ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb30 *(bez osobních údajů)*

11/2024

a) Veřejné projednání Konceptu ÚPmB (2011)
6 svazků (Na1 až Na6) + 9 souhrnů podání (SP1 až SP9)

b) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2020)
66 svazků (Nb1 až Nb66)

c) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (červen 2021)
31 svazků (Nc1 až Nc31)

d) Opakované veřejné projednání Návrhu ÚPmB (prosinec 2021)
2 svazky (Nd1 a Nd2)

e) Návrh ÚPmB pro společné jednání (2024)
1 svazek (Ne1)

f) Veřejné projednání Návrhu ÚPmB (2024)
13 svazků (Nf1 až Nf13)

B | R | N | O

Kancelář architekta města Brna

Záznam o účinnosti **Územní plán města Brna**	
Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna: Zastupitelstvo města Brna	*Podpis oprávněné osoby a razítko:* Mgr. Viktor Poledník Digitálně podepsal Mgr. Viktor Poledník Datum: 2025.02.01 00:48:56 +01'00'
Datum nabytí účinnosti: 31.01.2025	
Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Viktor Poledník	
Funkce oprávněné osoby: vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268473
Příl.:

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

3711

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268473/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
3deb

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda	

	310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda 842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda

	845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0268473/2020
Námitky

MMB/0268473/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0268485/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393df3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268485
Příl.:

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

3098

MITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán pro veřejné projednávaní**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách, vzrostlý lesopark.** **NESOUHLASÍM s likvidací svépomoci 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 Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268485/2020
Námitky

MMB/0268485/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4.
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude v délce asi 340 m vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné 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: 25.06.2020
MMB/0268487/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393df6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne 25 -06- 2020
0268487
č.j. MMB:
Příl.:

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

3710

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Námitky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Jak je uvedeno shora jsem výlučnou vlastnicí pozemku p.č. [redacted] k.ú. Přízřenice. Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. [redacted] je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na pozemcích p.č. [redacted] zabírající polovinu uvedených pozemků zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č. [redacted] byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé pozemky p.č. [redacted] v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

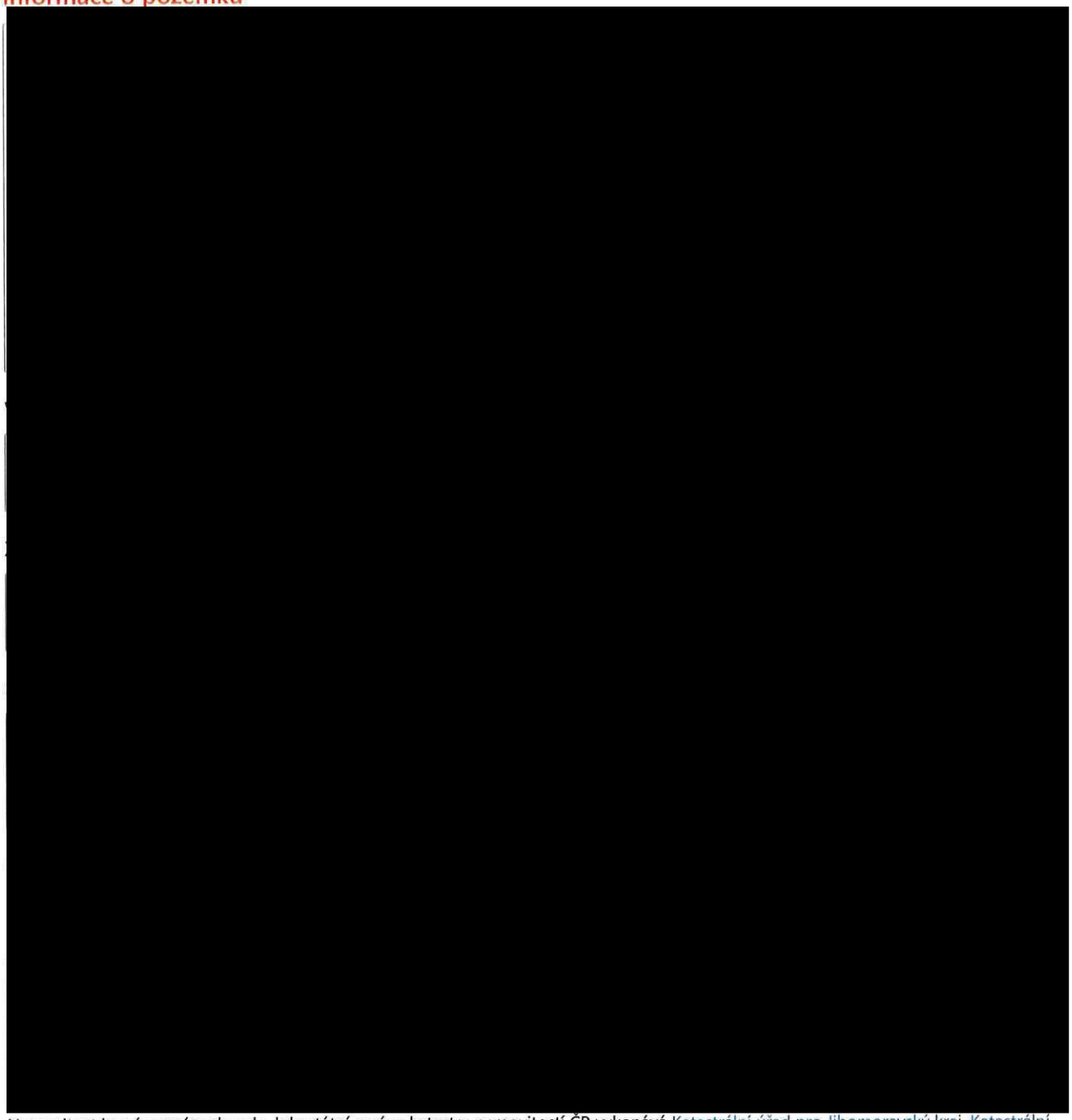
Příloha:

- informace o pozemku p.č. [redacted] – 2xA4
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

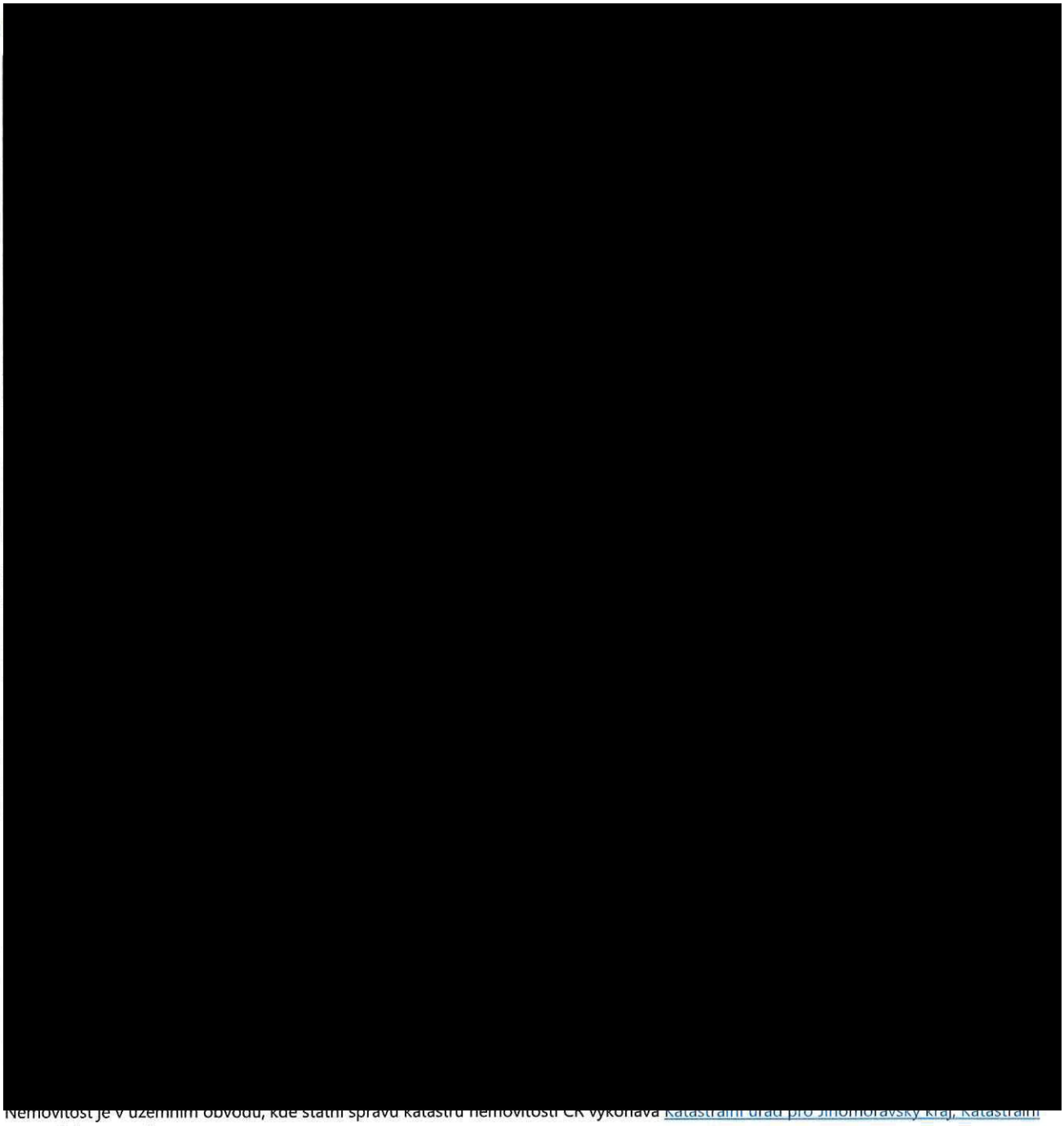


Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.06.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

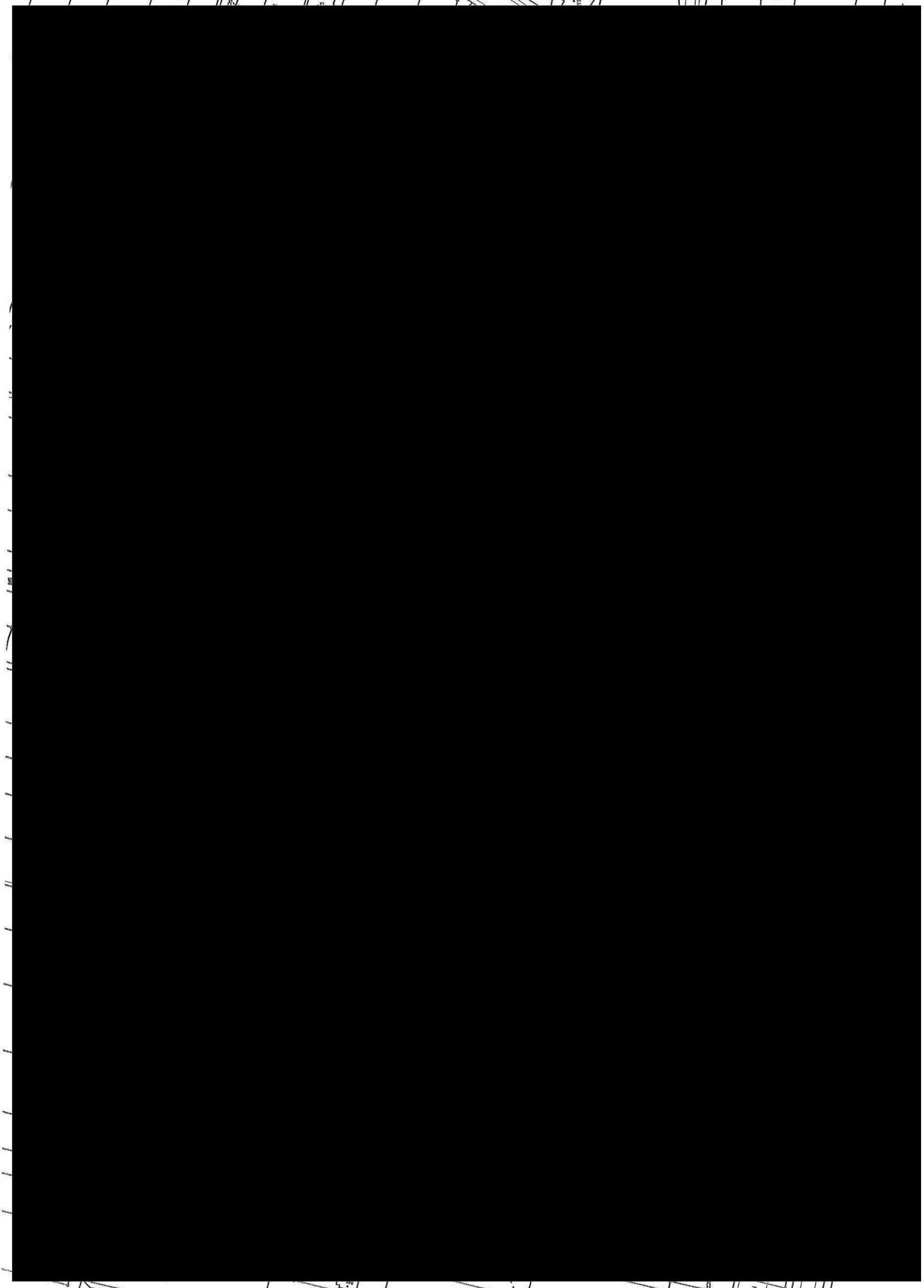


Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0



MMB/0268487/2020
Námitky

MMB/0268487/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků v majetku podatele do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.
Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0268491/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393df8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0268491
Příl.:

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

3097

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán pro veřejné projednávaní**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách, vzrostlý lesopark.** **NESOUHLASÍM s likvidací svépomoci 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 Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268491/2020
Námitky

MMB/0268491/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4.
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude v délce asi 340 m vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
0268496
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3331

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0268496/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393dfc

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	1) [redacted] 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8)
Datum narození/ Identifikační číslo	1) [redacted] 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8)
Trvalé bydliště/ sídlo	1) [redacted] 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8)
Jsem - nejsem*) občan města Brna	1) Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc [611778], parc č. [redacted] 2) Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

3) [redacted]

4)

5)

6)

7)

8)

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bystrc	
Katastrální území	Bystrc [611778]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1) [redacted] 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Podepsaní vlastníci pozemků, kteří jsou dotčeni navrhovanou plochou B/r2 požadují zapracování, respektive akceptování prostoru stávající příjezdové nezpevněné komunikace, která je historicky vedena v hranici mezi návrhovými plochami V/v2 a B/r2. Tyto pozemky mají být výhledově využity pro veřejnou vybavenost a výstavbu RD.

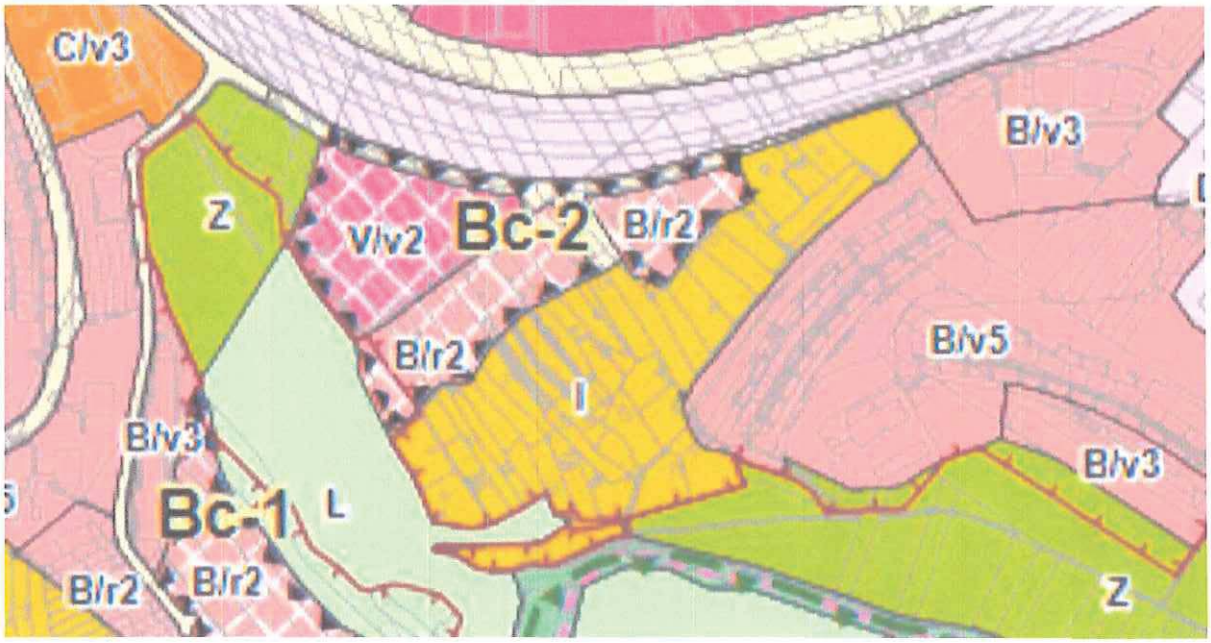
Navrhované řešení dělí některé ze stávajících pozemků návrhové plochy I na část určenou k zástavbě rodinnými domy (B/r2) a dále na část zachovávající současný stav (plocha I), tedy využití pro zahrádky. Rozdělením pozemků ale dojde k situaci, že některé, oddělené pozemky funkční plochy I mohou zůstat bez dopravního napojení, což je nepřijatelné. Námitkou tedy je chybějící řešení dopravního napojení navazujících funkčních ploch, které je potřeba zapracovat do návrhu či karty, respektive regulace území Bc-2, přičemž stávající řešení umístění příjezdové cesty se jeví jako nejvýhodnější i z hlediska obslužnosti jižní části území , tedy plochy s využitím B/r2. Požadavek vlastníků pozemků je tedy adekvátní tomu již uvedenému v kartě plochy Bc-1, a to na zachování stávajícího příjezdu k plánované ploše I, případně požadavku na vypracování podrobnější ÚS, která bude řešení tohoto požadavku vyžadovat.

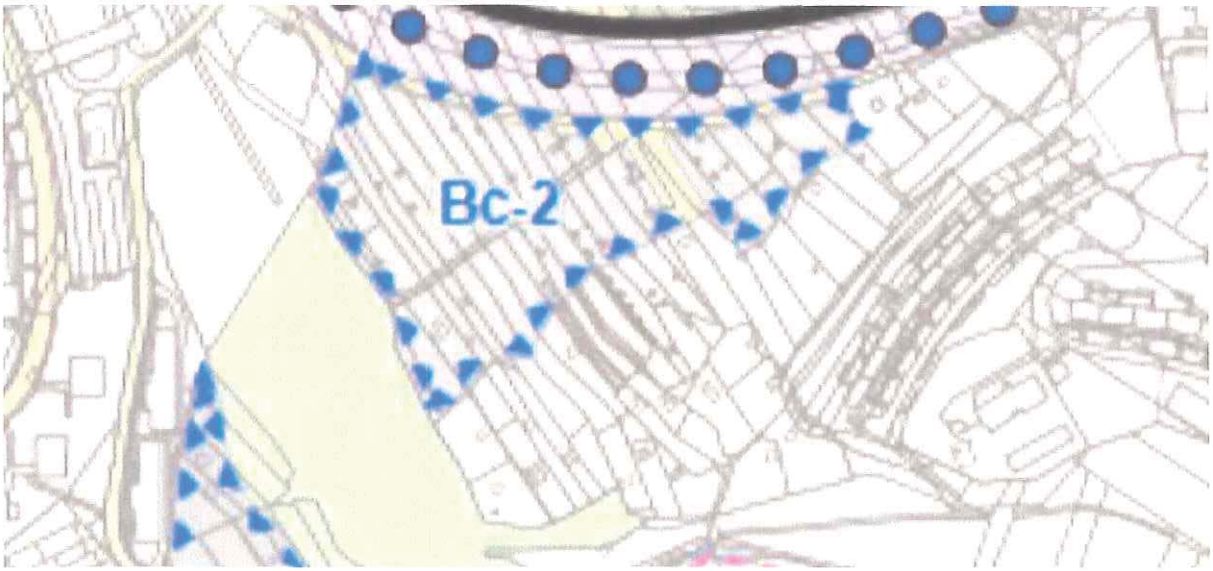
V Brně dne 18.6.2020

1) [redacted]
2) .....
.....
3) .....
....
4) .....
5) .....
6) .....
7) .....
8) .....
.....
.....
.....

**nehodící se škrtněte*

Příloha





Bc-2 Vejrostova u školy	
Charakteristika lokality	Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení a veřejné vybavenosti.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- zajistit pěší průchod do Údolí oddechu - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Vejrostova a Rakovecká
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Stromořadí podél ulice Vejrostova bude součástí veřejného prostranství.
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	---
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	---

Bc-1 Šemberova	
Charakteristika lokality	Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- zachovat příjezd k zahrádkářské oblasti na jihu

MMB/0268496/2020
Námitky

MMB/0268496/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojové území Bc-2 jižně ulice Vejrostova je dlouhodobě sledováno pro rozvoj veřejné vybavenosti a bydlení již v platném ÚPmB. Část stávajících zahrádek je platným ÚPmB určena k tomuto využití jako plocha s objekty pro individuální rekreaci (na ZPF), přístup k ploše z komunikace Vejrostova je zajištěn vymezenou plochou komunikace a prostranství místního významu na částech pozemků parc. č. 1962/17, 1962/18 a 1962/19 k. ú. Bystrc.

Návrh nového ÚP řešení funkčního využití v lokalitě Bc-2 přebírá, včetně navazující plochy zahrádek (plocha I), respektuje tak stav nyní platného ÚPmB, a to včetně plochy veřejných prostranství na částech výše uvedených pozemků, která nadále zajistí přístup k ploše zahrádek, ploše I.

ÚP obecně neřeší dopravní obsluhu jednotlivých pozemků, pouze jednotlivých funkčních ploch. Proto nelze na úrovni ÚP vymezovat cesty ke všem jednotlivým pozemkům. Komunikace jsou dle obecných podmínek využití území přípustné ve všech funkčních plochách, cesty k jednotlivým zahrádkám bude možné realizovat v rámci plochy I Funkční plocha I jako celek má přístup přes lokalitu Bc-2 zajištěn.

Námitce na zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům nelze na úrovni věcného obsahu a podrobnosti ÚP 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: 30.06.2020
MMB/0268504/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77393e03

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

5298

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání - 2020**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**SK STAVBY, spol. s r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**28317114**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Košinova 2116/19**
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Královo Pole**, parc č. **616/22, 616/20, 616/13 a další**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ul. Košinova od křižovatky s ulicí Chaloupkova směrem severním – slepá část ul. Košinovy (mezi čísly orientačními Košinova 35 až 9)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

V připravovaném ÚPmB je zmíněná část ulice Košinova označena dílem jako plochy „smíšené obytné" (část ul. Košinovy vlevo od ulice Chaloupkova) a dílem jako plochy „komerční vybavenosti" (část ul. Košinovy vpravo od ulice Chaloupkova), přičemž stávající zástavba a využití území je po obou stranách Košinovy ulice hodně podobné. Žádáme, aby část území mezi ulicí Košinova (č.p. 1792/9 až č.p.899/35) a ulicí Sportovní bylo změněno na plochy „smíšené obytné". S ohledem na převažující počet rodinných domů (5 kusů) nad počtem jinak využitých ostatních pozemků (4 kusy – provozovny) by změněné označení těchto ploch jako smíšené obytné odpovídalo realitě i možnému dalšímu rozvoji. **Tedy žádáme o změnu dle Připravovaného ÚPmB navrhovaného označení plochy mezi ulicí Košinova (mezi čísly orientačními 9 až 35) a ulicí Sportovní z původně navrhované plochy komerční vybavenosti (ozn.W/k3) na plochy smíšené obytné (oranžové C/k3).**

Ve slovním popisu dotčeného území je možno definovat, do jaké hloubky od hranice ulice Košinova směrem k ulici Sportovní může být umístěna bytová výstavba –(např. do dvou třetin hloubky pozemků) a ve zbývající jedné třetině pozemků pak nechť je možno nově budovat stavby pro služby, výrobu a parkování, které zajistí odhlučnění obytné zástavby. [redacted] tky/Připomínky.

