toku Leskavy je třeba reflektovat cíle a úkoly územního plánování, tedy koordinaci veřejných a soukromých zájmů a minimalizaci zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených nemovitostí. Tomu odpovídá navržené vymezení plochy městské zeleně (Z) podél toku.*

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

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

*Námítce se částečně vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, Pr-3, Pr-4 a Pr-5 snížit jednotně výškovou úroveň zástavby na úroveň 2.*

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

Námitky

Námitky

Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Zpracovatel vyhodnotil stanovenou výškovou úroveň v rozvojových plochách DH-1, DH-5, Pr-3, Pr-4, Pr-5 jako vyhovující pro vytvoření nové čtvrti a její hlavní městské třídy. Nadto je v rozvojové lokalitě Pr-4 již nyní stanovena výšková úroveň 2. V případě ostatních rozvojových ploch je tato úroveň stanovena zejména z toho důvodu, aby bylo řešené území odcloněno od již nyní existující dopravy, lehké výroby či skladování, které se nachází západně od předmětných lokalit. Výšková úroveň 3 se tedy nachází především při nyní uvažované nové hlavní městské třídě.

Území rozvojové lokalita Pr-3 bude v upraveném návrhu ÚPmB (I. UPRAVENÝ NÁVRH (2021)) rozděleno mezi na dvě rozvojové lokality Pr-3 a novou Pr-6. V rámci rozvojové lokality Pr-6 navíc dojde ke změně u plochy B/r2, která bude změněna na plochu B/v3, potažmo B/k3 (dojde u ní k navýšení výškové úrovně).

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. Přípomínku v této věci podala mimo jiné MČ Brno-Jih. 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-Jih a to v rozvojových lokalitách Pr-3; Pr-5; Pr-6; DH-1 a DH-5 změnit výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 2. 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-Jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (v rámci rozvojové lokality Pr-3 bude plocha C/k3 změněna na C/r2; v rámci rozvojové plochy Pr-6 bude na severním okraji vymezena plocha B/r2 a zbytek plochy zůstane B/k3, respektive B/v3). Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky podatele.

Výše uvedené změnové lokality byly vybrány dle odborného uvážení zpracovatele, který rozhodl upravit výškovou úroveň zástavby pouze u ploch, které navazují na stabilizovanou zástavbu. U zbývajících předmětných ploch se výšková úroveň zástavby měnit nebude. Předmětné plochy, u kterých podatel požaduje snížit výškovou úroveň zástavby se převážně nacházejí podél budoucí páteřní městské třídy – Nová Přízřenická. Význam městské třídy jako prostoru pro zástavbu s aktivním parterem a prostoru, do kterého je soustředěna vyšší míra společenských a obchodních aktivit, je vyjádřen odpovídající výškovou úrovní 3 (3-16 m), která je charakteristická pro městskou zástavbu. Navrhování vyšší výškové úrovně podél městské třídy má za cíl podtrhnout význam a specifika městské třídy a současně zajistit odclonění negativních vlivů dopravy na přilehlé okolí. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Podrobnost řešení ÚPmB odpovídá měřítku jeho zpracování a nemůže obsáhnout detail výsledného využití území v každé vymezené základní ploše. Proto je rozvoj předmětného území podmíněn pořízením podrobnějších územní studií (ÚS-25 a ÚS-35), jakožto podmínkami pro rozhodování v území. Zakotvení koncepce rozvoje daného území v ÚPmB umožní pracovat na předepsaných územních studiích, které dané území budou dále konkrétně rozpracovávat se zohledněním místních podmínek a souvislostí, a budou se zabývat cílovým zastavěním území ve větším detailu. Práce na územních studiích proběhnou ve vzájemné spolupráci se zástupci samosprávy a povedou ke konstruktivnímu dialogu mezi všemi zúčastněnými stranami a k optimálnímu výslednému podrobnému řešení pro k. ú. Horní Heršpice, Dolní Heršpice a Přízřenice. ÚPmB stanovuje pouze podmínky pro pořízení těchto ÚS. Konkrétní zadání ÚS, tedy co je požadováno řešit, je předmětem následné tvorby (tj. obsah, rozsah, cíl a účel ÚS stanovuje až zadání ÚS).

Námítky

Námítky

*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 územním plánu došlo na základě Pokynu č. 2 (Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezené pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k bližší specifikaci ploch pro bydlení. Na základě toho se v rozvojové lokalitě DH-1 plocha B/r2 mění na plochu BI.R1, dále v rozvojové lokalitě Pr-4 se všechny plochy B/r2 mění na plochy BI.R1. BI.R1 jsou určeny pro bydlení individuální v rodinných domech ve výškové hladině 1 = 3-7 m.*