V Brně dne 29. června 2020	Za SK STAVBY [redacted] ela, jednatel Podpis: ..... TAVBY, spol. s r.o. ova 19, 612 00 BRNO IČO: 283 17 114

*nehodící se škrtněte

Příloha k Námitce / Připomínce podávané společností SK STAVBY, spol. s r.o.
dne 29.6.2020

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

Podrobnější text Námitky / Připomínky

V připravovaném ÚPmB 2020 - návrhu je slepá část ulice Košinova (od křižovatky s ulicí Chaloupkova) směrem severním označena dílem jako plochy „smíšené obytné" (zahrnující plochy mezi částí ul. Košinovy vlevo od ulice Chaloupkova a Mojmírovým náměstím) a dílem jako plochy „komerční vybavenosti" (zahrnující plochy mezi částí ul. Košinovy vpravo od ulice Chaloupkova a ulicí Sportovní), přičemž stávající zástavba a využití území je po obou stranách Košinovy ulice hodně podobné. Toto rozdílné definování ploch, ač tyto mají ve skutečnosti obdobné využití, se jeví jako nešťastné a chybné.

Žádáme, aby část území mezi ulicí Košinova (č.p. 1792/9 až č.p.899/35) a ulicí Sportovní bylo změněno na plochy „smíšené obytné". S ohledem na převažující počet rodinných domů (5 kusů) nad počtem jinak využitých ostatních pozemků (4 kusy – provozovny) by změněné označení těchto ploch jako smíšené obytné odpovídalo realitě i možnému dalšímu rozvoji. Rodinné domy zde stojí desítky let stejně jako drobné provozovny a nedochází k žádným rozporům či problémům ve vzájemném soužití. **Žádáme tedy o změnu Přípravovaného ÚPmB v navrhovaném označení plochy mezi ulicí Košinova (mezi čísly orientačními 9 až 35) a ulicí Sportovní z původně navrhované plochy „komerční vybavenosti" (ozn.W/k3) na plochy „smíšené obytné" (oranžové C/k3).**

Domníváme se, že stejně jako dochází k zástavbě všech možných proluk v celé délce ulice Košinovy i jinde v Králově Poli pro bytové účely, je možné i část dnešních areálů v budoucnu přebudovat jednak na objekty bytové a objekty služeb, parkování či drobné provozovny. Jen na okraj uvádíme, že podél ulice Sportovní a to v těsné blízkosti frekventované komunikace se nyní buduje rozsáhlý bytový komplex PONAVA CITY s více jak šesti sty byty a část těchto bytů je budována přímo podél ulice Sportovní bez jakéhokoliv odhlučnění bytových jednotek zde umístěných.

Jsme přesvědčení, že území mezi ulicí Košinovou (č.p. 1792/9 až č.p.899/35) a ulicí Sportovní může být využito mnohem lépe jak pro bydlení, tak pro služby, drobné provozovny a parkování. Tyto „komerční" budovy pak mohou být onou odhlučňující bariérou pro případné objekty bydlení, které by po pravé straně ulice Košinovy mohly vzniknout.
Ve slovním popisu dotčeného území je možno definovat, do jaké hloubky od hranice ulice Košinova směrem k ulici Sportovní může být umístěna bytová výstavba – např. do dvou třetin hloubky pozemků) a ve zbývající jedné třetině pozemků pak nechť je možno nově budovat stavby pro služby, výrobu a parkování, které zajistí odhlučnění obytné zástavby.
Domníváme se, že by navrhovaný Územní plán neměl apriori „pohřbívat" pozemky vhodné k bytové výstavbě prostým označením „komerční vybavenost", ale definovat tyto plochy jako „smíšené obytné".
Jsme připraveni spolupracovat s autory ÚPmB na předefinování využití zmiňovaného území.

V Brně : 29. června 2020

Ing. Josef Suchome
jednatel
SK STAVBY, spol. s r.o.

SK STAVBY, spol. s r.o.
Košinova 19, 612 00 BRNO
IČO: 283 17 114

MMB/0268504/2020
Námitky

MMB/0268504/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě KP-3 jsou vymezeny s ohledem na přilehlé plochy dopravy v rámci VMO, které představují danou lokalitu významnou hlukovou zátěž, což potvrzuje také SEA. Lokalita je ve výkrese základního členění vymezena jako plocha přestavby, tj. předpokládá se změna způsobu a intenzity využití. Vzhledem k uvedeným skutečnostem není vhodné (s ohledem na § 3 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb.) v lokalitě vymezit plochu smíšenou obytnou (jak požaduje podatel), ve které je bydlení hlavním využitím, ale je vhodné vymezit plochu komerční vybavenosti, ve které je bydlení podmíněně přípustné při zachování polyfunkčnosti v ploše. Bydlení bude muset být přizpůsobeno zvýšenému hlukovému zatížení. Situování bydlení v části plochy při ulici Košinova je tak při splnění daných podmínek možné. Závěrem lze uvést, že jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268513
Příl.:

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

3094

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN, PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ – lok. Ba-4

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0268513/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1cs77393e0e

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/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 Ba-4 u ul. Jihlavská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Nesouhlasím s plánovanou výstavbou v lokalitě Ba-4 u ul. Jihlavská. Lokalita zahrnuje i parcelu našeho domu. Nesouhlasím s výstavbou komerčních objektů a bytových domů do výškové úrovně 6–16 m. Nesouhlasím s nárůstem obyvatel o 634 osob v této lokalitě. Tomuto počtu lidí navýhovuje velikost této lokality ani není vyřešena doprava. Požadují zachování zeleně a parkové úpravy plochy s ponecháním současné zástavby RD.

V Brně dne 12. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0268513/2020
Námitky

MMB/0268513/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s plánovanou výstavbou komerčních objektů a bytových domů do výškové úrovně 3 (6-16 m) v rozvojové lokalitě Be-4. Podatel požaduje zachování zeleně (ponechání parkové úpravy) a ponechání současné rodinné zástavby.
Střední část rozvojové lokality Be-4 mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Znamená to, že pruh zeleně s parkovou úpravou mezi ulicí Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako stabilizovaná plocha pro bydlení B/k3. Výšková úroveň této plochy je zvolena ve shodě s převládající výškou stávající zástavby. 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.

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

5380

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268516/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393e12

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

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	STAVBA, k.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	416 00 819
~~Trvalé bydliště~~/ sídlo	602 00 Brno, Kobližná 71/2
~~Jsem – nejsem*~~ ~~občan města Brna~~	Jsem - ~~nejsem*~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Židenice, parc.č. 7546, 7547

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

x K textové části	x Ke grafické části	K procesu pořizování

Městská část	Brno - Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc.č.7546, 7547, zahrádky v lokalitě Akátky, nad Židenickým hřbitovem

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~–~~ ano
x ne

- Ve zveřejněném Návrhu Územního plánu města Brna se náš pozemek p.č. 7547 – zahrada ocitá v oblasti přestavby – změny stávající plochy ZP na plochy veřejné zeleně, p.č.7546 spadá nově do plochy biocentra ÚSES. Podle územně prověřovací studie „Lokalita Údolíček" se tato oblast stává "průchodem" ze sídliště Vinohrady do Židenic, přes naše pozemky mají nově vést i trasy pro pěší a do jejich severovýchodní části zasahuje nově plánovaný vodní prvek (podle našeho názoru vzhledem ke geologickým podmínkám - poddolované území s převažujícím pískem- naprosto nevhodný. V této lokalitě je veřejné zeleně dostatek, ale je dlouhodobě neudržovaná a zanedbaná. V západní části pak téměř polovinu našich pozemků zabírá ochranné pásmo plánované trasy VMO - tunelu Vinohrady.
- Zamýšlené řešení územního plánu s námi jako vlastníky nebylo nikým projednáno. I když jeho případnou realizací by byla výrazným způsobem omezena naše majetková práva k našim pozemkům. Došlo by k podstatné změně nejen jejich využitelnosti, ale i

ekonomických parametrů.	
V Brně dne 30.6.2020	Podpis: Ladislav Bača, jednatel komplementá[redacted]
	STAVBA [redacted] 602 00 Brno, K[redacted] DIČ: CZ[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268516/2020
Námitky

MMB/0268516/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je pro veřejně přístupnou zeleň určen již v aktuálně platném územním plánu a současně je zde vymezena trasa podpovrchového úseku komunikace.

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. Územní plán města Brna reviduje vymezení územního systému ekologické stability z dosavadního Územního plánu města Brna (z roku 1994) a uvádí jej do souladu se ZÚR JMK, tzn. zapracovává do územního plánu nadregionální a regionální biocentra a biokoridory.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem LBC ZI02 dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu se aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné nebo městské zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. Mimo to platí podmínka, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území specifické podmínky.

Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě určen zejména v souvislosti s navazujícími prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice a Sadová" (Ageris s.r.o., 2020), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil biocentrum místního ÚSES. Předmětné biocentrum umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Návrh nového územního plánu tedy zachovává tuto kontinuitu. Současné využití území je dočasné, z pozice města se před realizací cílového stavu předpokládá majetkové vypořádání. Realizace zeleně může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, do té doby lze

MMB/0268516/2020
Námitky

pozemek užívat v souladu s regulacemi pro plochy městské a krajinné zeleně a v souladu s obecnými podmínkami využití území, uvedenými v kapitole 6.2. závazné textové části. Vzhledem k vymezení ÚSES platí i podmínky uvedené v kapitole 5.10. Územní systém ekologické stability na území Brna byl vymezen pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25.06.2020
MMB/0268525/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393e16

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268525
Poř.:

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

3730

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**
Identifikační údaje podatele	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná,** neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Po[redacted] …

**nehodící se škrtněte*


1:2 000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0268525/2020
Námitky

MMB/0268525/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 24 -06- 2020
0268531

Č.j. MMB:
Příl.

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

3096

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ – Lok. 3a-4

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0268531/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393e1a

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/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 3a-4 u ul. Jihlavská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NESOUHLASÍM S PLÁNOVANOU VÝSTAVBOU DOMŮ V LOKALITĚ 3a-4 u ul. JIHLAVSKÁ. NESOUHLASÍM S NÁVRHEM UL. JIHLAVSKÉ JAKO MĚSTSKÉ TŘÍDY. NAVÍC VEN POLOVIČNÍ, PROTOŽE NA PROTĚJŠÍ STRANĚ VE PLOT FN BOHUNICE. NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU, KTERÁ MÁ NAHRADIT VZROSTLÉ STROMY A ZELEŇ. ZÁSADNĚ NESOUHLASÍM S NÁRŮSTEM 634 OBYVATEL V TÉTO LOKALITĚ, KDE DODNES NENÍ VYŘEŠENA DOPRAVA A PARKOVÁNÍ. POŽADUJEME OZNAČIT TUTO PLOCHU JAKO ZELEŇ (Z). TĚCHTO PLOCH V BOHUNICÍCH UBÝVÁ A JE NAHRAZOVÁNA DOMY, UŽ TAK JE HUSTOTA OBYVATEL/1km NEÚNOSNÁ!

V Brně dne 18.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0268531/2020
Námitky

MMB/0268531/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4 a s návrhem ul. Jihlavská jako městské třídy.
Střední část rozvojové lokality Be-4 mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Znamená to, že pruh zeleně s parkovou úpravou mezi ulicí Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako stabilizovaná plocha pro bydlení B/k3. Výšková úroveň této plochy je zvolena ve shodě s převládající výškou stávající zástavby. 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.
Ulice Jihlavská (v úseku od ulice Akademická po Ústřední hřbitov) ovšem i přes výše uvedené úpravy zůstane vymezená jako městská třída. Počítá se u ní, že by v budoucnu mohla mít spíše podobu významné městské třídy než dopravně zatížené komunikace lemované svodidly. Podél ulice Jihlavská je navrženo stromořadí, které musí odpovídat charakteru městské třídy.

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

3095

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268540
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0268540/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393e21

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno- Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o 5 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.

V Brně dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0268540/2020
Námitky

MMB/0268540/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s rušením garáží v rozvojové lokalitě Be-4.
Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.
Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude v délce asi 340 m vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné 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.

5337

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268551/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77393e2b

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

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Kohoutovice	
Katastrální území	Brno-Kohoutovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plocha přestavby **Ke-2 Stavební dvůr**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1 Požadujeme plochu přestavby **Ke-2 Stavební dvůr podmínit vyhotovením Územní studie**, která zajistí, aby byla lokalita co nejlépe dopravně napojena (primárně z Libušiny třídy, nikoliv z ulice Bašného), bez výrazných omezení sousedních lokalit, a zároveň, aby byly respektovány potřeby obyvatel Kohoutovic. 1

Do zadání územní studie požadujeme zařadit vymezení veřejného prostranství (náměstí), které v Kohoutovicích chybí, ekumenické centrum s možností volnočasových aktivit, o kterém se zde uvažuje již mnoho let, rekreační plochy zeleně, obytné domy a také nezbytně nutnou občanskou vybavenost (menší obchody, kavárnu, hřiště nebo divadelní amfiteátr). Dále požadujeme snížení výškového koeficientu při okraji lokality, aby výška nové zástavby v okrajových částech plochy přestavby reflektovala a zohledňovala výšku stávající zástavby.

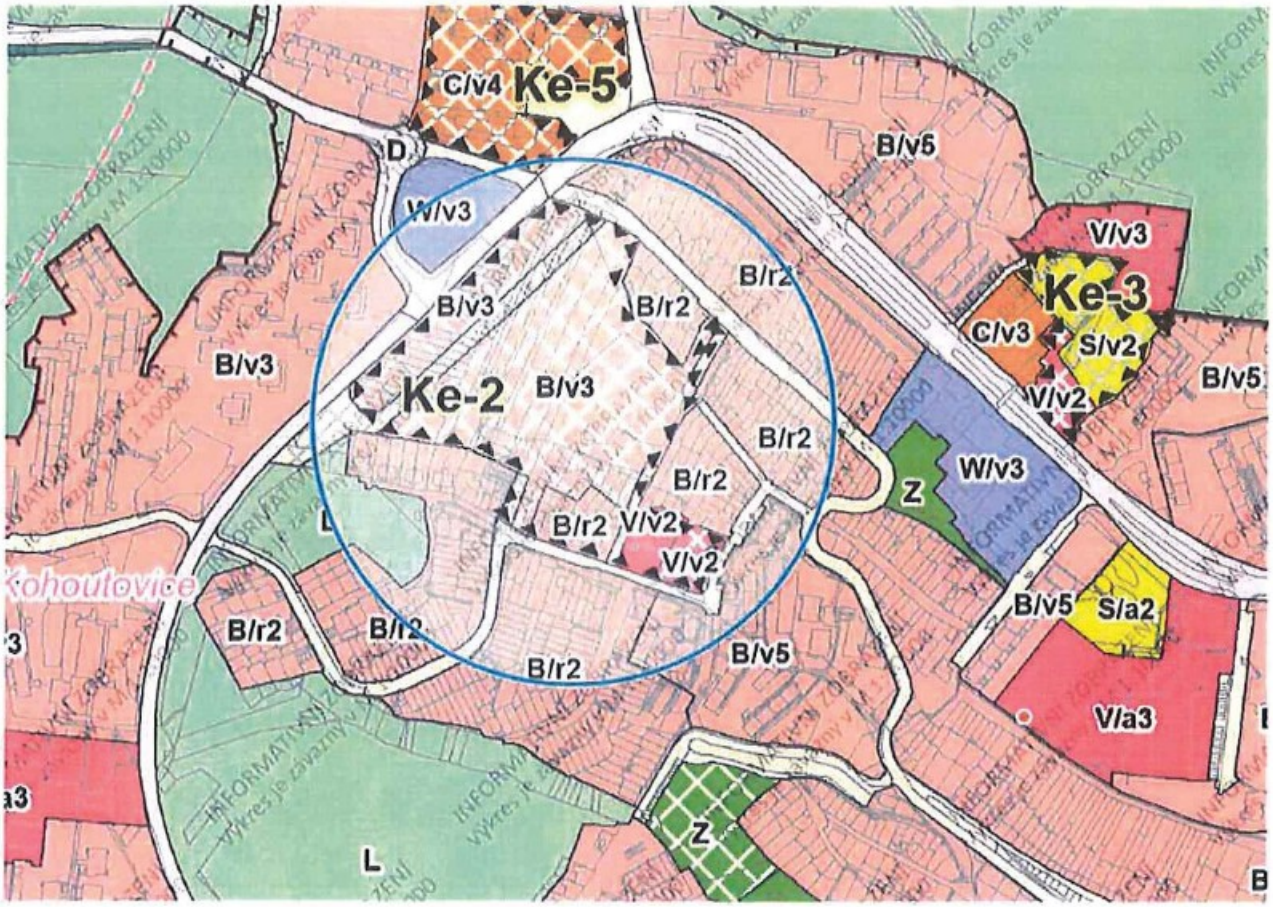
2 Z tohoto důvodu žádáme **změnit tuto plochu z plochy bydlení (B/v3) na plochu smíšenou obytnou (C/v3).** 2

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha


C/v4
Ke-5
D
W/v3
B/v5
V/v3
Ke-3
C/v3
S/v2
V/v2
B/v5
B/r2
B/v3
B/r2
B/v3
Ke-2
B/v3
B/r2
B/r2
V/v2
V/v2
W/v3
Z
Kohoutovice
B/r2
B/r2
B/r2
B/v5
B/v5
S/a2
V/a3
Z
L
INFORMATIVNÍ
Výkres je závazný

MMB/0268551/2020

Námitka č.1, Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.

Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.

Práce na pořízení ÚS byla zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezeními funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny ploch bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.) Plocha C umožňuje v lokalitě i zástavbu pro občanskou vybavenost, jak je požadováno v námitce.

Vhodné je v lokalitě Ke-2 rozsah rozvojové lokality sesouladit s plochami určenými pro rozvoj: tj. rozšířit lokalitu Ke-2 i na návrhovou plochu veřejných prostranství v západním konci lokality při ulici Libušina třída a naopak vyloučit z lokality stabilizovanou plochu B/r2 při ulici Bašného. Proto dal pořizovatel pokyn i na úpravu rozsahu rozvojové lokality.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, upravil dle pokynu návrh pro 1. opakované veřejné projednání a dále –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12. V této části je také vyhověno.

Požadavky uvedené pro ÚS-34 obsahují návrh veřejného prostranství, vyřešení vhodné návaznosti na okolní rezidenční nízkopodlažní zástavbu i řešení dopravního napojení rozvojové lokality. Konkrétní řešení vyplyne až z obsahu pořízené ÚS-34. Výsledné řešení nelze nyní předjímat.

Případné omezení nebo zamezení některých dopravních pohybů je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku na úrovni ÚP 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.

Výše uváděný text ke stavu platného ÚPmB doplňujeme o informaci, že podmínka na pořízení ÚS1 vymezená v platném ÚPmB pozbyla ke dni 23.9.2023 účinnosti.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268553/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77393e2c

5300

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

NÁMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA**

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	ZÁPADNÍ BRÁNA BRNO a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 27742997
Trvalé bydliště/ sídlo	Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území viz níže parc č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky

K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1684/85 1684/86 1684/203 1684/205	

Text námitky 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 žádáme o **zahrnutí všech částí předmětných pozemků do plochy smíšené obytné (C), zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %, zrušení struktury zástavby. Dále žádáme o vypuštění předmětných pozemků z navrhované plochy územní studie ÚS-21 Západní brána.**

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází areál parkoviště a přilehlé plochy zeleně.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v návrhových plochách jádrových, tj. smíšených plochách centrálního charakteru (SJ) s indexem podlažní plochy 2,0-3,0.

Návrh Územního plánu města Brna se liší od řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch změn smíšených obytných (C/v7) s volnou strukturou zástavby v zóně pro umístění výškových staveb.

Projekt investora se nachází ve fázi územního řízení. Nový územní plán musí umožňovat případnou modifikaci stávajícího záměru, ve stávajících objemech a charakteru zástavby.

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály urbanizace městských tříd, požadujeme:

- Zahrnutí všech částí předmětných pozemků do plochy smíšené obytné (C); západní část pozemku parc. č. 1684/203 je zahrnuta do plochy veřejných prostranství.
- Zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %; tato úprava návrhu ÚPmB by umožnila s větší mírou efektivity při využití území; v současné době se zpracovává dokumentace pro územní řízení v souladu s platným ÚPmB se zastoupením optimálního rozsahu zelně.
- Zrušení struktury zástavby, jelikož struktura „volná" je určena pro sídlištní zástavbu, struktura „kompaktní" pro blokovou zástavbu; v této lokalitě lze očekávat kombinaci obojího.

Tyto úpravy návrhu ÚPmB by umožnily s větší mírou efektivity se podílet se na celkové urbanizaci území podél jižní strany ulice Jihlavské, která je v návrhu ÚPmB definovaná jako městská třída, což je urbanisticky významný typ ulice, která má celoměstský význam. Je pro ni charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, vyšší dopravní význam. Tento pás území je účelné rozvíjet ve prospěch smíšeného městského území (zejména ve prospěch občanského vybavení a bydlení) a přispět prakticky k ideji města krátkých vzdáleností.

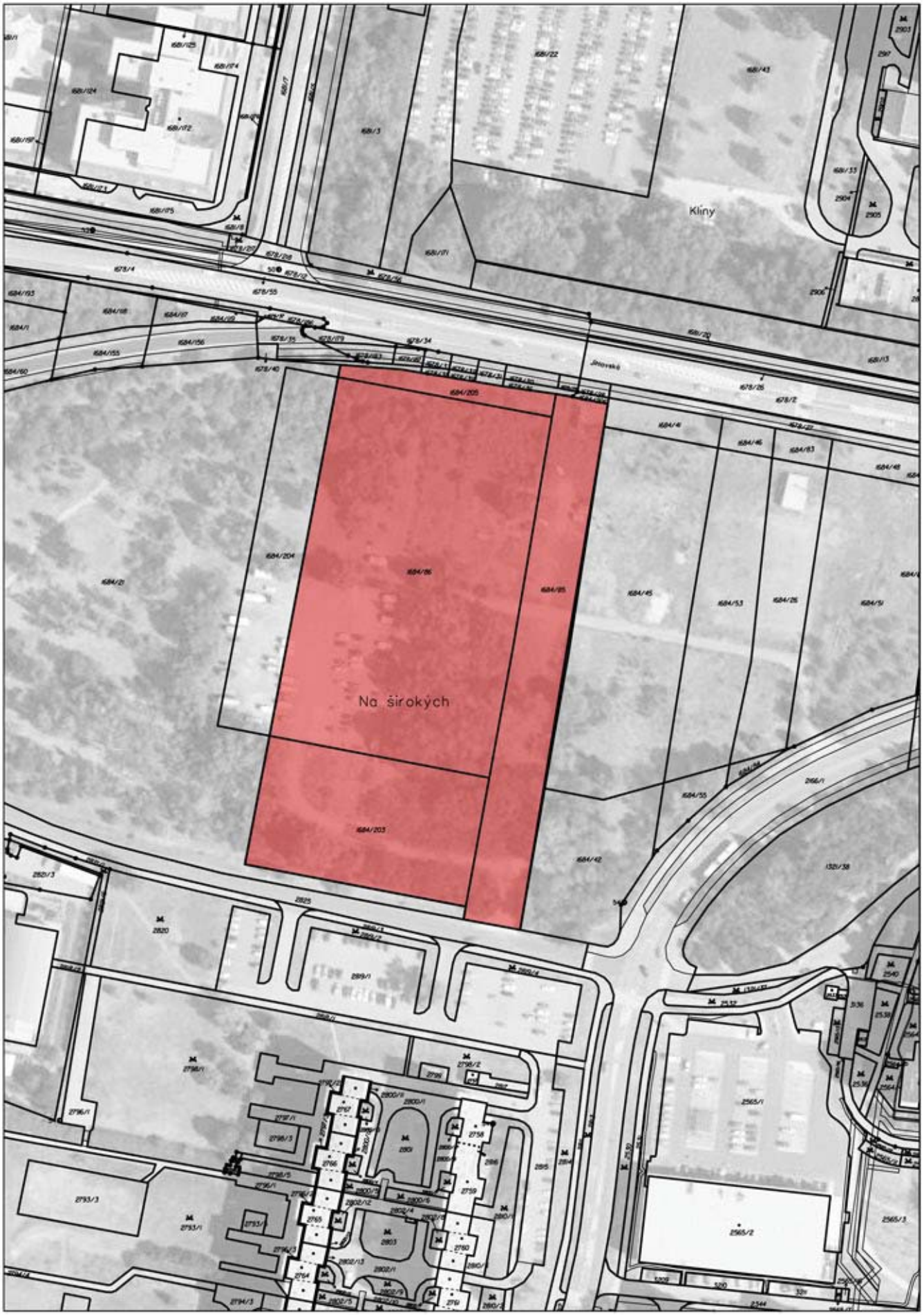
Vzhledem ke skutečnosti, že investor v rámci územního řízení řeší všechny předmětné pozemky jako ucelený soubor, a v návrhu řešení zohledňuje i známé záměry jiných investorů na okolních pozemcích, požadujeme:

- Vypuštění předmětných pozemků z plochy navrhované územní studie ÚS-21 Západní brána, aby bylo možné realizovat částečnou modifikaci stávajícího záměru, v obdobných objemech a charakteru zástavby, a následně rozhodovat o změnách v části území bez nutnosti zpracování a zaevidování územní studie ÚS-21 Západní brána.

Děkuji a s pozdravem…

V Brně dne	Podpis: .....

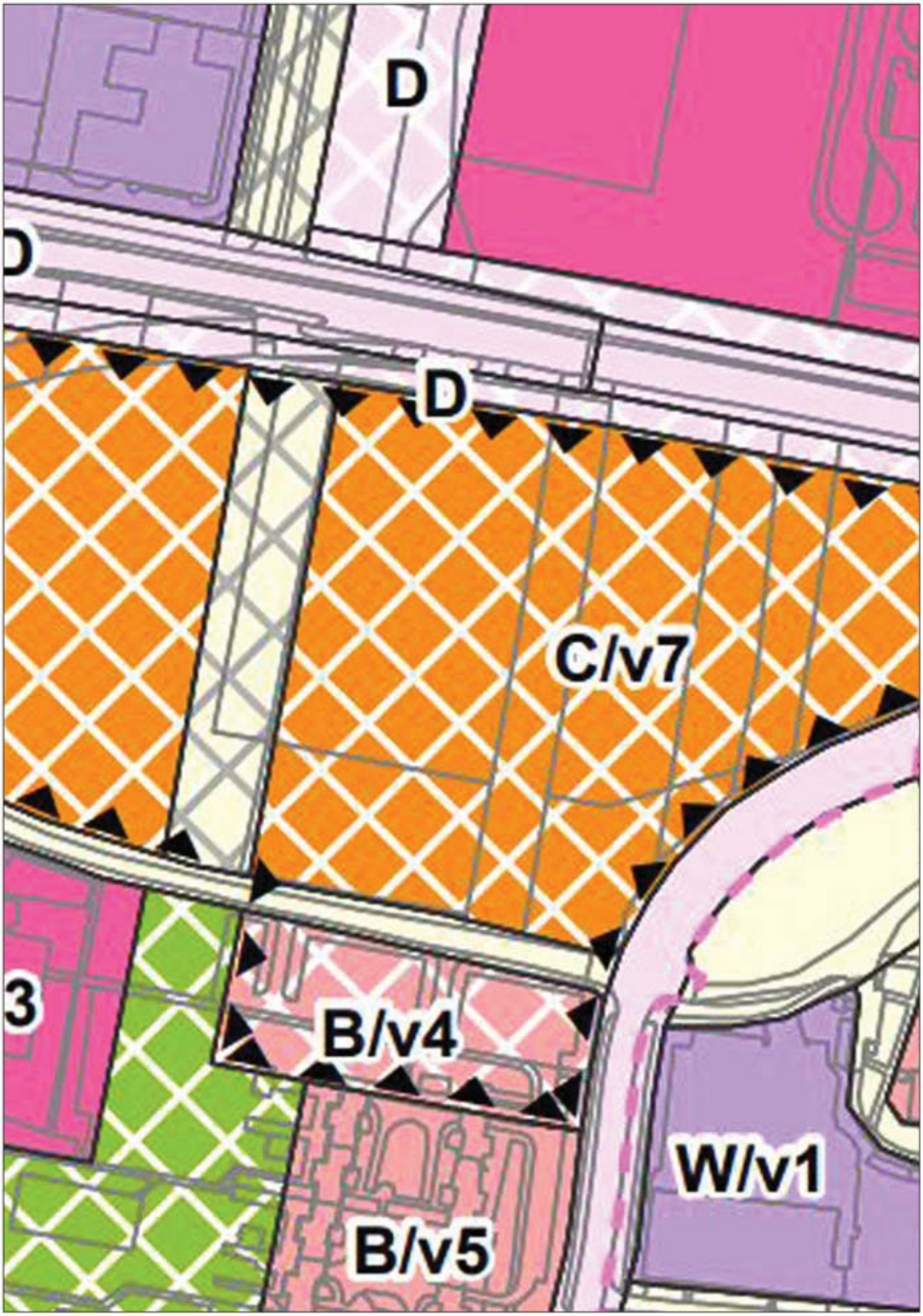
**nehodící se škrtněte*



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ



obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB



obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB

MMB/0268553/2020
Námitky

MMB/0268553/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v rozvojové lokalitě Západní brána SL-3 u všech pozemků uvedených v textu námitky p.č. 1684/85, 1684/86, 1684/203, 1684/205, k.ú. Starý Lískovec, aby byly součástí plochy smíšené obytné (C). Žádáte zrušení požadavku 30 % pro plochy zeleně, vypuštění všech předmětných pozemků ze studie Západní brána a zrušení struktury volná.
Menší části předmětných parcel zůstanou součástí plochy dopravy a plochy veřejného prostranství, bez těchto ploch nelze obsluhovat danou lokalitu, zajistit realizaci veřejných prostranství s plochami pro parkování apod. Požadavek min. 30 % plochy pro zeleň zůstává platný pro celé území Brna, pro celý ÚP. V bodě 6.3.3.2 textové části Návrhu ÚPmB se uvádí, v kterých případech není předepsané procento v ploše třeba dodržet. Struktura volná zůstane v ploše vymezená, uvádíte, že v lokalitě lze očekávat kombinaci struktury volné i kompaktní.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25.06.2020
MMB/0268556/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393e31

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268556
Příl.:

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

3729

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

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

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


0 20 40 60 80 100 m
1:2 000

MMB/0268556/2020
Námitky

MMB/0268556/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268566/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393e35

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268566
P:

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

3728

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


0 20 40 60 80 100 m
1:2000

MMB/0268566/2020
Námitky

MMB/0268566/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268581/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393e3e

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

3727

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268581
Příl.:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná,** neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podp[redacted] ....

**nehodící se škrtněte*


1:2000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0268581/2020
Námitky

MMB/0268581/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

5386

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268590/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:



Magistrát města Brr mmb1es77393e44

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

DS

K č. j.: MMB/0202272/2020

Podatel:

KOREKT PLUS s.r.o., IČO: 25303996, sídlem Bahno-Příkopy 1266, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

Právně zastoupeni:

Frank Bold advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

Námitky proti návrhu územního plánu města Brna

ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Přílohy:

- *plná moc pro právního zástupce podatele*

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, oznámil prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020 konání veřejného projednání návrhu územního plánu Brna (dále jen „**návrh ÚP**") a informoval o možnosti podat připomínky a námitky k návrhu ÚP do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání návrhu ÚP, tedy do dne 30. 6. 2020.

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 4422/28, 4422/137, 4422/139, 4422/220, 4422/221, 4422/222, 4422/223, 4422/224, 4422/225, 4422/226 a 4422/245, vše v katastrálním území Líšeň, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 4657.

Podatel proti návrhu ÚP podává v zákonné lhůtě jako dotčený vlastník podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") níže uvedené **námitky**.

A. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně **plochy komerční vybavenosti W/v2**. V této ploše se dle návrhu ÚP nachází pozemky podatele parc. č. 4422/28, 4422/137, 4422/139, 4422/220, 4422/221, 4422/222, 4422/223, 4422/224, 4422/225, 4422/226 a 4422/245.



Obrázek: Dotčené nemovitosti (katastrální + ortofotomapa)

B. Věcný obsah námitky

Podatel nesouhlasí se záměrem zahrnout pozemky podatele parc. č. 4422/28, 4422/137, 4422/139, 4422/220, 4422/221, 4422/222, 4422/223, 4422/224, 4422/225, 4422/226 a 4422/245. do výškové úrovně zástavby č. 2, resp. do plochy komerční vybavenosti W. Podatel navrhuje zahrnout výše uvedené pozemky do plochy komerční vybavenosti C, struktury zástavby volné (v) s výškovou úrovní 5 (12 – 28 metrů).

C. Odůvodnění námitky

Legitimní očekávání podatele

Zařazením výše uvedených pozemků do plochy komerční vybavenosti, resp. k zařazení pozemků do výškové úrovně zástavby č. 2, která odpovídá dle textové části územního plánu 3–10 metrům, se zásadním způsobem změnilo dosavadní funkční využití části pozemku podatele, čímž došlo k zásahu do jeho vlastnického práva.

S ohledem na předpokládaný způsob využití pozemků v platném územním plánu **nabyl podatel legitimní očekávání, že na pozemcích bude možné zahájit určitý typ výstavby, která byla dle tehdejšího územního plánu uvedena jako přípustná.** Podatel očekával, že zastavitelnost jeho pozemků bude i v návrhu ÚP zachována a město Brno nebude klást žádné překážky budoucí realizaci stavebních záměrů podatele či jeho smluvních a obchodních partnerů.

Podatel spatřuje zásah do svého práva na ochranu vlastnictví ve ztrátě možnosti využít pozemky v souladu se svým legitimním očekáváním. Dle současného územního plánu se pozemky podatele nacházejí na **smíšené ploše obchodu a služeb SO bez výškového regulativu**. Přípustné jsou na této ploše administrativní budovy, stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu, provozovny stravování a ubytovací zařízení, řemeslné provozovny, služebny městské policie, stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit nebo zábavní zařízení. Podmíněně přípustné jsou pak maloobchodní provozovny až do 10 000 m^2.



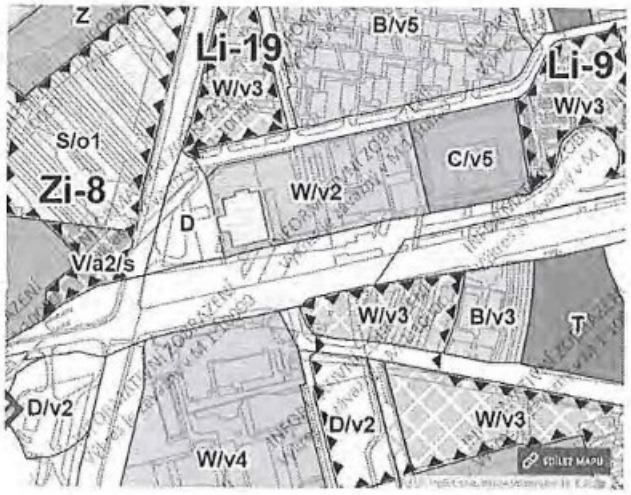
Obrázek: Regulativ dle platného ÚP je SO

Pozemky podatele přitom patří do stabilizované plochy dle platného ÚP.

Podatel se prostřednictvím svého zástupce obrátil dne 12. 3. 2020 na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje s žádostí o vydání územně plánovací informace o podmínkách využití území a změn jeho využití, která se týkala mimo jiné pozemku podatele parc. č. 4422/220. Z územně plánovací informace č. 32/2020, kterou Magistrát města Brna vydal dne 14. 4. 2020 pod č.j. MMB/0135055/2020/Pou a zástupci podatele adresoval, **žádným způsobem nevyplývá, že by mělo dojít ke stanovení výškového regulativu na 3 až 10 metrů (nebo výškového regulativu vůbec), resp. k jeho přesunu do plochy komerční vybavenosti, která se od smíšené plochy obchodu a služeb odlišuje v podstatných znacích.**

Kromě výše uvedeného podatel neshledává žádný existující racionální důvod pro stanovení výškového regulativu na 3 až 10 metrů na předmětných pozemcích podatele. V bezprostřední blízkosti předmětných pozemků se totiž nacházejí administrativní budovy i obytné domy, které svou výškou dosahují i více než 25 metrů. V návrhu ÚP spadají tyto do výškové úrovně č. 5, tj. 15 až 28 metrů, přičemž dle původního územního plánu nebyly výškové limity vůbec stanoveny.

Na základě výše uvedeného podatel legitimně očekával možnost výstavby a začal proto jednat s potenciálním investorem – kupujícím pozemků podatele. Investor měl v úmyslu vystavět stavební záměr, který byl v souladu s tehdejším územním plánem, resp. v souladu s přípustným využitím území ve smíšené ploše obchodu a služeb bez výškového regulativu. Jednání mezi podatelem a investorem dospěla do pokročilé fáze transakce, kdy byla mezi smluvními stranami ujednána kupní cena pozemků v řádech stamilionů i další náležitosti obchodu a smluvní dokumentace. **Po zveřejnění návrhu nového územního plánu města Brna však investor nemá zájem na dalším pokračování transakce, neboť nelze původně zamýšlený stavební záměr realizovat kvůli umístění pozemků podatele v ploše komerční vybavenosti s výškovým regulativem v úrovni č. 2 odpovídající výšce 3 až 10 metrů a změnou regulativu tak, že vylučuje stavby pro potřeby bydlení. Z tohoto důvodu investor od jednání o koupi pozemků podatele odstoupil a podateli hrozí ušlý zisk dosahující řádu stamilionů korun českých.**



Obrázek: Regulace dle návrhu ÚP

V souvislosti s jednáním s investorem si podatel nechal architektem vyhotovit hmotovou studii zobrazující potenciální vzhled a parametry zamýšleného stavebního záměru na dotčených pozemcích podatele. Hmotová studie byla vytvořena s předpokladem absence výškového regulativu, jak vyplývá z dosud platného územního plánu města Brna.

Jak je patrné z výsledků studie, stavební záměr podatele (multifunkční budova vedle provozovny BILLA), resp. potenciálního investora, žádným způsobem nezasahuje do koloritu okolní sídlištní zástavby, naopak přispívá ke kultivaci dané plochy. V důsledku výškové úrovně 5 v návrhu ÚP nicméně nelze nadále s tímto stavebním záměrem počítat.



Obrázek: Výsledek hmotové studie a grafické zobrazení stavebního záměru

Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například nález Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že *„z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit"*).

Návrh ÚP musí mimo jiné splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do 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).

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."***

Z rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 dále plyne obecná **zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva**, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě návrhu ÚP se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť zcela pomíjí jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání. **Podatel se tak dostal do situace, kdy je proti němu postupováno diskriminačním způsobem ve srovnání s vlastníky jiných nemovitostí, neboť jejich vlastnické právo bylo oproti jiným vlastníkům zásadním způsobem omezeno, když nemůže nadále disponovat s pozemky dle vlastního uvážení, s ohledem na odstoupení investora od jednání o prodeji pozemků.** Změně regulativu podatel nerozumí zejména ve vztahu k ploše sousední, která je dle platného územního plánu plochou rozvojovou, nestabilizovanou a návrhem ÚP se mění v plochu stabilizovanou **C/v5,** tj. plochu obytnou smíšenou volné struktury zástavby s výškovou úrovní zástavby 12-28 m. Na jižní a západní hranici vymezeného území W/v2 je pak navíc plocha dopravní infrastruktury, která je dle návrhu ÚP zcela bez výškového regulativu. **Dle podatele je tak nedůvodné, aby plocha W/v2 obsahovala výškový regulativ úrovně č. 2 (3 až 10 metrů), když kolem celé takto vymezené plochy na předmětných pozemcích se nacházejí plochy zcela bez výškového regulativu, případně s úrovní zástavby podstatně vyšší (12 až 28 metrů).**

Návrh ÚP musí dle ustálené judikatury správních soudů (viz zejména usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120) **zároveň vyhovovat testu přiměřenosti (proporcionality).** Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrné deklarovanému cíli. Navrhovaná změna se podateli jeví jako nepřiměřená.

Podatel dále zdůrazňuje princip kontinuality územního plánování, o kterém se zmínil NSS např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, konkrétně, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území,* ***musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální.*** *Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce."*

Obdobně bylo v rozsudku NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, 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. brownfileds, 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."*

Podatel je přesvědčen, že v jeho případě návrh ÚP výše uvedené požadavky nesplňuje. Podatel je přesvědčen, že návrh ÚP nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím, podmínkám „testu

proporcionality" ani principu kontinuality územního plánování. **Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob. I z tohoto důvodu je vymezení plochy komerční vybavenosti, resp. zařazení pozemků do 2. výškové úrovně na pozemcích podatele nezákonné.**

Požadavek na jinou koncepci řešení výškové úrovně

Podatel s ohledem na nevyhovující navrženou výškovou úroveň na jeho pozemcích navrhuje, aby se pořizovatel vrátil k původní navržené koncepci řešení výškové úrovně, která byla stanovena již v konceptu územního plánu. V konceptu bylo k tomu (na str. 80) výslovně uvedeno: *„Posuzování výškových staveb Výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho charakter. Proto jsou stanoveny takové regulace výškové úrovně zástavby, které vyžadují u budov přesahujících výškovou hladinu danou specifickými podmínkami plochy individuální posouzení možnosti jejich umístění. Cílem je nepřipustit neřízené umisťování výškových budov na území města. Podmínky pro umisťování výškových budov vycházejí z následujících zásad:*

- *Za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu.*
- *Je stanoveno území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. V oblasti vymezené hranicí pásma výškové regulace není možné výškové budovy umisťovat.*
- *Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost.*
- *V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat. Při umisťování výškových budov do 50 m výšky mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů je nutné vždy posuzovat následující podmínky:*
    - *urbanistická vazba na stávající zástavbu a její strukturu,*
    - *ochrana pohledů na volnou krajinu a pohledově významné svahy města,*
    - *komfortní docházková vzdálenost na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m),*
    - *kvalitní dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu,*
    - *kapacita technické infrastruktury,*
    - *přiměřený rozsah veřejných prostranství,*
    - *splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel."*

Návrh ÚP z hlediska řešení koncepce výškové úrovně je ve srovnání s výše uvedenou původní koncepcí nepřiměřeně přísný a v budoucnu má potenciál výrazně zasáhnout do vlastnických práv mnoha subjektů včetně podatele. Nyní navržená koncepce je dle podatele navíc vágně odůvodněná a může vyústit až v neproporcionální zásah do vlastnických práv podatele (a dalších subjektů). <u>Podatel proto žádá o její přehodnocení.</u>

<u>Potenciální náhrada škody</u>

Dle § 102 odst. 2 stavebního zákona platí, že vlastníkovi pozemku nebo stavby, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši.

Ústavním východiskem této právní úpravy je čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle nějž je omezení vlastnického práva možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, který dále odkazuje na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, pro **veškerá omezení vlastnického práva,** která jsou důsledkem opatření vydaných podle stavebního zákona, pokud jejich *„citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu".*

Nejvyšší soud (dále jen „NS") již v několika rozsudcích konstatoval, že nárok na náhradu může vznikat i v jiných případech, než na které přímo dopadá § 102 stavebního zákona, a to na základě přímé aplikace čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V rozsudku ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, NS konstatoval, že *"Dlouhodobý stav, kdy je vlastník pozemku omezen na svém vlastnickém právu bez jakékoliv náhrady, může nabýt ústavněprávní roviny a s přihlédnutím k okolnostem individuálního případu vést k přiznání náhrady za omezení vlastnického práva na základě přímé aplikace článku 11 odst. 4 Listiny. Je totiž zřejmé, že obecná využitelnost a realizace vlastnických práv k pozemku omezeného obsahem územního plánu je limitována oproti stavu, kdy by územní plán konkrétní záměr využití pozemku nestanovil."*

V daném případě v důsledku změny možnosti využití území došlo ke zrušení transakce mezi podatelem a investorem, a to navíc ve fázi, kdy se uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem měly být pozemky podatele, jevilo jako vysoce pravděpodobné. Je zřejmé, že změnou využití území, na němž se pozemky podatele nacházejí, dojde k jejich podstatnému ekonomickému znehodnocení. Případnou škodu na straně podatele tak lze spatřovat nejen ve skutečné škodě v podobě vynaložených nákladů na realizaci transakce (včetně nákladů na externí poradce podatele – účetní, advokáty a technické odborníky), vyhotovení hmotové studie u kanceláře architekta, ale také v podobě ušlého zisku odpovídající hodnotě nerealizovaného prodeje ve stamilionové výši.

Město Brno se tak fakticky vystavuje budoucímu riziku nejen napadení návrhu ÚP pro rozpor se zákonem, ale rovněž žalobě na náhradu škody.

VI. Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá o vypuštění pozemků parc. č. 4422/28, 4422/137, 4422/139, 4422/220, 4422/221, 4422/222, 4422/223, 4422/224, 4422/225, 4422/226 a 4422/245 z plochy komerční vybavenosti W a zrušení výškového regulativu úrovně 2, resp. jeho přesunutí do úrovně 5. Podatel zároveň žádá o zařazení uvedených pozemků do plochy C smíšené obytné, struktury zástavby volné (v) s výškovou úrovní 5 (12 až 28 metrů). V opačném případě by došlo k nezákonnému a neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva podatele, což ve výsledku může znamenat vydání územního plánu v rozporu se zákonem. Současně podatel žádá o přehodnocení koncepce řešení výškové úrovně zástavby a navrhuje koncepci, se kterou pracoval koncept územního plánu.

V Brně dne 29. 6. 2020

KOREKT PLUS s.r.o.

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

KOREKT PLUS s.r.o., IČO: 25303996, se sídlem Bahno-Příkopy 1266, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 60783, zastoupena Josefem Kuligem, jednatelem

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 63531, ID DS: **auwd5w7**

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval **při podání námitek k návrhu územního plánu města Brna, konkrétně ke změně týkající se pozemků zmocnitele v ploše W/v2 dle návrhu nového 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, námitky, 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 24. 6. 2020

KOREKT PLUS s.r.o.

[redacted]

zmocnitel

MMB/0268590/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu výškové úrovně zástavby a způsobu využití plochy komerční vybavenosti, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 4422/138, 4422/179 a další, k.ú. Líšeň K vymezené ploše komerční vybavenosti W lze uvést pouze toliko, že plochy W dle návrhu a plochy SO dle současného územního plánu jsou svým rozsahem možného způsobu využití obdobné a návrh ÚPmB tak představuje kontinuitu z hlediska způsobu využití. Navržené využití plochy tak nemůže narušit legitimní očekávání podatele a změna není důvodná. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v dané lokalitě záměrné s ohledem na výbornou dopravní dostupnost lokality a dopravní zátěž. V otázce výškové regulace lze podateli přisvědčit, že výšková úroveň 2 není s ohledem na výškovou úroveň okolních ploch stanovena vhodně a původně stanovená úroveň tak byla vůči okolním nemovitostem disproporční. V okolí se nacházejí plochy o výškové úrovni 3, 4 a 5. Jako urbanisticky nejvhodnější a akceptovatelná byla vyhodnocena výšková úroveň 3 (v plochách komerční vybavenosti jsou v rámci sídlištních celků stanovovány nižší úrovně zástavby záměrně z důvodu pozitivního narušení výškové uniformity), přičemž návrh územního plánu byl následně takto upraven. Na základě veřejného projednání taktéž byl změněna regulace výškové úrovně 3, kdy budou umožněny lokální dominanty do 25 metrů výšky při splnění podmínek kladených návrhem ÚPmB. Struktura zástavby zůstává zachována v souladu s požadavkem podatele. Závěrem lze konstatovat, že obsahem územně plánovací informace jsou pouze podmínky využití záměrů vyplývající z platné územně plánovací dokumentace, nikoliv dle návrhu územního plánu, jehož vydání je pravomocí zastupitelstva města v samostatné působnosti, a jehož výslednou podobu nelze předjímat.

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

Vyhodnocení se mění takto:
Podatel požaduje změnu výškové úrovně zástavby a způsobu využití plochy komerční vybavenosti, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 4422/138, 4422/179 a další, k.ú. Líšeň K vymezené ploše komerční vybavenosti W lze uvést pouze toliko, že plochy W dle návrhu a plochy SO dle současného územního plánu jsou svým rozsahem možného způsobu využití obdobné a návrh ÚPmB tak představuje kontinuitu z hlediska způsobu využití. Navržené využití plochy tak nemůže narušit legitimní očekávání podatele a změna není důvodná. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v dané lokalitě záměrné s ohledem na výbornou dopravní dostupnost lokality a dopravní zátěž. V otázce výškové regulace lze podateli přisvědčit, že výšková úroveň 2 není s ohledem na výškovou úroveň okolních ploch stanovena vhodně a původně stanovená úroveň tak byla vůči okolním nemovitostem disproporční. V okolí se nacházejí plochy o výškové úrovni 3, 4 a 5. Jako urbanisticky nejvhodnější a akceptovatelná byla vyhodnocena výšková úroveň 3 (v plochách komerční vybavenosti jsou v rámci sídlištních celků stanovovány nižší úrovně zástavby záměrně z důvodu pozitivního narušení výškové uniformity), přičemž návrh územního plánu byl následně takto upraven. Na základě prvního veřejného projednání taktéž byla změněna regulace výškové úrovně 3, kdy budou umožněny lokální dominanty do 25 metrů výšky při splnění podmínek kladených návrhem ÚPmB. Tento návrh územního plánu však nebyl zastupitelstvem města schválen a byl vrácen pořizovateli k přepracování. Určený zastupitel v této fázi uplatnil podnět na úpravu výškového zónování, načež bylo na základě nového prověření zpracovatelem možnost

MMB/0268590/2020
Námitky

umístění lokální dominanty u ploch s výškovou hladinou 3 zcela vypuštěna. Struktura zástavby zůstává zachována v souladu s požadavkem podatele. Závěrem lze konstatovat, že obsahem územně plánovací informace jsou pouze podmínky využití záměrů vyplývající z platné územně plánovací dokumentace, nikoliv dle návrhu územního plánu, jehož vydání je pravomocí zastupitelstva města v samostatné působnosti, a jehož výslednou podobu nelze předjímat

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268591/2020 5174
listy: přílohy:1
druh: ti/sv:
mmb1es77393e45

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

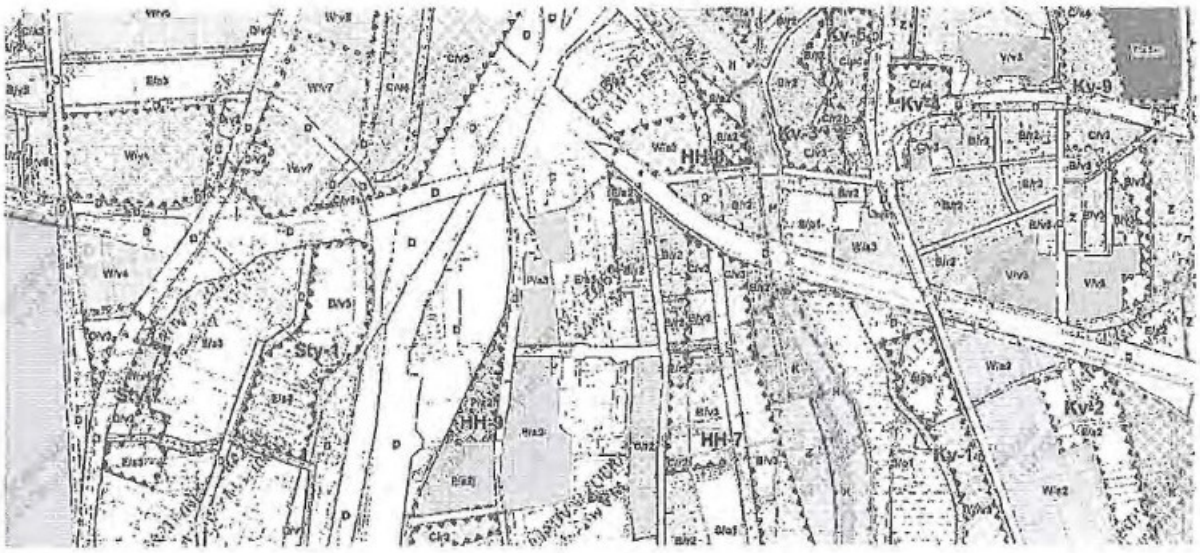
D5

Podatel				
Typ subjektu:	Právnická osoba			
Název organizace:	ASIO REAL, spol. s r.o.			
Adresa / sídlo:	Kšírova 45/552, 619 00 Horní Heršpice			
Kontakt:	Kontaktní osoba:	Pirek Oldřich	Datum narození:	
	Email:	pirek@asio.cz	Telefon:	602584869
Vlastnický vztah podatele:	Vlastník nemovitosti na LV730 tj. parcely čis. 529/2, 552/1 vč. stavby,552/2, 552/3 vč. stavby, 552/4 vč. stavby, 552/9, 552/10, 552/11, 552/12, 552/13,			

Námitka	číslo:	1

Nově navržené řešení dopravní obslužnosti dotčeného území pomocí městské třídy HH/3 považujeme za nevhodné !!! Vlivem tohoto návrhu a záborem areálu firmy ASIO je zcela ohrožena naše hospodářská činnost a 80 pracovních míst našich zaměstnanců. S naší námitkou souvisí i nevhodnost komunikace vzhledem k rozvojovému území HH-7, které je určeno pro obytnou zástavbu. Touto komunikací se extremně zvedají veškeré negativní dopady intenzivní dopravy na území (prašnost, hlučnost a zejména bezpečnost osob).
Navrhujeme ukončit navrhovanou komunikaci HH/3 jako slepou u křížení s VMO s ozn. Kv/1 a námi označené území, včetně rozvojového území HH-8, S/a2 a ulici tzv. "novou Vodařskou" dopravně obsloužit z Mariánského nám. stávající komunikací po ul. Kšírova a také po "nové Vodařské" ve směru od navrhované komunikace HH/5.
Tímto řešením by nebylo třeba budovat složité mimoúrovňové křížení HH/3 s Kv/1 čímž by došlo k nemalé úspoře. Na zvážení je, zda vůbec území HH-7 neponechat stávajícímu účelu a zda navrhovat bytovou výstavbu v záplavovém území vč. komunikace HH/3 je rozumné? Nebo snad převažují zájmy devoloperu nad veřejným zájmem?

Námitka číslo 1 (zákres)



[redacted]

V Brně dne 29.6 2020 Podpi

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

spol. s r.o.
CZ - 619 00 Brno, Kšírova 552/45
IČ: 06719627, DIC: CZ06719627

MMB/0268591/2020
Námitky

MMB/0268591/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemcích žadatele v k.ú. Horní Heršpice.
Předmětný pozemek je dotčen dlouhodobě sledovaným řešením nové urbanistické osy tzv. „Nová Vodařská“. V obdobném rozsahu jsou pozemky dotčeny v současné době v Územním plánu města Brna, navazující zbývající pozemky byly vzhledem k podměrečnosti agregovány k této ploše. 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.

4403

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268594/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77393e47

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67

Podatel: [redacted]

Jméno a příjmen[redacted]zer.....

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

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo čísl[redacted]o identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted].....v katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

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

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

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

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

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

2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18	X	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.
19	X	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 zelené Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.
20	X	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.
21	X	Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přilehající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).
22		Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.
23	X	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
24	X	V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zelené alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.
25	X	Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.
26	X	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.

Dále doplňuji:

Zoskrňovaný odstavec PLATÍ
Nezahrňovaný odstavec NEPLATÍ

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

V Brně dne 29.1.2020

Podpis [redacted]

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel: [redacted]

Jméno a příjmení:

Trvale bytem: .....

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo ~~nemovité stavby nebo~~ identifikaci bytové či nebytové jednotky)

..... [redacted] .....v katastrálním území: ..... MEDLÁNKY .....

(* nehodící se škrtněte)

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

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. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
  - ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
  - ☐ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).
- ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
  - ☐ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
  - ☒ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.
- ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
- ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.
- ☒ 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 přilehlou 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.
- ☐ 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.
- ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.

- [x] 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.
- [x] 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 zelené Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.
- [x] 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.
- [x] 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).
- [ ] 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.
- [x] 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.
- [x] V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zelené alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.
- [x] Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.
- [x] 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.

Dále doplňuji:

ZAKRÍŽKOVANÉ BODY = PLATÍ JAKO MOJE NÁMITKA

NEZAKRÍŽKOVANÉ – SOUHLASÍM S ŘEŠENÍM

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

V Brně dne 30.6.2020

Podpis [redacted]

MMB/0268594/2020
Námitky

MMB/0268594/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

MMB/0268594/2020
Námitky

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

MMB/0268594/2020
Námitky

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

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0268594/2020
Námitky

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

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

5340

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268595/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77393e48

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

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	24207543
Trvalé bydliště/ sídlo	Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 62800 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území viz níže parc č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno-Královo Pole
Katastrální území	Ponava
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 305/3, 305/4, 305/5, 305/6, 305/7, 306/4

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plánu města Brna. Konkrétně žádáme o **zrušení navržené struktury zástavby a změnu výškové úrovně zástavby na úroveň vyšší.**

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází administrativní budova (centrum Šumavská) s přilehlým parkovištěm. Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Královo Pole. Na severní straně hraničí dotčené pozemky s ulicí Šumavskou, která je odděluje od areálu Univerzity obrany. Směrem na východ od těchto pozemků se nachází park na Chaloupeckého náměstí, který je odděluje od bytového domu. Západní strana pozemků je lemována ulicí Botanickou, za kterou se nachází bytový dům. Z jihu se na hranici pozemků nachází ulice Ptašínského, která je odděluje od areálu základní školy, gymnázia a ZUŠ.

V současnosti se v lokalitě chystá výstavba administrativní budovy se sedmi NP podél ulice Botanické.

- V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto ve stabilizovaných smíšených plochách výroby a služeb (SV) a v návrhových plochách hromadných odstavných parkovacích garáží (DG).

Návrh Územního plánu města Brna se odlišuje od řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch komerční vybavenosti (W/v4) volné struktury zástavby s její výškovou úrovní 9 – 22 m.

Vzhledem k existující struktuře zástavby a chystané dostavbě podél ulice Botanické žádáme o zrušení stanovení struktury zástavby, jelikož struktura „volná" je určena pro sídlištní zástavbu a struktura „kompaktní" pro blokovou zástavbu. Ani ostatní územním plánem definované struktury se pro chystanou zástavbu nehodí.

Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí na Cerit Science Park III – etapa I, jehož horní římsa je umístěna do výšky cca 31 m a vzhledem k připravované výstavbě administrativní budovy Cerit Science Park III – etapa III, která sahá do výšky 29,6 m nad úrovní ulice Botanické žádáme o změnu výškové úrovně z „4" na úroveň vyšší. Úroveň „5" ani „6" však záměru dle definice neodpovídají, úroveň „7" je určena pro výškové stavby nad 40 m. V návrhu ÚPmB tak nelze najít adekvátní výškovou hladinu pro náš záměr. Proto žádáme, aby byla v ÚPmB nově definována úroveň v systému výškové zástavby, která by obsahovala stavby s výškou atiky v rozmezí 28–40 m, a nebo stávající úrovně byly předefinovány.

Z hlediska výšky záměru lze konstatovat, že záměr nevybočuje z rámce výškové hladiny blízkého okolí. Z územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu zpracovanou Architektonickou kanceláří Burian-Křivinka v r. 2007 je patrné, že budova Sfinx na ulici Hrnčířské je vysoká 29,7 m. Výška hlavní římsy Fakulty informatiky MU je dle projektové dokumentace 26,25 m, se započtením technického patra se pohybuje okolo 30 m nad úrovní terénu. Proto lze konstatovat, že úprava návrhu ÚPmB je odůvodněná.

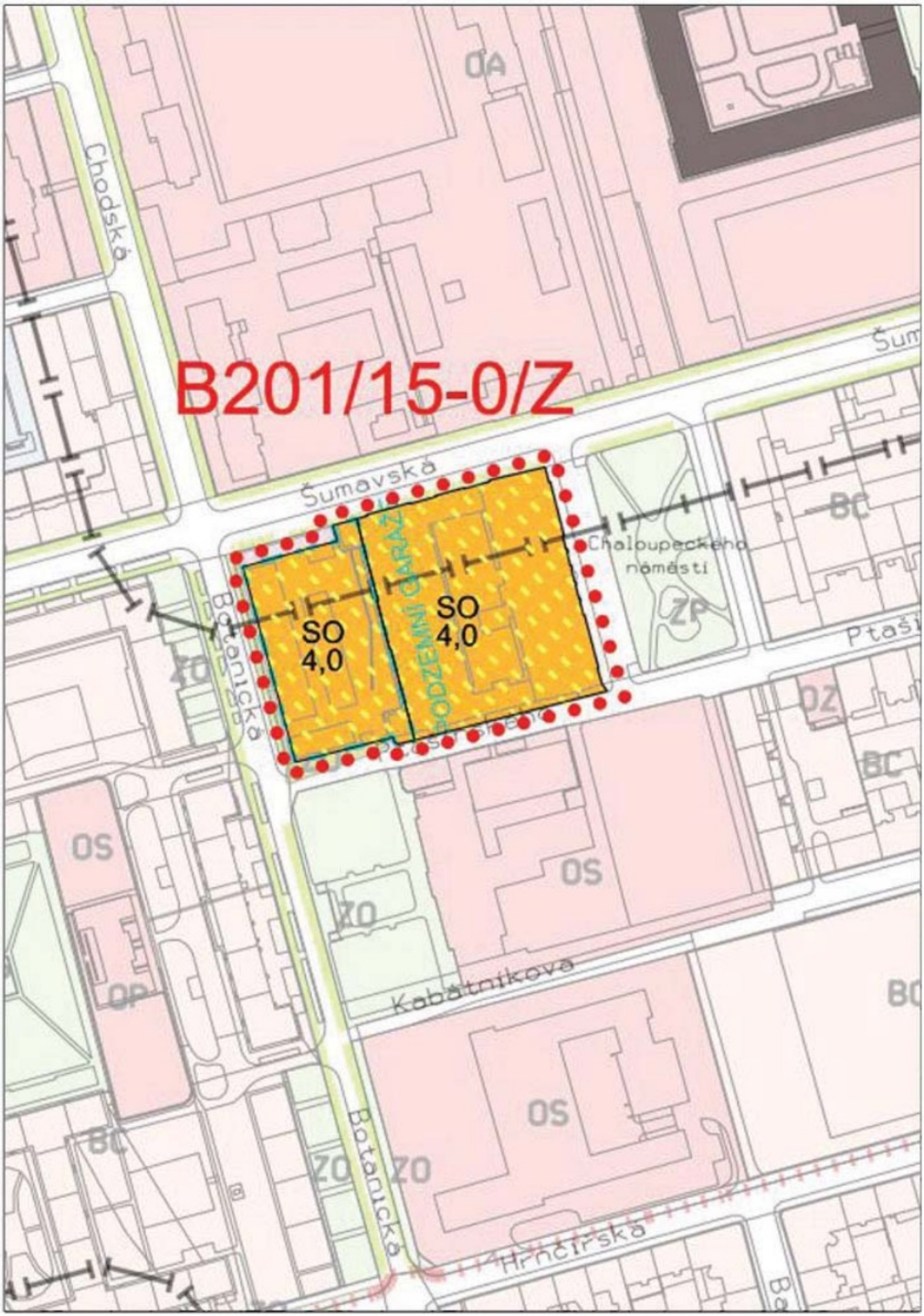
Děkujeme a s pozdravem

V Brně dne 30.6.2020 Podpis: [redacted]

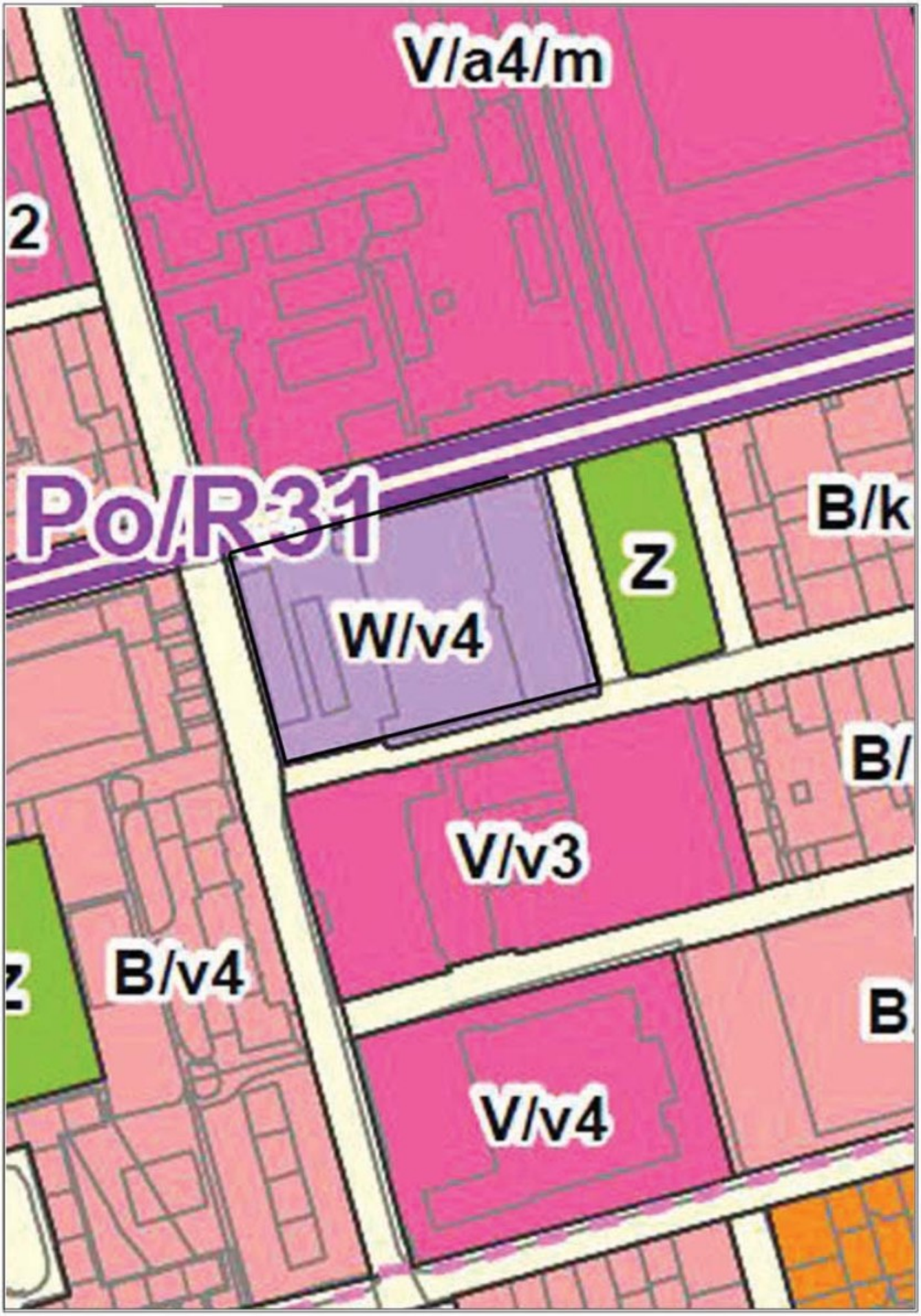
**nehodící se škrtněte*



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ



obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB



obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB

MMB/0268595/2020
Námitky

MMB/0268595/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnu výškové úrovně a struktury zástavby plochy komerční vybavenosti, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 305/3, 305/4 a další, k.ú. Ponava. S ohledem na připravovaný záměr bylo řešení plochy přezkoumáno tak, že bude stanovena kompaktní struktura zástavby o výškové úrovni 5. Jedná se o plochu, která je z převážné části zastavěna blokem tvořeným jednou budovou. Z uvedeného je kompaktní struktura zástavby vhodná. Při řešení otázky výšky je respektován připravovaný záměr (v dané lokalitě bylo vydáno přípustné závazné stanovisko), přičemž výšková hodnota 5 je i s ohledem na charakter okolní zástavby akceptovatelná. V plochách s výškovou úrovní zástavby 5 budou umožněny na základě změny návrhu po veřejném projednání taktéž lokální dominanty do 40 metrů výšky při splnění dalších podmínek kladených návrhem ÚPmB. Stanovení vyšší úrovně zástavby není z urbanistického hlediska vhodné. Tyto úrovně jsou stanovovány pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách.

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

Vyhodnocení se mění takto:
Podatel požaduje změnu výškové úrovně a struktury zástavby plochy komerční vybavenosti, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 305/3, 305/4 a další, k.ú. Ponava. S ohledem na připravovaný záměr bylo řešení plochy přezkoumáno tak, že bude stanovena kompaktní struktura zástavby o výškové úrovni 5. Jedná se o plochu, která je z převážné části zastavěna blokem tvořeným jednou budovou. Z uvedeného je kompaktní struktura zástavby vhodná. Při řešení otázky výšky je respektován připravovaný záměr (v dané lokalitě bylo vydáno přípustné závazné stanovisko), přičemž výšková hodnota 5 je i s ohledem na charakter okolní zástavby akceptovatelná. V plochách s výškovou úrovní zástavby 5 bylo umožněno na základě změny návrhu po veřejném projednání taktéž lokální dominanty do 40 metrů výšky při splnění dalších podmínek kladených návrhem ÚPmB. Tento návrh územního plánu však nebyl zastupitelstvem města schválen a byl vrácen pořizovateli k přepracování. Určený zastupitel v této fázi uplatnil podnět na úpravu výškového zónování, načež bylo na základě nového prověření zpracovatelem stanoveno, že v plochách s výškovou úrovní 5 mohou být lokální dominanty převyšující hlavní římsu do 12 metrů.
Stanovení vyšší úrovně zástavby není z urbanistického hlediska vhodné. Tyto úrovně jsou stanovovány pouze ve zpracovatelem prověřených lokalitách.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268596/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77393e4b

5379

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

DS

NAMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA**
Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Kappa Properties s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 05539757
Trvalé bydliště/ sídlo	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území viz níže parc č. viz níže
Upřesnění obsahu námitky	
K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Ponava
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	585/1 585/18; součástí pozemku je stavba 585/19; součástí pozemku je stavba 585/20; součástí pozemku je stavba 585/21; součástí pozemku je stavba 585/22; součástí pozemku je stavba 585/23; součástí pozemku je stavba 585/24; součástí pozemku je stavba 585/25; součástí pozemku je stavba 585/26; součástí pozemku je stavba 585/27; součástí pozemku je stavba 585/28; součástí pozemku je stavba 585/29; součástí pozemku je stavba

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádáme o **zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 % v předmětné ploše.**

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází areál společnosti Stavospol s.r.o., sloužící k prodeji a skladování stavebního materiálu, jedná se tedy o využití plochy, které není v souladu s okolním typem zástavby a narušuje kompaktnost území (bydlení, občanská vybavenost). Blok mezi ulicemi U Červeného mlýna, Staňkova, Dělostřelecká a Střední byl původně z velké části využit jako areál ÚP závodů. Po zrušení výroby areál chátral a je vnímán jako jeden z řady brownfields, které lemují ul. Sportovní.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v návrhových plochách pro výrobu (PV) s indexem podlažní plochy 1,5. V současné době probíhá změna platného ÚPmB (B65/15-0/2020), která navrhuje předmětné pozemky zařadit do návrhové plochy všeobecného bydlení BO s indexem podlažní plochy IPP 3,0.

Návrh Územního plánu města Brna se liší od řešení platného ÚPmB (bez přihlédnutí k jeho navrhované změně). Předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch změn smíšených obytných (C/k4) s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 9–22 m.

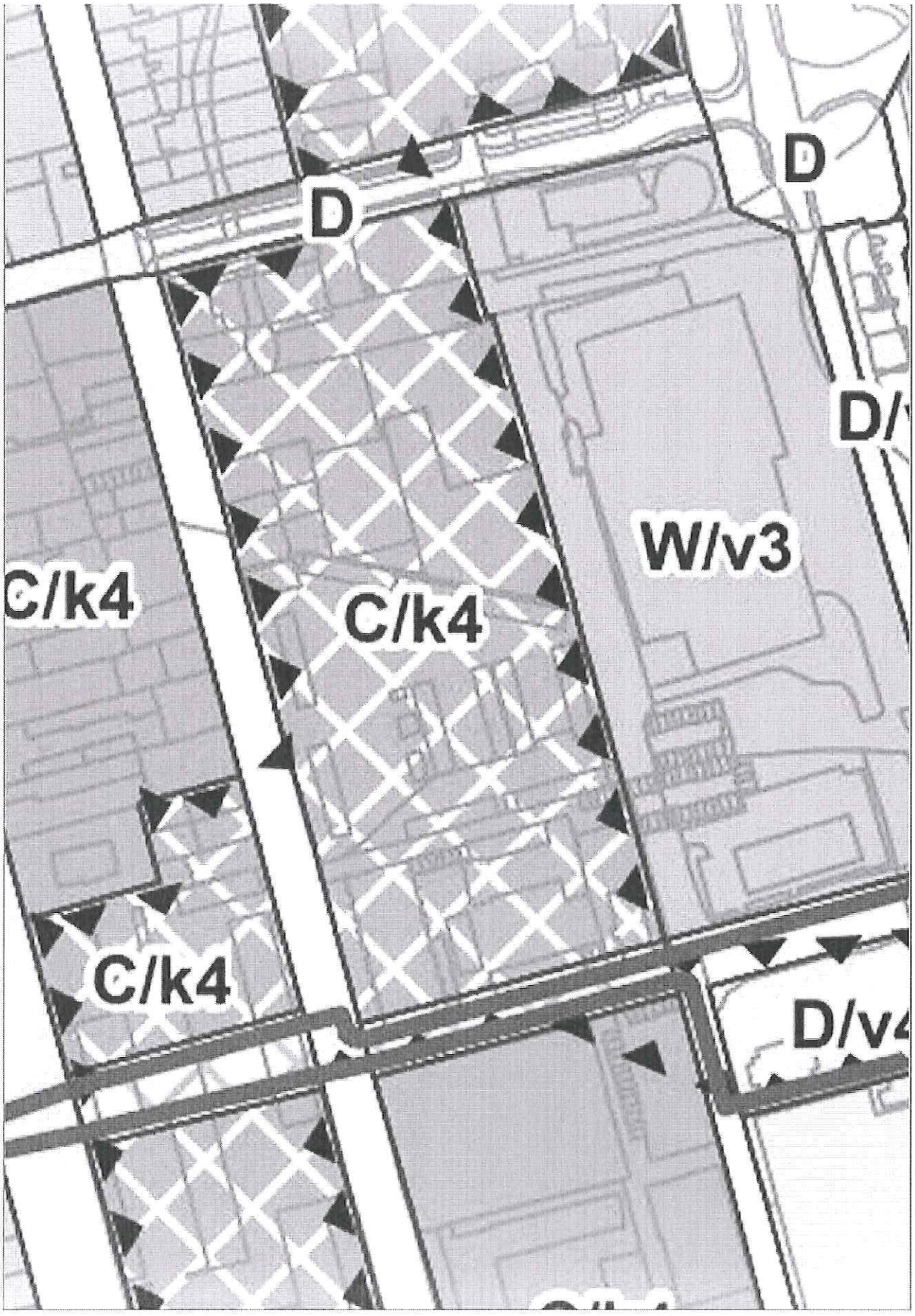
Záměrem investora je prodloužení a mírné navýšení stávající blokové zástavby při ulicích Staňkova a Střední a na probíhající developerský projekt na sousedících pozemcích, realizovaný společností Trikaya. Parkování se předpokládá v celém rozsahu pozemku s ozeleněnými střechami vnitrobloku.

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály revitalizace původních průmyslových areálů v k.ú. Ponava, požadujeme zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %. Tato úprava návrhu ÚPmB by umožnila s větší mírou efektivity podílet se na celkové revitalizaci území podél západní strany poměrně nově definované ulice Sportovní. Tento pás území mezi Sportovní a Střední je účelné rozvíjet ve prospěch smíšeného městského území (zejména ve prospěch občanského vybavení a bydlení) a přispět prakticky k ideji města krátkých vzdáleností.

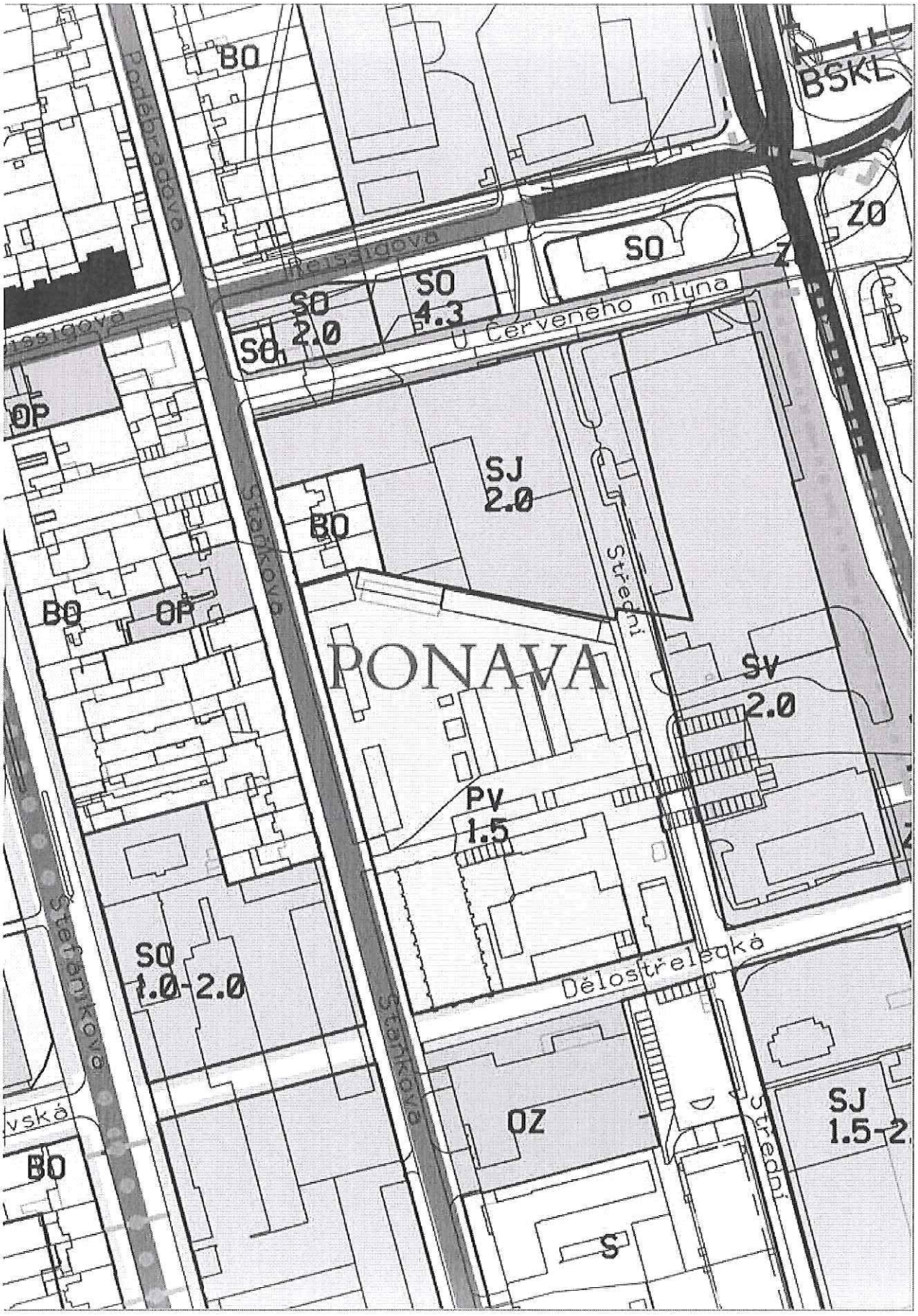
Děkuji a s pozdravem

V Brně dne	Podpis: .....

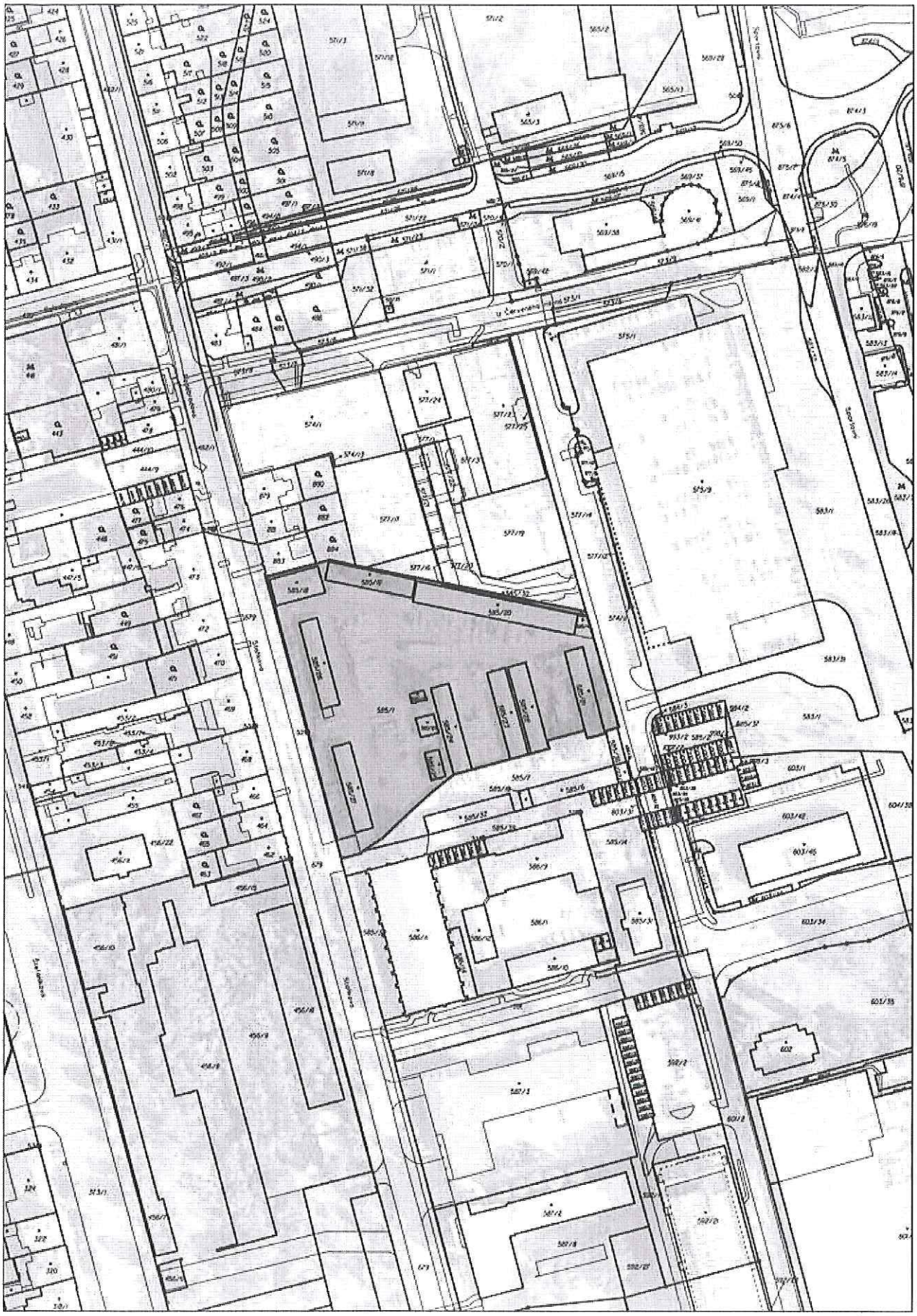
**nehodící se škrtněte*



obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB



obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ

MMB/0268596/2020
Námitky

MMB/0268596/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v rozvojové lokalitě Po-2 podél ulice Staňkova vypuštění regulativu 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Regulativ platí pro celé město Brno, pro všechny smíšené obytné plochy, není možné činit výjimku pro konkrétní případ. V bodě 6.3.3.2 Textové části je uvedeno, v kterých případech je možné minimální zastoupení zeleně v ploše nedodržet (hustá kompaktní zástavba, kompenzace zeleně na konstrukci stavby apod.).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Doplňujeme, že z důvodu úprav, došlo v NÚP 2024 ke změně očíslování kapitol.

4310

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268598
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0268598/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es77393e4d Doručeno: 30.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

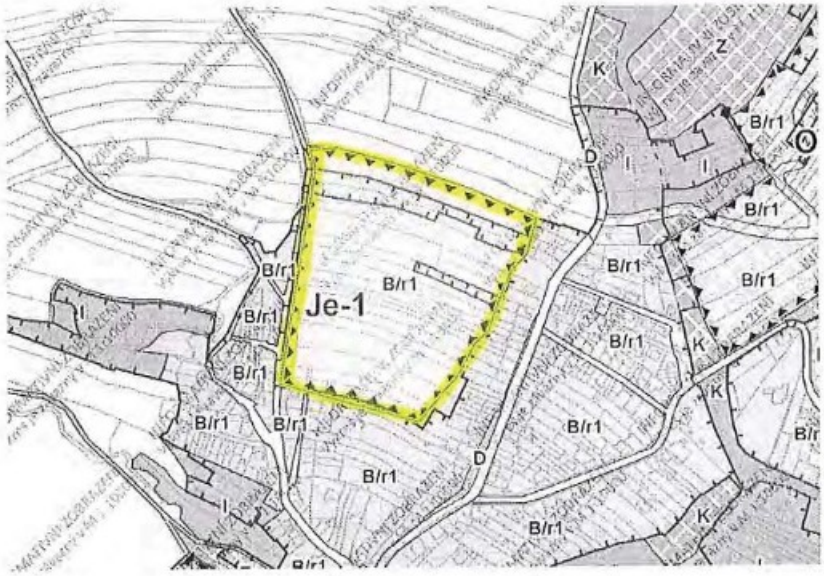
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námitka	**číslo:**	1

Jako [redacted] k. ú. Jehnice nesouhlasím se zařazením lokality Je-1 před zpracování územní studie, která by řešila veškeré aspekty této lokality (dopravu, znečištění, hluk, občanskou vybavenost, zeleň) a byla konzultována s majiteli pozemků v lokalitě. Domnívám se, že lokalita nevyhovuje pro umístění bydlení z těchto důvodů:
- ačkoliv podmínkou má být napojení lokality na ulici Blanenská, lokalita se této ulice nikde nedotýká a všechny možné napojení na ulici Blanenskou jsou označeny jako stabilizované plochy bydlení
- velká část oblasti je pod úrovní terénu ulice Blanenské, tedy je problematické tuto oblast odkanalizovat
- v oblasti jsou komplikované vlastnické vztahy - velké množství drobných vlastníků z nichž každý má jinou představu o využití tohoto území - je třeba konzultace s vlastníky pozemků
- na západním okraji lokality se ruší stávající stabilizovaný pruh krajinné zeleně, které je ve veřejně přístupné části intravilánu Jehnic nedostatek a jeho rušení je nežádoucí
- spolu s dalšími lokalitami v Jehnicích a na Ořešíně zatíží jedinou příjezdovou silnici směrem k Brnu přes Mokrou Horu, kde je již dnes nadměrná intenzita dopravy a jsou překračovány hlukové limity

Vzhledem k výše uvedenému navrhuji lokalitu Je-1 přeřadit pouze do kategorie územní rezervy a pouze v případě, že by územní studie prokázala realizovatelnost zástavby rodinného bydlení, ji v budoucnu do toho stavu přeřadit.
Alternativním návrhem je přeřadit lokalitu do kategorie I (individuální rekreace), která by více odpovídala současnému charakteru využití území.

Námitka číslo 1 (zákres)



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

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

MMB/0268598/2020
Námitky

MMB/0268598/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1. U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268599/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393e4e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
0268599
Č.j. MMB
Příl.:

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

3726

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele	
	~~Fyzická osoba/právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem - nejsem~~ vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA

[redacted]

V Brně dne 23.6.2020

.....

**nehodící se škrtněte*


1:2,000
0 20 40 60 80 100 ft

MMB/0268599/2020
Námitky

MMB/0268599/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268600
Příl.:

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

4166

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-7, B/r1**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MB/0268600/2020
přílohy
es77393e4f Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna plochy B/r1 v lokalitě By-7.
V ploše B/r1 při pravé straně ul. Průjezdní jako vlastník výše uvedeného pozemku požaduji umožnit v ÚPmB výstavbu pro bydlení ve vyznačené ploše dle přílohy č.1.
V současnosti se jedná o zahrady stávajících rodinných domů při ulici Bosonožské náměstí, které s ohledem na svoji rozlohu, jsou již minimálně využívány k původnímu účelu – pěstování plodin. Šířkový profil ulice Průjezdní je dostatečný pro provoz vozidel. Technická infrastruktura v ulici Průjezdní umožňuje napojení nových rodinných domů.

Příloha č.1: Vymezení území

V Brně dne 26.06.2020

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA č. 1
VYMEZENÍ ÚZEMÍ

[redacted]



MMB/0268600/2020
Námitky

MMB/0268600/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vyznačené území je součástí stabilizované plochy bydlení B/r1 není součástí rozvojové lokalit\y By-7, podatelem je zřejmě požadována změna významu stabilizované plochy B/r1 na plochu návrhovou B/r1.

Rozvojovou lokalitu či návrhovou plochu B/r1 pro předmětnou část území při ulici Průjezdní není důvod vymezit, ani takovému řešení neodpovídají stávající podmínky v území:

Stávající koridor ulice Průjezdní na pozemku parc. č.190/1 k. ú. Bosonohy o proměnné šířce neumožňuje vybudování veřejného prostranství ve vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, v požadovaných parametrech, tj. minimálně 6,5 m široké prostranství s komunikací pro obsluhu staveb RD. Územním plánem se spolu s vymezením funkčních ploch řeší i odpovídající dopravní napojení ploch. Návrhová plocha B by si vyžádala vymezení plochy veřejného prostranství se zásahem do pozemků podél ulice Průjezdní. Její vymezení s ohledem na stávající stav zástavby při koncích ulice není reálné, proto ani zpracovatel nového ÚP nevyhodnotil území při ulici Průjezdní s možností rozvoje pro výstavbu RD.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0268613/2020
listy:3 přílohy:
druh:spis

mmb1es77393e5b Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚ BRNA
Došlo dne 30 -06- 2020 20
Č.j. MMB:
Příl.:

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

5372

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268613
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	STEMFIRE s.r.o. zastoupena Ing. Tomášem Mejzlíkem, jednatelem
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 29376831
Trvalé bydliště/ sídlo	Šámalova 1537/60a, Židenice, 615 00 Brno
~~Jsem - nejsem*)~~ ~~občan města Brna~~	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. 941/2, jehož součástí je stavba, 942/1, jehož součástí je stavba, 942/6, jehož součástí je stavba, zapsaných na LV č. 3827, dále parc. č. 942/2, jehož součástí je stavba, 942/3, jehož součástí je stavba, 942/5, jehož součástí je stavba, 952/2, 952/4, zapsaných na LV č. 234.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Sever	
Katastrální území	Zábrdovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 941/2, jehož součástí je stavba, 942/1, jehož součástí je stavba, 942/6, jehož součástí je stavba, zapsaných na LV č. 3827, dále parc. č. 942/2, jehož součástí je stavba, 942/3, jehož součástí je stavba, 942/5, jehož součástí je stavba, 952/2, 952/4, zapsaných na LV č. 234, vše v k. ú. Zábrdovice (Adresa: Cejl 76, Brno)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

NÁMITKA:
Žádáme o změnu navrhované výškové úrovně zástavby na výše uvedených pozemcích na výškovou úroveň 6, tj. C/k6, místo aktuálně navrhované výškové úrovně 4.
V případě, že by pořizovatel došel k důvodnému závěru, že dotčené území není možno zařadit do výškové úrovně 6, žádáme o změnu na výškovou úroveň 5, tj. C/k5.
Nesouhlasíme s navrženou koncepcí umísťování lokálních dominant a výškových staveb uvedenou v textové i grafické části Návrhu ÚP a požadujeme její přepracování tak, aby navázala na úpravu v Konceptu ÚP, který umožňoval individuální posouzení možnosti umístění výškových budov do 50 m.

ODŮVODNĚNÍ:

Záměr podatele týkající se dotčených pozemků
Dotčené území je industriálním areálem bývalé textilní továrny, který byl součástí významného pásu Brněnského Manchesteru. V současné době má industriální areál charakter brownfieldu. Pro tento industriální areál jsme zpracovali urbanistickou studii polyfunkčního komplexu, který revitalizuje nejen významnou městskou třídu ulice Cejl ale i Svitavské nábřeží a přináší do území nové funkce bydlení, administrativy a komerce. Naším cílem je vytvořit téměř 400 nových bytových jednotek, 3 500 m^2 administrativní plochy a přibližně 5 000 m^2 komerční plochy při zachování dostatku veřejných prostranství v areálu (dále jako „**projekt**"). Zachováním charakteru a fragmentů industriálního období vytváříme nový industriální městský blok.
Konceptem našeho projektu je jednotná urbanistická struktura celého návrhu, a to jak půdorysnou stopou, tak i výškovou hladinou střešní krajiny. Půdorysně projekt tvoří jeden celek prorůstající územím a doplňuje stávající městský blok. Výškově pak hlavní objem struktury respektuje převládající výšku okolní zástavby a doplňují ho jednotlivé lokální dominanty a akcenty v souladu s urbanistickými principy.

První etapa výstavby projektu je nyní v procesu projednávání, byla podána žádost o závazné stanovisko OUPR MMB.
Přílohy:

- *Vizualizace projektu*
- *Informativní výpisy z katastru nemovitostí k LV č. 234 a 3827*
- *Schéma záměru etapy 1*
- *Schéma celkového záměru etapa 1+2*
- *Výhledové úhly na vedutu města Brna*
- *Schéma výšek okolních objektů přesahujících výšku 22 m*

Stávající stav a Platný ÚP
Jak uvádíme výše, v současné době jsou dotčené pozemky tzv. brownfieldem, málo využívaným industriálním areálem, kde výrobní, skladové a administrativní plochy jsou využívány zhruba z 50 %. Většina budov rozsáhlého areálu je ve špatném technickém stavu, který neumožňuje jejich užívání. Některé části budov byly provizorně opraveny a jsou v nich umístěny skladovací či výrobní prostory. Nedostačující jsou také kapacity areálových rozvodů inženýrských sítí.
Dle platného územního plánu statutárního města Brna (dále jen „**Platný ÚP**") jsou dotčené pozemky zařazeny v ploše SV, tedy ve smíšené ploše výroby a služeb, sloužící převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou provozovny výroby a služeb, administrativní budovy, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu, provozovny stravování a ubytovací zařízení, zahradnictví, stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit nebo zábavní zařízení. Podmíněně jsou přípustné i další způsoby využití. Současně se dle Platného ÚP jedná o návrhovou plochu, tedy o *„dílčí část území, ve které se předpokládá změna*

účelu nebo intenzity využití". Míra stavebního využití návrhové plochy, ve které se nachází dotčené pozemky, je stanovena indexem podlažní plochy (dále jen „**IPP**") 1.5. Výšku staveb, které lze na dotčených pozemcích umístit, lze dovodit z IPP a z územně plánovacího podkladu (dále jen „**ÚPP**") „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu" (2007). Platný ÚP a uvedený ÚPP umožňuje na dotčených pozemcích umístit první etapu projektu – dostavbu bloku v ulici Cejl s lokální dominantou na nároží ulice Cejl s výškou přes 40 m, která je významným pohledovým zakončením ulice Francouzská.

Okolní zástavba je tvořena převážně vícepodlažními budovami s funkcí smíšených služeb a převahou rezidenčního bydlení. Na druhé straně řeky Svitavy se nachází industriální areál Zbrojovky. Zároveň jsou v okolní zástavbě budovy dosahující výšky 26,2 m, a to v souvislém bloku na ulici Cejl, či 26,5 m až 27,5 m, a to na souvislém bloku mezi ulicemi Francouzská – Vranovská. Sousední budova na Svitavském nábřeží (na pozemku parc. č. 940), na kterou se bude navrhovaný blok napojovat pak dosahuje výšky 25,5 m (srov. přiložené schéma výšek okolních objektů přesahujících výšku 22 m).

Návrh územního plánu města Brna a odklon od Konceptu

Aktuálně zpracováváme projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí pro první etapu – dostavba bloku v ulici Cejl, která svým charakterem odpovídá výškové úrovni 6 v Návrhu územního plánu města Brna (dále jen „Návrh ÚP"). Stejně jako i plánovaná druhá etapa svým hlavním objemem respektuje výškovou hladinu okolní zástavby o výšce 24,4 m. Řešené území nezasahuje do výhledových úhlů (chráněných pohledů) na vedutu města Brna, proto je umístění lokálních dominant přijatelné.

Z uvedeného důvodu navrhujeme změnu výškové úrovně u dotčených pozemků na úroveň 6, která umožňuje rozpětí výšky budov 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m. V případě, že by pořizovatel došel k důvodnému závěru, že dotčené území není možno zařadit do výškové úrovně 6, žádáme o změnu na výškovou úroveň 5, která odpovídá svým rozpětím již existující zástavbě v předmětné lokalitě.

Koncept ÚP pracoval přitom se zcela jinou koncepcí výškových úrovní, která mnohem více odpovídala principům územního rozvoje města Brna, když dle tohoto Konceptu ÚP bylo možné stavět lokální dominanty do 50 m při dodržení určitých podmínek. V části Principy prostorového uspořádání Konceptu ÚP tak bylo stanoveno pro umisťování výškových staveb, že:

„Výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho charakter. Proto jsou stanoveny takové regulace výškové úrovně zástavby, které vyžadují u budov přesahujících výškovou hladinu danou specifickými podmínkami plochy individuální posouzení možnosti jejich umístění. Cílem je nepřipustit neřízené umisťování výškových budov na území města. Podmínky pro umisťování výškových budov vycházejí z následujících zásad:

- *Za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu.*
- *Je stanoveno území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. V oblasti vymezené hranicí pásma výškové regulace není možné výškové budovy umisťovat.*
- *Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost.*
- *V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat.*

Při umisťování výškových budov do 50 m výšky mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů je nutné vždy posuzovat následující podmínky:

- *urbanistická vazba na stávající zástavbu a její strukturu,*
- *ochrana pohledů na volnou krajinu a pohledově významné svahy města,*
- *komfortní docházková vzdálenost na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m),*
- *kvalitní dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu,*
- *kapacita technické infrastruktury,*
- *přiměřený rozsah veřejných prostranství,*
- *splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel."*

Z uvedeného textu Konceptu ÚP je zřejmé, že Návrh ÚP přistoupil k otázce výškových budov podstatně přísněji, když lokální dominanty (a výškové stavby) zcela vyloučil ve výškových úrovních 1 - 5. Lokální dominanty do 40 m tak Návrh ÚP umožňuje u výškové úrovně 6 a výškové stavby nad 40 m je možné umístit pouze v lokalitě o výškové úrovni 7. Návrh ÚP však dle našeho názoru tuto změnu nedostatečně odůvodňuje. Jde-li o dotčené pozemky a charakter lokality Zábrdovický most a okolí, pak takové omezení nemá opodstatnění, když se dotčené pozemky nachází v zástavbě, která převyšuje výškovou úroveň 4 již nyní. Zavedení výškové úrovně 4 Návrhem ÚP znamená, že v budoucnosti bude možné v dané lokalitě umísťovat pouze stavby nižší, než je současná zástavba. To výrazně omezuje chystaný projekt a neumožňuje tak plnohodnotně dotvořit městský blok v charakteru odpovídajícímu okolní zástavbě. Dle Platného ÚP bylo možno umístit obdobně vysoké budovy v širším centru města Brna, jako jsou například budova Triniti s přibližnou výškou 38 m, Dorn s přibližnou výškou 49 m, či Rezidence Lužánky s přibližnou výškou 56 m. Koncept ÚP na rozdíl od Návrhu ÚP více respektoval stav založený Platným ÚP, kdežto Návrh ÚP se nedůvodně od Platného ÚP a od současného využití dané lokality odchyluje. Projekt obsahující lokální výškové dominanty, který je možno v dané lokalitě umístit dle Platného ÚP (a vyhovuje též i podmínkám, které stanovil Koncept ÚP[1]), nebude možno umístit dle Návrhu ÚP v jeho stávající podobě. Z tohoto důvodu lze konstatovat, že Návrh ÚP nerespktuje jeden ze základních principů územního plánování, a tím je **princip kontinuity územního plánování**. Dochází tím i k **porušení zásady legitimního očekávání**.

Návrh ÚP také neodpovídá charakteru lokality, jak je vymezen například v kartě lokality Ze-4 Zábrdovický most, dle které se jedná *„o přestavbové území chátrajících areálů a bytových domů. Územím vede důležitá dopravní komunikace přes Zábrdovický most. Lokalita nabízí možnost pro bytovou výstavbu s občanskou vybaveností u koryta řeky Svitavy. Lokalita může společně s přestavbou Zbrojovky a rekultivací říčního koryta vytvořit příjemné místo v návaznosti na centrum města."*
Z tohoto je zřejmé, že lokalita Ze-4 Zábrdovický most je pojímána jako součást většího přestavbového území, do kterého spadá i lokalita Ze-2 Nová Zbrojovka. V podstatné části lokality Ze-2 Nová Zbrojovka je přitom navržena výšková úroveň 6. Obě uvedené lokality – brownfieldy v blízkosti nábřeží řeky Svitavy – na sebe navazují a není jediný důvod, proč stanovit různé výškové úrovně. Přístup Návrhu ÚP k výškovému zónování v dané lokalitě odpovídá spíše charakteru stabilizované plochy než přestavbového území, které je zde definované. Navrhovaná výšková úroveň 4, která je nižší než okolní zástavba, neumožňuje území řádně transformovat a rozvíjet. Navrhovaná zóna neumožňuje umisťování výškových dominant, což je základní urbanistický princip na takto význačných lokalitách, jako jsou nároží nebo revitalizované nábřeží řeky Svitavy. K významné a jedinečné poloze území přispívá i fakt, že se v minulosti jednalo o vstupní bránu do města Brna.

Je třeba zdůraznit, že projekt je v souladu s urbanistickou koncepcí Návrhu ÚP kladoucí důraz na zahušťování „vnitřního" města, města krátkých vzdáleností, při současné prostupnosti území a dostupnosti pobytových zelených ploch (str. 146 - 149 Odůvodnění Návrhu ÚP), když dotčené pozemky v navrženém projektu jsou využity nejen k zástavbě budovami, ale také s důrazem na dostatek veřejných prostranství, průchodnost lokality z ulice Cejl na nábřeží řeky Svitavy a celkovou vzdušnost projektu. Stejně tak projekt počítá s dostatečným zastoupením zeleně, jak požaduje Návrh ÚP pro smíšené obytné plochy. Toto velkorysé řešení je možné pouze díky výškové rozmanitosti projektu, jehož součástí jsou lokální dominanty.

Jelikož se jednalo již historicky o jeden kompaktní industriální areál, který byl součástí velkého bloku s dalšími jednotlivými areály, vnímáme jako žádoucí, aby čitelnost kompaktního areálu zůstala zachována. Toho je docíleno v chystaném projektu umístěním dominant na nároží, ohraničením, a tak jasným definováním industriálního městského bloku. Celému území dominuje nárožní věž na významné křižovatce pěti ulic, která zároveň funguje jako pohledové zakončení ulice Francouzská. Tuto nárožní dominantu pak doplňují menší dominanty při napojení na štíty sousedních objektů. Pro jasnou čitelnost industriálního bloku je příslušné, aby objekty výškově převyšovali volné štíty nikoli naopak, jak tomu určuje výšková regulace Návrhu ÚP.

Zavedením podhodnocené výškové úrovně 4 v dané lokalitě nedojde k naplnění jedné ze zásad urbanistické kompozice, která by měla být při utváření města respektována: *„Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci (chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku), kontrastu (zejména na žádoucích rozhraních) a umisťování lokálních dominant."* (str. 147 Odůvodnění Návrhu ÚP).

[1] Řešené území se nenachází v území pásma výškové regulace, jak je vymezil Koncept ÚP.

Neumožnění umístění lokální dominanty v navrhované výškové úrovni je z hlediska struktury města a stávajícího urbanismu území (významné nároží na křižovatce ulic Cejl – Francouzská – Vranovská – Jana Svobody) v rozporu se zásadami urbanismu, podle kterých jsou nároží pohledově exponovaná místa: *„Nároží a křižovatky jsou z hlediska pobytu místa, která umožňují přehled o poměrně velkém prostoru několika ulic. Naopak jde o místa, která jsou viditelná z mnoha směrů, a jsou tedy pohledově exponovaná. Nároží či křižovatka ulic představuje vždy zvláštní situaci v ulici. Je začátkem a koncem ulice. Domy na nárožích nejsou jedny z mnoha v řadě, ale stojí ve výjimečných pozicích. Nároží domu je často architektonicky podpořeno nějakou formou gradace a někdy je zde umístěn vstup."*[2] To ostatně potvrzují i další publikace: *„V územním plánu může být* ***pohledově exponované místo totožné s dominantou****. Uplatní se tedy, stejně jako průhled, v souvislosti s urbanistickou nebo pohledovou osou."*[3] Z toho pak plyne konkrétní doporučení: *„Pohledově exponované místo – využívat nároží jako přirozená exponovaná místa.* ***Řešení ploch volit tak, aby mohly vzniknout nárožní objekty."***[4]

Upozorňujeme rovněž na nejasnou definici výšky budovy dle Návrhu ÚP[5]. Jelikož projekt je polyfunkčním komplexem budov a veřejných prostranství, nelze dle Návrhu ÚP s jistotou určit, jak bude výška jednotlivých budov určována, když ne všechny budovy mají přiléhat k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice Cejl).

Zařazením našich pozemků do výškové úrovně 4, která neumožňuje umístění lokálních dominant, jsme nepřiměřeně omezováni v možnostech využití našich pozemků.

Ustálená judikatura soudů dovodila, že opatření obecné povahy (tedy forma, ve které se vydává územní plán) má splňovat nejenom podmínky dané výslovně zákonem, ale má rovněž naplňovat **princip proporcionality**, plynoucí z povahy a ústavních zásad demokratického právního státu. Princip proporcionality je základní právní nástroj pro řešení kolize více práv a oprávněných zájmů, což jsou situace, které typicky nastávají v rámci územního plánování. Omezení a zásahy do práv a oprávněných zájmů, které vyplývají z opatření obecné povahy (tj. z územního plánu), musí mít dle judikatury 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. V tomto směru lze odkázat např. na Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, na Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo na Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2011, čj. 2 Ao 3/2011 - 150. Rovněž lze odkázat na bohatou judikaturu Ústavního soudu (např. nález ze dne 12. 10. 1994, sp. zn. Pl. ÚS 4/94, publikován pod č. N 46/2 SbNU 57, nález ze dne 28. 1. 2004, sp. zn. Pl. ÚS 41/02, publikován pod č. N 10/32 SbNU 61, nebo nález ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07).

V našich výše uvedených námitkách jsme označili řadu problémů spojených se zařazením našich pozemků do výškové úrovně 4, která neumožňuje umístění lokálních dominant. Všechny tyto výše namítané vady se projevují mimo jiné i v porušení principu proporcionality regulace. Navrhované snížení výškové úrovně oproti stávajícímu stavu nemá ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, není činěno jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

V Brně dne 30.6.2020	Podp[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

[2] https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2019/10/PTVP-full.pdf, str. 81.

[3] https://www.mmr.cz/getmedia/82ed4e8c-759a-4490-a59f-23d47a3791a4/2016_III_31_Principy-a-zasady-urbanisticke-kompozice-v-prikladech.pdf, str. 32.

[4] https://www.mmr.cz/getmedia/82ed4e8c-759a-4490-a59f-23d47a3791a4/2016_III_31_Principy-a-zasady-urbanisticke-kompozice-v-prikladech.pdf, str. 104.

[5] *„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."* str. 65 Návrhu ÚP

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	234
Katastrální území:	Zábrdovice [610704]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
STEMFIRE s.r.o., Šámalova 1537/60a, Židenice, 61500 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
942/2; součástí pozemku je stavba
942/3; součástí pozemku je stavba
942/5; součástí pozemku je stavba
952/2
952/4

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]

Katastrální území: Zábrdovice [610704]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo	
[redacted]	

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 07:00:02.

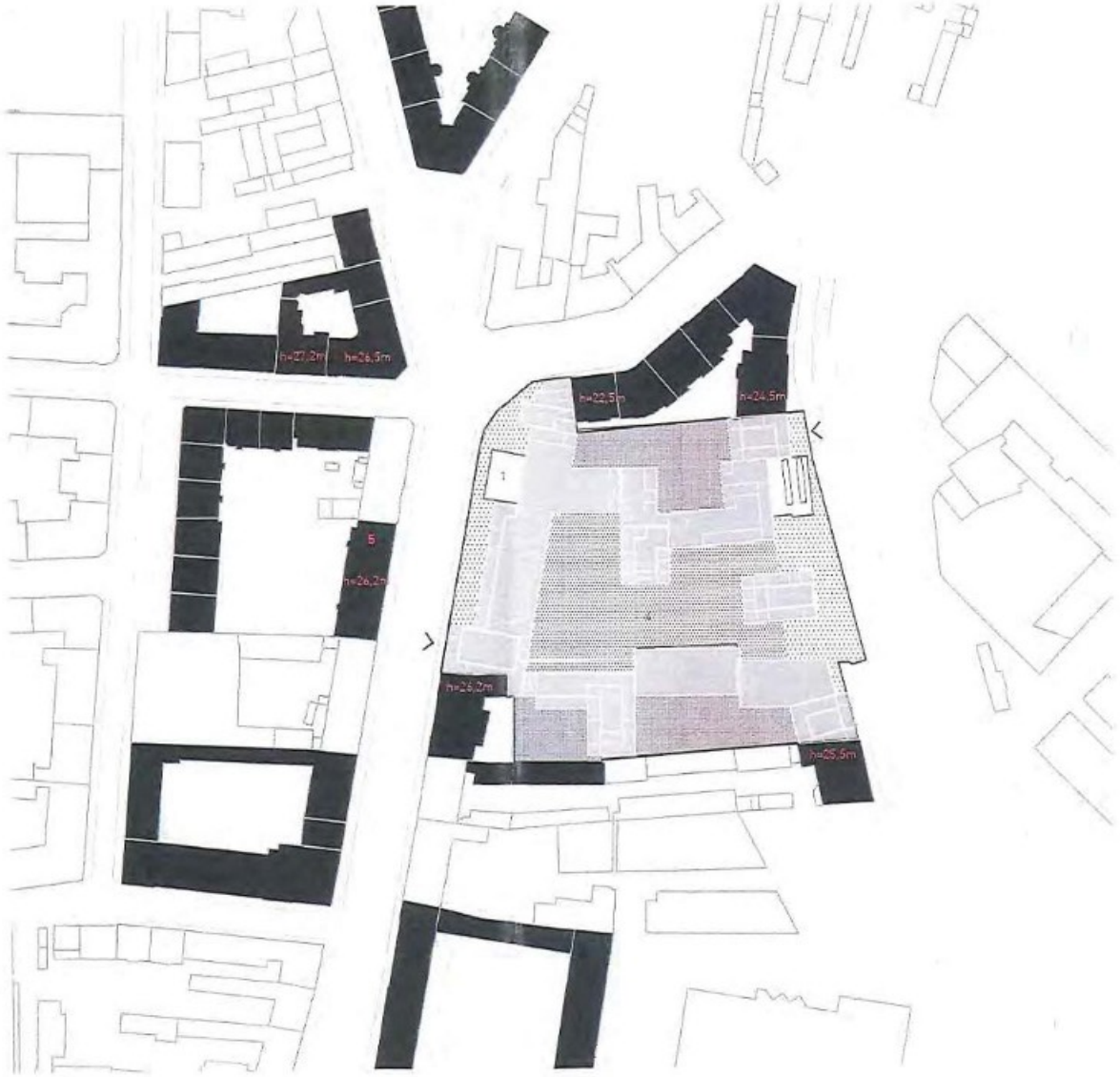
© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

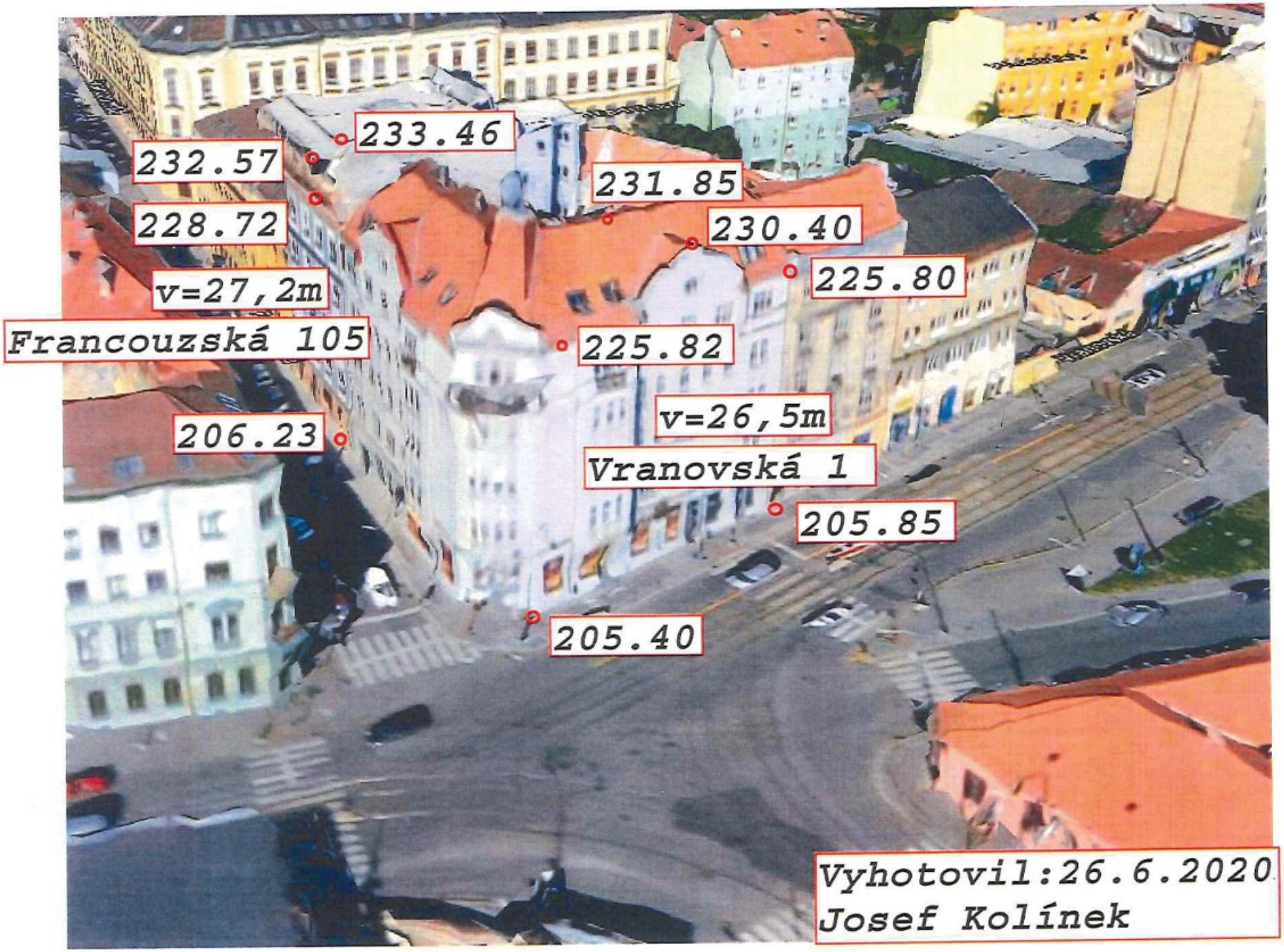
NÁMITKA - NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PŘÍLOHA 2

SCHÉMA VÝŠEK OKOLNÍCH OBJEKTŮ PŘESAHUJÍCÍ VÝŠKU 22M



1. industriální budovy
2. věže
3. střešní krajina
4. veřejné prostory
5. **okolní objekty s výškou nad 22m**


233.46
232.57
231.85
228.72
230.40
225.80
v=27,2m
Francouzská 105
225.82
v=26,5m
206.23
Vranovská 1
205.85
205.40
Vyhotovil:26.6.2020
Josef Kolínek

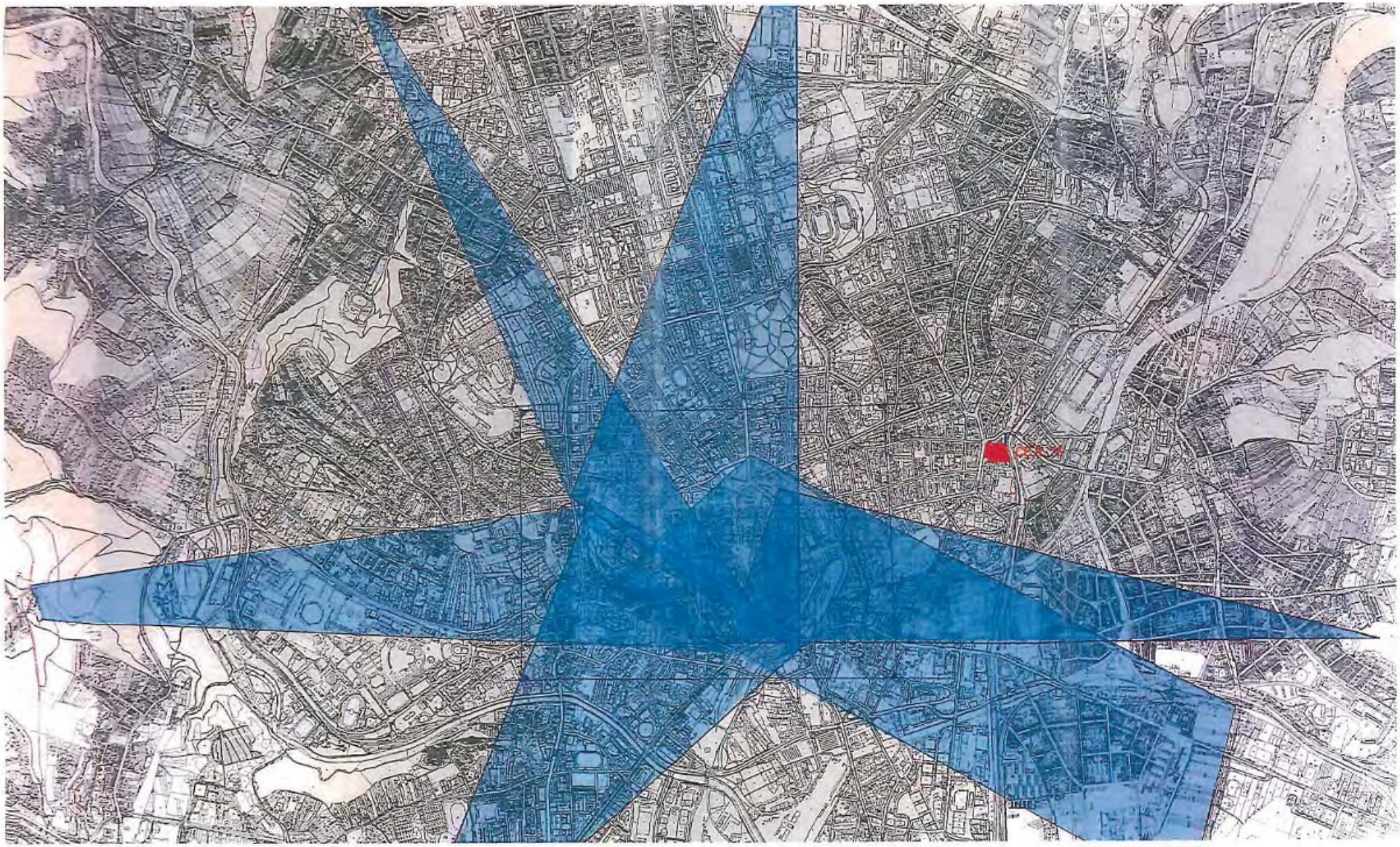
Vyhotovil:26.6.2020
Josef Kolínek


kostel Nanebevzetí
Panny Marie
250.30
231.55
v=47,7m
221.25
231.32
202.55
Vyhotovil:26.6.2020
Josef Kolínek
Zábrdovická

NÁMITKA - NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PŘÍLOHA 1

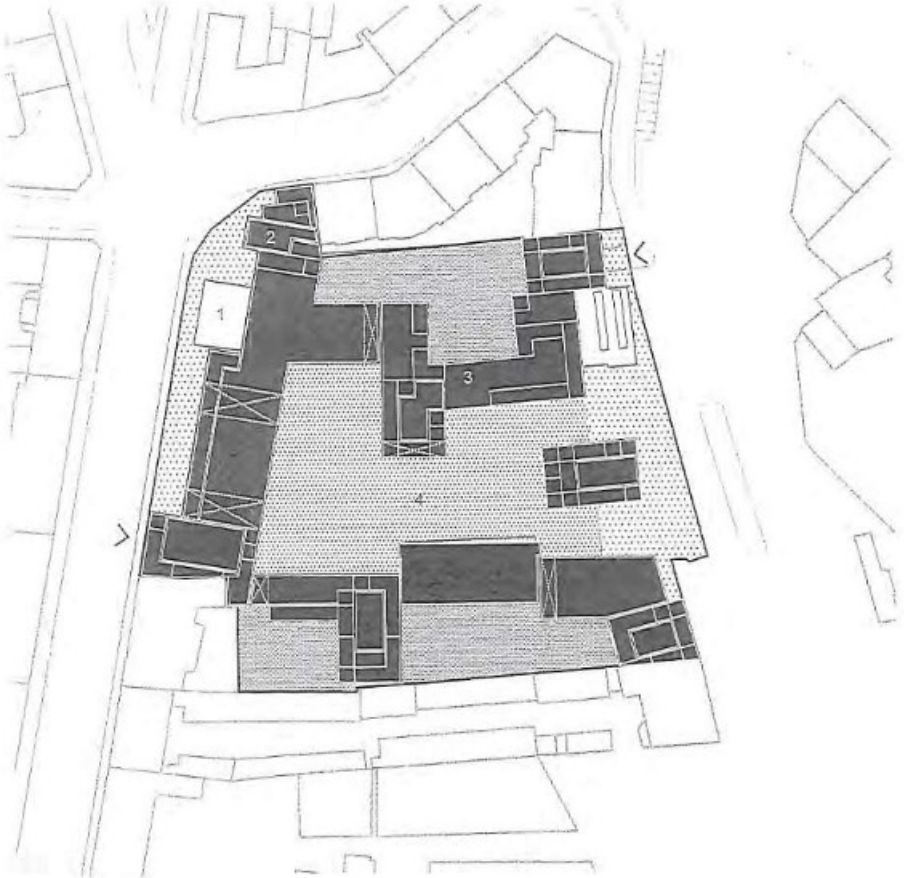
VÝHLEDOVÉ ÚHLY NA VEDUTU MĚSTA BRNA

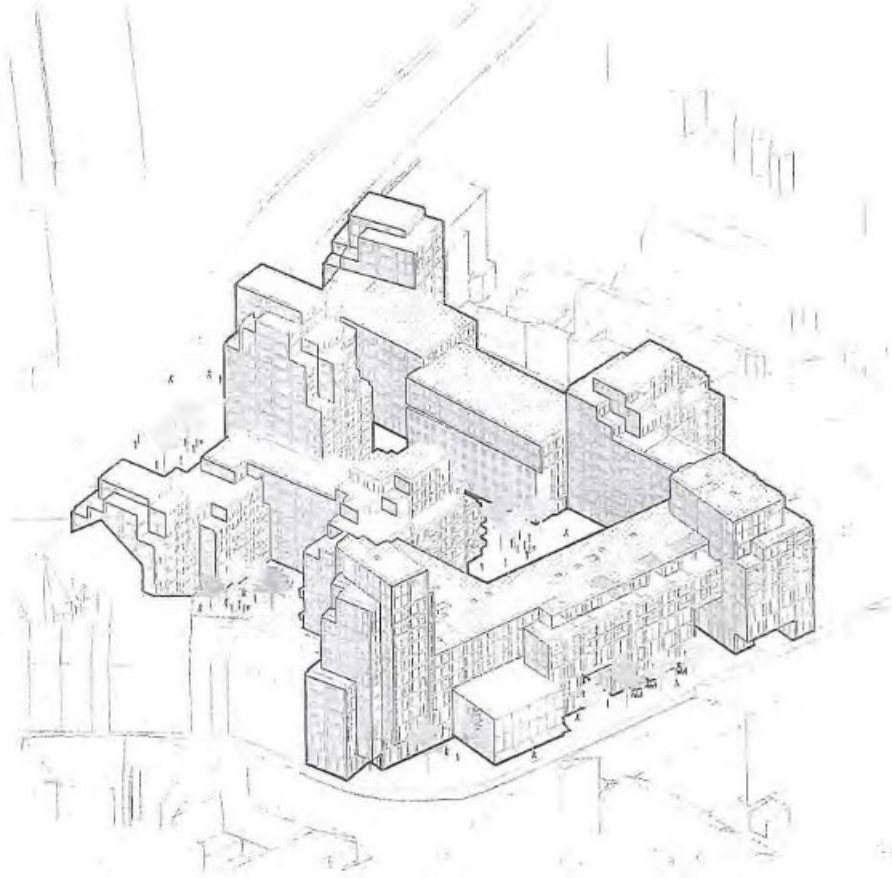


NÁMITKA - NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PŘÍLOHA 4

SCHÉMA CELKOVÉHO ZÁMĚRU ETAPA 1 + 2 POLYFUNKČNÍHO KOMPLEXU CEJL 76





1. industriální budovy
2. věže
3. střešní krajina
4. veřejné prostory

JEDNOTNÁ URBANISTICKÁ STRUKTURA

Celý návrh - 1. a 2. etapa tvoří společně jednu celistvou strukturu prorůstající územím a doplňující městský blok

NÁMITKA - NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PŘÍLOHA 5

VIZUALIZACE 1. ETAPY POLYFUNKČNÍHO KOMPLEXU CEJL 76 - POHLED Z KŘIŽOVATKY ULICE CEJL



Polyfunkční komplex Cejl 76, Brno/ CHYBIK + KRISTOF ARCHITECTS & URBAN DESIGNERS

NÁMITKA - NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PŘÍLOHA 6

VIZUALIZACE 2. ETAPY POLYFUNKČNÍHO KOMPLEXU CEJL 76 - POHLED ZE ZÁBRDOVICKÉHO MOSTU



Polyfunkční komplex Cejl 76, Brno/ CHYBIK + KRISTOF ARCHITECTS & URBAN DESIGNERS

MMB/0268613/2020
Námitky

MMB/0268613/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Žádáte v rozvojové lokalitě Ze-4 v jižní části ve smíšené obytné ploše C/k4 navýšení výškové úrovně na hladinu 6 nebo 5 mezi ulicí Cejl a Svitavským nábřežím. Úroveň 5 nebo 6 mají vymezenou stejnou hladinu 12-28 m, liší se umístěním lokální dominanty.
V Návrhu ÚPmB bude navýšena plocha smíšená obytná na úroveň C/k5 a plocha komerční vybavenosti na úroveň W/v4.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4113

NÁMITKA/ PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268615
Příl.: .....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268615/2020
listy: 4 přílohy:
druh:
mmb1es77393e5e Doručeno: 30.06.2020

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/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)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitky, včetně jejich zdůvodnění, jsou obsaženy v samostatné příloze na pěti stranách.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ..... [redacted]

*nehodící se škrtněte

Námitky k projednávanému návrhu nového Územního plánu města Brna

Jako vlastník [redacted] Horní Heršpice a souvisejícího pozemku [redacted] k.ú. Horní Heršpice **nesouhlasím s vedením rychlostní komunikace VMO Zanádražní – Bratislavská radiála (ozn. Kv/1) v místě stávající železniční trati Brno – Přerov označované jako „Přerovská trať" a na ni navazující VMO Heršpická – Zanádražní (ozn. HH/2)**. Tato stavba bude zdrojem negativních emisí v podobě hluku, světelného znečištění, škodlivin vznikajících při spalování pohonných hmot (zejména oxid uhelnatý (CO), oxidy dusíku (NO_x), ozon (O_3), polycyklické aromatické uhlovodíky (PAU) a prachové částice). Prachové částice nejsou pouze součástí výfukových plynů, jsou produkovány při obrušování pneumatik a brzdových destiček a opotřebováváním dalších součástí vozidel. Nezanedbatelné množství prachových části a na ně vázaných škodlivin se uvolňuje při obrušování vozovky a při korozi zařízení komunikací. Rychlostní komunikace bude mít dopad na můj rodinný dům v podobě imisí vnikajících na něj a související pozemek (hluk, světlo, pach, prach a další výše uvedené škodliviny, otřesy apod.). Již v důsledku vymezení této stavby v novém územním plánu dojde ke snížení tržní ceny mých nemovitostí, a k dalšímu snížení v případě realizace této stavby. Je prokazatelné, že silniční doprava má zásadní vliv na znečišťování a devastaci krajiny a na zdraví obyvatel.

Jako zcela zavádějící a matoucí považuji vyznačení této stavby v Hlavním výkresu návrhu nového územního plánu, kde je tato stavba vyznačena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury. Skutečnost, že v daném místě má vést rychlostní komunikace VMO Zanádražní – Bratislavská radiála (ozn. Kv/1) a na ni navazující Heršpická – Zanádražní (ozn. HH/2) lze zjistit až ze Souhrnného výkresu dopravy. Návrh nového územního plánu (na rozdíl od stávajícího) nerozlišuje jednotlivé druhy dopravy (silniční, železniční, letecká atd.) s čímž zásadně nesouhlasím, neboť jednotlivé druhy dopravy mají zcela rozdílný vliv na své okolí. V současné době je v blízkosti mého rodinného domu vedena elektrifikovaná železniční trať Brno – Přerov označovaná jako „Přerovská trať", kdy frekvence a počet průjezdů vlaků je diametrálně odlišný od provozu automobilové dopravy na VMO, tj. rychlostní komunikaci s min. čtyřmi jízdními pruhy (v případě rychlostní komunikace má každý směr min. 2 jízdní pruhy). Je všeobecně známé, že zejména elektrická trakce železniční dopravy je považována za environmentálně příznivý druh dopravy vzhledem k výrazně nižší spotřebě energie a menším emisím škodlivých látek na jednotku přepraveného nákladu ve srovnání s ostatními druhy dopravy. V této souvislosti **nesouhlasím se způsobem vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu v návrhu nového územního plánu, které nerozlišuje, zda se jedná o plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, plochy letecké dopravy** atd. Navržené vymezení je podle mého názoru v rozporu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a metodikou „Standard vybraných částí územního plánu" zveřejněnou na stránkách www.mmr.cz. Při zpracování hlavního výkresu je nutné použít členění ploch s rozdílným způsobem využití dle druhé úrovně, není možné členit území v intencích úrovně první. Ve druhé úrovni je podrobnější členění ploch podle charakteru a specifických vlastností, v případě ploch dopravní infrastruktury právě podle druhu dopravy (silniční, drážní, vodní, letecká atd.). To je zcela logické, neboť jednotlivé druhy dopravy mají zcela rozdílný vliv na své okolí.

Definice stabilizované plochy tak, jak je uvedena v návrhu územního plánu (bod 3.3.1 textové části), je podle mého názoru vnitřně rozporná a v podstatě smazává rozdíl mezi plochami stabilizovanými a návrhovými, v návrhu nového územního plánu označenými jako plochy zastavitelné a plochy přestavby. Na jednu stranu je v definici stanoveno, že:

„Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).“

na druhou stranu připouští změnu intenzity využití sice s podmínkou, která je však definována tak obecně a široce, že ji bude možné vždy nějakým způsobem vyargumentovat:

„Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod.“

Jasným příkladem rozpornosti a různého výkladu je právě možnost tvrdit, že vedení elektrifikované železniční trati a rychlostní komunikace je totéž, přitom dopady do území, resp. okolní zástavby jsou diametrálně odlišné. Železniční doprava sice rovněž působí hluk, avšak při dnešní elektrifikaci tratí nepůsobí téměř žádné emise a v jejich důsledku vznikající imise jako prach, smog a zejména zplodiny vznikající z automobilové dopravy. Nesmyslnost nového značení v návrhu nového územnímu plánu (plochy stabilizované a plochy přestavby) dokládá i skutečnost, že VMO se do stávajícího koridoru železniční trati nevejde, tudíž podél stabilizované plochy pro dopravní infrastrukturu jsou vyznačeny pásy ploch změn pro dopravní infrastrukturu. V blízkosti mých nemovitostí je plocha přestavby navíc vyznačena v minimální šíři, že osoba, která se v dané oblasti neorientuje, z hlavního výkresu nového územního plánu snadno nabyde dojmu, že se v daném místě nic nemění právě vzhledem k označení plochy dopravy jako stabilizované. Navrhovaný způsob vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu je zavádějící, budící dojem, že jeho účelem je matení dotčených vlastníků.
Jsem názoru, že pokud má být stávající plocha drážní dopravy nahrazena plochou silniční dopravy má být tato plocha vyznačena jako plocha přestavby nikoliv jako stabilizovaná.

V současně době je můj rodinný dům vzdálen od kolejiště „přerovské trati“ na nejkratší spojnici cca 55 m. Šířka železničního tělesa včetně náspu je cca 30m. Vzhledem k prostorovým nárokům VMO a vyznačení ploch dopravní infrastruktury v návrhu územního plánu by vzdálenost mého rodinného domu od trasy komunikace mohla být pouhých cca 20m.

Navrhovaným řešením VMO bude zasažena celá řada vlastníků rodinných domů při ulici Kšírova, Přerovská, Dufkovo nábřeží, Sazenice, přičemž například v případě rodinných domů na ulici Přerovská a Sazenice je komunikace navrhována těsně podél průčelí těchto domů a je tedy s podivem, že návrh nového územního plánu neřeší vedení úseku pozemní komunikace (VMO) procházející k.ú. Horní Heršpice a Komárov v podzemním tunelu, který by dopady na obytnou zástavbu minimalizoval.
Za zcela nehoráznou považuji skutečnost, že pokračování VMO směrem západním, severozápadním až severním je navrhováno v podzemním tunelu, přitom v daném místě je trasa vedena ve větší vzdálenosti od stávajícího bydlení (v bytových domech a rodinných domech při ulicích Pšeník, Sovinec a Vysoká) než na území Horních Heršpice a Komárova a dále pokračuje do míst, kde se v současné době nacházejí zahrádkářské osady, které návrh nového územního plánu nově řeší jako plochy přestavby s funkcí bydlení v rodinných domech. Takže stávající rodinné domy návrh územního plánu nechrání vůbec, zatímco nové ještě neexistující ano!!!!! Pokud by byla snaha odůvodnit navrhované řešení výškovými poměry, tak takové zdůvodnění nemůže obstát. V dnešní době je z technického hlediska řešitelné v podstatě cokoliv, je to jen otázka financí a zřejmě i různých zájmů (developerských či vlastnických).

Jediné akceptovatelné řešení VMO v místě stávající „Přerovské trati“ je, že celý úsek procházející k.ú. Horní Heršpice a Komárov bude veden v podzemním tunelu, tak jak tomu je v případě jeho pokračování

západním, severozápadním a severním směrem (k ul. Jihlavská a dále k ul. Vinohrady) ozn. jako Sty/1 „VMO Tunel Červený kopec".

3 Dále **nesouhlasím s vymezením plochy přestavby se způsobem využití plochy lehké výroby na pozemcích p.č. 410/10, 473/1 a 473/4 k.ú. Horní Heršpice, které jsou součástí rozvojové lokality HH-8.** Chápu zachování stávajících ploch lehké výroby, které navazují na zahrady rodinných domů při ulici Kšírova, za již nepřiměřený zásah do svých vlastnických práv však považuji výše uvedený návrh plochy přestavby. Další zatížení již v současné době enormně zatíženém území je nepřijatelné. Považuji za zcela zarážející, že pokud autor nového územního plánu navrhuje tak razantní způsob zásahu do vlastnických práv, jaký představuje rychlostní komunikace (VMO), ještě tento zásah znásobí, když hned vedle rodinných domů navrhne plochu pro lehkou výrobu. 3

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán obce musí být v souladu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje. V souladu s ustanovením § 31 odst. 4 stavebního zákona je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. V Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, je uvedené, že republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority") podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.
Podle mého názoru návrh vedení rychlostní komunikace VMO Zanádražní – Bratislavská radiála (ozn. Kv/1), na ni navazující VMO Heršpická – Zanádražní (ozn. HH/2) a vymezení rozvojové lokality HH-8 (resp. její části – plochy lehké výroby) jsou v rozporu z čl. 2 bodem 2.2 odst. 23, 24 a 24a Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen „politika"), neboť nezmírňují vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy a nezajišťují ani ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Pokud je v politice stanovena podmínka zachování dostatečného odstupu ploch pro novou obytnou zástavbu od koridorů pro nové úseky dálnic a silnic I. třídy, přičemž tímto způsobem se má důsledně předcházet možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků), musí tato podmínka platit i ve vztahu ke stávajícím plochám obytné zástavby. Městská část Brno – jih je nejvíce zasaženou městskou částí z celého území města Brna hlukem z dopravy. Rovněž byla zařazena do prioritních městských částí pro řešení otázky kvality ovzduší, na kterou má rovněž významný vliv silniční doprava a dále průmyslové areály. Jedná se tedy o území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, přičemž podle politiky je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vedení rychlostní komunikace před okny rodinných a bytových domů rozhodně povede k dalšímu významnému zhoršování stavu. Umístění plochy přestavby se způsobem využití plochy lehké výroby vedle rodinných domů (bez jakéhokoliv odstupu) je v rozporu s požadavkem politiky, podle kterého se vhodným uspořádáním ploch v území obcí mají vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Pokud politika stanovuje, že plochy pro novou obytnou zástavbu se musí vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů, musí tato podmínka platit i ve vztahu ke stávajícím plochám obytné zástavby. Opačný výklad by byl značně diskriminující.

Při vymezování takto významné stavby v územním plánu, jako je rychlostní komunikace, s tak negativními dopady do území, kterým prochází, musí být návrh v maximální možné míře šetrný k zájmům vlastníků dotčených pozemků a staveb a tuto stavbu nemůže být možné navrhnout jinak. To však v daném případě prokázáno nebylo, dopady na mé nemovitosti nejsou žádným způsobem minimalizovány.

V odůvodnění textové části je ve vztahu k VMO uvedeno pouze tolik, že cit. *„Dlouhodobě sledovaná trasa Velkého městského okruhu je potvrzena s výjimkou jihovýchodního segmentu, kde došlo k přeložce na těleso přerovské tratě rušené stavbou Železničního uzlu Brno, s čímž souvisí změna dosud sledované trasy Bratislavské radiály, která bude do VMO zaústěna tečným způsobem bez dalšího pokračování do centra města – důvodem je kromě obtížného průchodu původní mezitím obestavěnou trasou také změna dopravní politiky, spočívající v omezení atraktivity diametrálního průjezdu centrem města ve prospěch jízdy po okruhu. VMO i radiály jsou navrženy jakožto spojitý tah komunikací rychlostního charakteru bez kapacitního hrdla znehodnocujícího celý systém – dříve sledovaný záměr tunelu Úvoz jakožto krátkého kapacitní ale na jiné kapacitní úseky nenavazující komunikace se proto v duchu této koncepce vypouští."* Dále je v odůvodnění konkrétně ke stavbě Kv/1 VMO Zanádražní – Bratislavská radiála (rychlostní komunikace) uvedeno: *„Tato čtyřpruhová směrově dělená silnice I/42 tvoří součást VMO. Vedena je po tělese stávající železniční tratě, která po zprovoznění ŽUB bude zrušena, přičemž navazující úsek HH/2 může být realizován až souběžně s realizací ŽUB. Šířka dopravní plochy však umožňuje případnou realizace celého nebo půl profilu v těsném sousedství stávající dráhy. V daném úseku se uvažuje výstavba MÚK s ul. Hněvkovská a s budoucí ul. Zanádražní (HH/5)"*

Ve zdůvodnění zcela postrádám důkazy o tom, že VMO není možné vést jiným šetrnějším způsobem. Dále považuji za zcela nepřijatelné a naprosto zarážející, že v odůvodnění je připouštěna možnost vést VMO v těsném sousedství stávající dráhy. Pokud by bylo značení ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. taková možnost by vůbec nepřipadala v úvahu. Dopady dublované dopravy (železnice + rychlostní komunikace) jsou zcela mimo akceptovatelnou míru, dopady na mé nemovitosti (i další v dotčeném úseku), by pak neměly na území města Brna, obdoby.

Při pohledu na obr. 49 Schéma pozemních komunikací 1. a 2. stupně v Textové části odůvodnění str. 181 se nabízí otázka, zda je VMO v jihovýchodním segmentu vůbec nutné budovat, zda by nepostačovalo, kdyby ho v této části nahradila dálnice D1, která bude rozšířena na šestipruhové uspořádání (pro rozšíření již existuje pravomocné územní rozhodnutí), tudíž bude pro tento účel dostatečně kapacitní. Tak hustá síť komunikací 1. a 2. stupně není v žádném jiném segmentu Brna, než v jižním.

V návrhu nového územního plánu zcela postrádám vyhodnocení jeho vlivů z hlediska navrhované dopravní infrastruktury (zejména VMO) na kvalitu ovzduší v přilehlém území, tedy i vlivu VMO na mé nemovitosti. Součástí návrhu je sice „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj", otázka dopadu VMO na kvalitu ovzduší je zde řešena zcela obecně.

Na základě jakých závěrů, studií či posudků dospěl zpracovatel k závěru, že vedení VMO po stávající přerovské trati je to nevhodnější a ke svému okolí nejšetrnější řešení nelze z návrhu zjistit.

Podle mého názoru by mělo být snahou v co největší možné míře předcházet možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví. Toho lze dosáhnout především umisťováním významných dopravních staveb do podzemních tunelů, tak jak se tomu děje například ve Vídni. Takové řešení je samozřejmě ekonomicky náročnější než realizace dopravní stavby na povrchu. Není však možné, aby ekonomické důvody převážily nad povinností minimalizace zásahů do práv občanů na příznivé životní prostředí a na ochranu zdraví zaručené v Listině základních práv a svobod.

Pokud nedojde k významné úpravě návrhu nového územního plánu ve smyslu výše uvedených námitek, jsem připravena se bránit soudní cestou.

4 Závěrem považuji za nutné upozornit na zvážení možnosti přeměny rozvojové lokality HH-7 tak, aby bylo zachováno její stávající využití (zachování mini zoo Jižanský dvorek, golfového areálu Kšírovka) a umožněno další rozšíření volnočasových aktivit. Na území MČ Brno – jih, které výrazně zatíženo dopravou a řadou skladových, výrobních i průmyslových areálů nikdy nebylo moc možností, kde trávit volný čas. Takovým prostorem se stalo právě území po obou březích řeky Svratky v prostoru mezi železniční tratí „Přerovská trať" a ulicí Sokolovou. Není využíváno pouze obyvateli MČ Brno – jih, ale i obyvateli z ostatních městských částí. Obrovskou výhodou tohoto území je, že většina pozemků je ve vlastnictví Statutárního města Brna. 4

[redacted]

MMB/0268615/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce 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 Heršpická - Zanádražní (HH/2), případným rušením „Jižanského dvorku" a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/2, 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 obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které je možné navrhnout na základě 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením ploch dopravní infrastruktury bez rozlišení druhů dopravy.

Vzhledem ke změněn měřítka zpracování územního plánu je rozlišení především liniových staveb graficky nevyznačitelné a nepopsatelné kódem. Z tohoto důvodu bylo nutné zobecnit i rozlišení typů doprav.

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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy přestavby E/a2 při ul. Kšírova, která je součástí rozvojové lokality HH-8 Vodařská.
Již ve stávajícím platném ÚPmB jsou předmětné plochy řazeny do produkčních ploch – konkrétně stabilizovaných (zčásti návrhových) ploch pro výrobu PV. Návrh ÚP zařadil plochy do méně zátěžových ploch lehké výroby E, při jejichž využití (na rozdíl od ploch výroby a skladování P) nesmí docházet k nepřiměřenému negativnímu vlivu na okolní plochy. Již tímto bylo zohledněno těsné sousedství s plochou bydlení B/r2.
Kapitola 3.3.3 Závazné textové části Návrhu ÚP uvádí: „Plochy přestavby jsou plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.“ V konečném důsledku je tedy zařazení předmětných pozemků do plochy přestavby podnětem ke jejich zhodnocení a kultivování.

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

Podáváte námitku proti rozvojovému území HH-7.
Návrh stavebního využití v lokalitě HH-7 je vymezen již v platném ÚPmB. Návrh nového ÚP tento rozvoj přebírá v kontinuitě s platným ÚPmB a vymezenými více návrhovými plochami bydlení a plochami smíšenými s IPP pro vícepodlažní zástavbu.
Současné využití území pro nestavební účel je pouze dočasné, byť je obyvateli vnímáno pozitivně, nejde o dlouhodobě sledované cílové využití území.
V plochách pro bydlení a smíšených obytných plochách je v regulativech Návrhu ÚPmB uvedena podmínka zachování minimálního procenta městské zeleně - 30 %. Podél toku Svratky zůstává v zátopovém území navržený dosti široký nezastavitelný pás městské a krajinné zeleně, takže městská část Horní Heršpice i po naplnění ploch bydlení podél Kšírovy a nové městské třídy o svůj rekreační potenciál nepřijde.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268618
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

N

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

4114

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268618/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393e63 Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsme občany města Brna	[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – jih	
Katastrální území	Komárov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitky, včetně jejich zdůvodnění, jsou obsaženy v samostatné příloze na dvou stranách.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Námitky k projednávanému návrhu nového Územního plánu města Brna

3 Jako spoluvlastníci pozemku Komárov, jehož součástí je stavba garáže, nesouhlasíme s jeho zahrnutím do plochy Vy/D/0173 ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. 3
V hlavním výkresu je v tomto místě značena plocha změny - plocha dopravní infrastruktury (D). V současné době se v daném místě nacházejí řadové garáže, které nahrazují protihlukovou stěnu a chrání, alespoň částečně, navazující zástavbu rodinných domů před hlukem z dopravy na ul. Černovická. Jediné, co je možné z návrhu nového územního plánu zjistit, že pod tímto označením je uvedena dopravní infrastruktura, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (tab. 10 závazné textové části). O jakou konkrétní dopravní infrastrukturu se jedná, však z žádné části návrhu nového územního plánu nelze zjistit. Takové vymezení je podle našeho názoru zcela nezákonné. Jestliže územně plánovací dokumentace vymezuje koridor nebo plochu pro záměr, který označí veřejně prospěšným, musí se vždy vypořádat s úvahou, proč se jedná o záměr ve veřejném zájmu (což mnohdy vyplývá ze zvláštních právních předpisů), a proč se jedná o stavbu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, případně opatření sloužící ke snižování ohrožení území nebo k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Způsob a rozsah vymezení pak musí být v maximálně možné míře šetrný k zájmům vlastníků dotčených pozemků a staveb, a nelze ho navrhnout jinak.

Další námitku uplatňujeme jako spoluvlastníci bytové jednotky v bytovém dom

1 vše v k.ú. Komárov, obec Brno), k navrhované trase **rychlostní komunikace VMO Zanádražní – Bratislavská radiála (ozn. Kv/1) v místě stávající železniční trati Brno – Přerov označované jako „Přerovská trať"**. V současné době vede v blízkosti 1
elektrifikovaná železniční trať Brno – Přerov označována jako „Přerovská trať", přičemž elektrická trakce železniční dopravy je považována za environmentálně příznivý druh dopravy vzhledem k výrazně nižší spotřebě energie a menším emisím škodlivých látek na jednotku přepraveného nákladu ve srovnání s ostatními druhy dopravy. Naproti tomu silniční doprava má zásadní vliv na znečišťování a devastaci krajiny a na zdraví obyvatel. Rovněž frekvence a počet průjezdů vlaků je diametrálně odlišný od provozu automobilové dopravy na VMO, tj. rychlostní komunikaci s min. čtyřmi jízdními pruhy (v případě rychlostní komunikace má každý směr min. 2 jízdní pruhy). Železniční doprava sice rovněž působí hluk, ovšem z hlediska ostatních imisí je oproti silniční dopravě dopad do okolní zástavby zanedbatelný. Navrhovaná trasa, včetně způsobu jejího provedení (na náspu bez podmínky jejího uzavření do tunelu), bude mít negativní dopad na kvalitu bydlení v našem bytě v podobě imisí (hluk, škodliviny vznikající při spalování pohonných hmot - zejména oxid uhelnatý (CO), oxidy dusíku (NO_x), ozon (O_3), polycyklické aromatické uhlovodíky (PAU), prachové částice, atd.).

Nikde v návrhu nového územního plánu není možné najít přesvědčivé a přezkoumatelné zdůvodnění, že vybraná trasa i způsob jejího vedení (navrhovaný způsob provedení) je jediný možný a s minimálními možnými dopady do svého okolí. Za zcela nepřijatelnou považujeme skutečnost, že v odůvodnění je připouštěna možnost vést VMO v těsném sousedství stávající dráhy. Dopady dublované dopravy (železnice + rychlostní komunikace) jsou zcela mimo akceptovatelnou míru.

Při pohledu na obr. 49 Schéma pozemních komunikací 1. a 2. stupně v Textové části odůvodnění str. 181 se nabízí otázka, zda je VMO v jihovýchodním segmentu vůbec nutné budovat, zda by nepostačovalo, kdyby ho v této části nahradila dálnice D1, která bude rozšířena na šestipruhové uspořádání (pro rozšíření již existuje pravomocné územní rozhodnutí), tudíž bude pro tento účel dostatečně kapacitní. Tak hustá síť komunikací 1. a 2. stupně není v žádném jiném segmentu Brna, než v jižním.

V případě, že bude skutečně adekvátním způsobem prokázána nezbytnost vedení VMO v místě stávající „Přerovské trati", pak jediné jeho akceptovatelné řešení je, že celý úsek procházející k.ú. Komárov a Horní Heršpice bude veden v podzemním tunelu, tak jak tomu je v případě jeho pokračování západním, severozápadním a severním směrem (k ul. Jihlavská a dále k ul. Vinohrady) ozn. jako Sty/1 „VMO Tunel Červený kopec".

2 V souvislosti s výše uvedeným **nesouhlasíme se způsobem vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu v návrhu nového územního plánu, které nerozlišuje, zda se jedná o plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, plochy letecké dopravy** atd. V „Hlavním výkresu" návrhu nového územního plánu je v místě stávající železniční trati vyznačena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury. Skutečnost, že v daném místě má vést rychlostní komunikace VMO Zanádražní – Bratislavská radiála (ozn. Kv/1) lze zjistit až ze „Souhrnného výkresu dopravy". Navržené vymezení je podle našeho názoru v rozporu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a metodikou „Standard vybraných částí územního plánu" zveřejněnou na stránkách www.mmr.cz. Při zpracování hlavního výkresu je nutné použít členění ploch s rozdílným způsobem využití dle druhé úrovně, není možné členit území v intencích úrovně první. Ve druhé úrovni je podrobnější členění ploch podle charakteru a specifických vlastností, v případě ploch dopravní infrastruktury právě podle druhu dopravy (silniční, drážní, vodní, letecká atd.). To je zcela logické, neboť jednotlivé druhy dopravy mají zcela rozdílný vliv na své okolí. 2

Definice stabilizované plochy tak, jak je uvedena v návrhu územního plánu (bod 3.3.1 textové části), je podle našeho názoru vnitřně rozporná a v podstatě smazává rozdíl mezi plochami stabilizovanými a návrhovými v návrhu nového územního plánu označenými jako plochy zastavitelné a plochy přestavby. Na jednu stranu je v definici stanoveno, že:

„Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem)."

na druhou stranu připouští změnu intenzity využití sice s podmínkou, která je však definována tak obecně a široce, že ji bude možné vždy nějakým způsobem vyargumentovat:

„Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod."

Jasným příkladem rozpornosti a různého výkladu je právě možnost tvrdit, že vedení elektrifikované železniční trati a rychlostní komunikace je totéž, přitom dopady do území, resp. okolní zástavby jsou diametrálně odlišné.
Jsme názoru, že pokud má být železniční trať nahrazena rychlostní komunikací tak, jak to vyplývá ze „Souhrnného výkresu dopravy", pak je ve skutečnosti stávající plocha drážní dopravy nahrazena plochou silniční dopravy a proto má být vyznačena jako plocha přestavby nikoliv jako stabilizovaná.

[redacted]

MMB/0268618/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce 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 Heršpická - Zanádražní (HH/2), případným rušením „Jižanského dvorku" a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/2, 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 obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které je možné navrhnout na základě 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením ploch dopravní infrastruktury bez rozlišení druhů dopravy.

Vzhledem ke změněn měřítka zpracování územního plánu je rozlišení především liniových staveb graficky nevyznačitelné a nepopsatelné kódem. Z tohoto důvodu bylo nutné zobecnit i rozlišení typů doprav.

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.

MMB/0268618/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické a jejich zařazením k veřejně prospěšné stavbě pod označením Vy/D/0173.
V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.
Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D, ale již nevymezovat veřejně prospěšnou stavbu. Toto bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268625
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne
30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4311

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **(resp. připravovaný ÚP)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268625/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393e67 Doručeno: 30.06.2020

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky [610470] 1) [redacted] 2)

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ~~ano~~
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem koncepce protipovodňové ochrany, konkrétně snížením břehu a vytvořením průtočné bermy, navržené na pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Žabovřesky. V případě jeho provedení dojde k likvidaci mého rekreačního pozemku a objektu, který naše rodina využívá od roku 1980.

Žádám o zachování stávajícího stavu a přesunutí takovýchto opatření jinam.

Je s podivem, že v době, kdy celá Evropa řeší opatření proti suchu, řeší město Brno opatření proti povodním – po téměř 25-ti letech od poslední velké vody. Kdyby Povodí Moravy vždy dle aktuální předpovědi předem dostatečně upouštělo vodu z přehrady (což byl hlavní účel její stavby) a snížilo výšku propustí písáveckého jezu, nebylo by zapotřebí ani budování protipovodňového valu v Žabovřeských.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268625/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. V místech, kde pro to jsou vhodné podmínky, je nutné umožnit rozliv povodně. Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008.

Pozemek p.č. 4894, k.ú. Žabovřesky je součástí plochy krajinné zeleně a je rovněž součástí vymezeného prvku územního systému ekologické stability - biocentra ÚSES.

Plocha krajinné zeleně je v předmětné lokalitě určena zejména v souvislosti s překryvným režimem územního systému ekologické stability - regionálním biocentrem územního systému ekologické stability vodního toku řeky Svratky. Povinnost vymezení předmětného biokoridoru vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. Biokoridory a skladebné částí ÚSES jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Nicméně 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;

MMB/0268625/2020
Námitky

• 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."
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy průtočné bermy bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Předmětem jednání může být i případná směna pozemků.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost dodáváme, že v NÚP 2024 došlo k úpravě výše uvedeného citovaného znění textové části. Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268633
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.: 64

8057

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0268633/2020
listy:3 přílohy
druh:64 podpisových archů
mmb1es77393e6d Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 25.6.2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Uzemního plánu města Brna

A. Námitka

Čisté Tuřany, zapsaný spolek, Tuřanské náměstí 89/37, 620 00 Brno, IČ: 22889817, zmocněný zástupce veřejnosti, podává tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Požadujeme na území Černovické terasy:

1 **- zachování ploch zeleně (K nebo Z) v rozsahu platného územního plánu, případně je v daném území v menší míře kombinovat s plochami rekreace (R)**

- nerozšiřování současné průmyslové zóny směrem na západ a jihozápad od ulice Průmyslová (navrhované plochy E/a3 a P/a3) 1

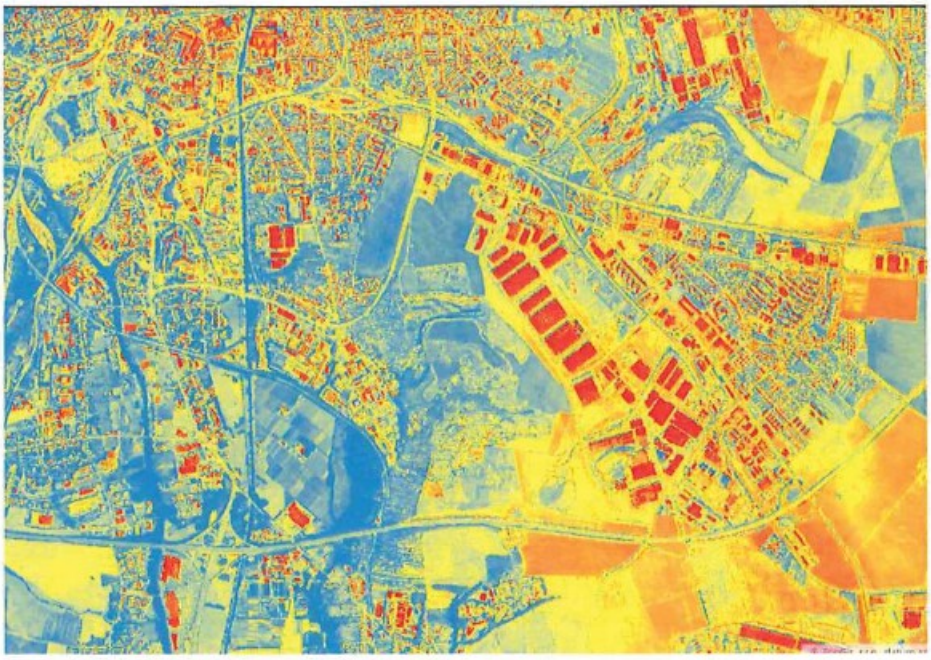
2 **- současný dobývací prostor v severní části Černovické terasy, kde probíhá a dále bude probíhat těžba písků (v návrhu jako W/a3), zařadit v novém územním plánu rovněž jako budoucí plochu zeleně (K nebo Z)** 2

B. Odůvodnění

V širší oblasti jihovýchodní části Brna je nedostatek zeleně, naopak je zde velký podíl průmyslových ploch. Odmítáme další halovou zástavbu v této části Brna. Nechceme zvětšení současné průmyslové zóny, což by generovalo další, především nákladní dopravu a hluk. Zvětšující se plocha hal by fungovala jako rozlehlý tepelný ostrov (viz obr. 1), který přehřívá město a otepluje široké okolí. Další výstavba hal by zničila nejrozsáhlejší celistvé území luční, stromové a keřové zeleně v celém širokém okolí.

V současné době, kdy kvůli změnám klimatu dochází ke zvyšování teploty a nárůstu sucha, považujeme zelené plochy ve městě za zásadní pro budoucí kvalitu života v nich a do budoucna i jako podmínku pro přežití. Nový územní plán počítá v Brně s mohutnou výstavbou spojenou např. se zánikem několika zahrádkářských kolonií a jiných ploch zeleně. V této souvislosti chceme na Černovické terase zachovat již existující a stabilizované rozsáhlé plochy zeleně, které mají nenahraditelnou funkci v regulaci lokálního klimatu a v zadržování vody v krajině. Apelujeme na vedení města Brna, aby v územním plánu podporovalo zeleň pro zmírnění dopadů klimatické změny (viz též strategický dokument města Brna „Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně s využitím ekosystémově založených přístupů" z roku 2016). Zelené střechy či jiná náhradní řešení prokazatelně ani zdaleka nenahrazují

porosty stromů a keřů, proto jakákoli výstavba povede nevyhnutelně k dalšímu zvyšování teplot a vysušování vzduchu této části města.



Obr. 1: Výřez z brněnské mapy teplot povrchů s Černovickou terasou – červená barva na střechách hal průmyslové zóny odpovídá teplotám 50 °C (letní teplota v roce 2019; zdroj: https://gis.brno.cz/mapa/teplotni-mapa/?c=-594442.9%3A-1163282.35&z=5&lb=of-brno_akt&ly=tepmap02019&lbo=1&lyo=)

Cílem nového územního plánu, jak je uvedeno v jeho odůvodnění, je udržitelný rozvoj a prosperita města a s nimi spojený růst počtu obyvatel a omezení suburbanizace. Mezi zásady tvorby vhodných územních podmínek potom patří např. ochrana a obnova přírodních a krajinných hodnot, životní prostředí a kvalita života a udržitelná mobilita. Kvalitní veřejný prostor je základním činitelem, který ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Pokud obyvatelé nemají v rámci svého okolí či města možnosti kde trávit volný čas, jsou nuceni za těmito funkcemi dojíždět, případně rovnou volí za své bydliště takové prostředí, které nabízí přívětivější životní podmínky, tedy stěhují se z města a do města pouze dojíždějí. Návrh rozvojových ploch by měl vycházet především z potřeby obyvatel čtvrti či města, protože se jedná právě o jejich životní podmínky a prostředí. Vhodnou kombinací jednotlivých funkčních ploch s dostatečným přírodním zázemí lze účinně určovat podobu sídla tak, aby byly vytvářeny předpoklady a základní podmínky pro vytváření kvalitního obytného prostředí. Rozsáhlé monofunkční lokality tvoří negativní ostrovy v městské struktuře. Nový návrh územního plánu je v celé jihovýchodní části Brna v rozporu s jeho vlastní koncepcí, např. ideou města krátkých vzdáleností, omezení vzniku monofunkčních areálů či ochranou přírodního potenciálu jako zásadní podmínkou udržitelného rozvoje města. Na území Černovic, Slatiny a Tuřan dochází k vytváření jasně oddělených území určených tzv. "pro lidi" a rozsáhlých území, které mají být určeny pouze pro výrobu či lehkou výrobu a sklady (funkce P, E, D). Tyto plochy sice představují pracovní příležitosti, ale také obrovské monofunkční území a pro kvalitu

života a životního prostředí jsou devastující (ekologicky, mikroklimaticky, esteticky atd.). Návrh změn v územním plánu je na území Černovické terasy i v rozporu se všemi třemi variantami konceptu nového územního plánu města Brna, které jsou dostupné na webu města a které zde počítají se zachováním větších ploch zeleně (viz https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/koncept/). Dle výše uvedeného také nemá opodstatnění návrh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v ploše Černovické terasy. Rozvoj Černovické terasy je potřebný jiným způsobem, tedy dle skutečných potřeb obyvatel navazujících území. Jako plocha veřejně přístupné zeleně nezakládá potřebu definovat síť dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby či opatření.

Chceme, aby území Černovické terasy sloužilo všem občanům Brna. Přilehlé městské části, jako jsou Černovice, Slatina, Tuřany nebo Židenice - Juliánov, nemají dostatek zelených a rekreačních ploch, zároveň je v nich plánována další výstavba. Např. v Černovicích, v těsné blízkosti Černovické terasy, má v brzké budoucnosti vzniknout velký obytný komplex Na Kamenkách, který bude zahrnovat asi 2000 nových bytů pro asi 4400 nových obyvatel, je plánováno významné rozšíření ulice Průmyslové atd. I z toho důvodu je zmenšování dalších ploch zeleně na katastru dotčených městských částí z našeho pohledu nepřípustné. Doposud nezastavěná část Černovické terasy má pro občany města mnohem větší hodnotu jako zelená plocha než jako plánovaná rozsáhlá halová zástavba.

Nepovažujeme rozšiřování průmyslové zóny na současné plochy zeleně na Černovické terase za veřejný zájem. Uvědomujeme si, že jde o největší nezastavěnou plochu blízko centra Brna, v tom však spatřujeme její obrovský potenciál pro budoucí využití především pro občany města Brna, nikoliv pro stavební záměry. Chceme, aby bylo území Černovické terasy zpřístupněno lidem, kteří by zde našli území pro rekreaci (přírodní koupaliště/biotop, rozhledna, dětská hřiště, přírodní parky), pro aktivní odpočinek (cyklotrasy, turistika, obnovené poutní cesty, farma s pastvou hospodářských zvířat), pro poznávání (pozorovatelny ohrožených ptáků, zajímavých biotopů a přírodních procesů, geologický park, naučné stezky o přírodě i historii) i pro zájmové činnosti (myslivost, včelařství). Jako příklad dobré praxe, který funguje výše popsaným způsobem přímo v Brně, lze uvést území po těžbě na Hádech v Líšni. Na základě zkušenosti z Hádů odhadujeme návštěvnost území Černovické terasy v případě jejího zpřístupnění až na 120 000 lidí ročně.

Černovická terasa patří k biologicky nejhodnotnějším územím města Brna. Vyskytuje se zde velké množství ohrožených a zvláště chráněných druhů ptáků, které se často jinde na území města Brna nevyskytují. V posledních letech byl na území Černovické terasy zjištěn výskyt celkem 122 druhů ptáků, z toho 38 ohrožených podle Červeného seznamu ptáků ČR a 43 zvláště chráněných druhů podle vyhlášky 395/1992 Sb. zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Co do počtu hnízdících zvláště chráněných druhů ptáků patří Černovická terasa mezi tři nejvýznamnější lokality Brna (po Holáseckých jezerech a Hádech), z pohledu budoucích záměrů je však vzhledem k absenci chráněného území nejohroženější. Unikátnost území je dána charakterem přítomných biotopů, které zahrnují dnes již v krajině vzácná prostředí vázaná na činnost člověka, jako jsou kulturní stepi a úhory s nízkostébelnými trávníky nebo mozaika biotopů po těžbě v různých fázích sukcese,

tedy to, co se dnes často označuje jako tzv. „nová divočina". Jako vlajkové druhy ptáků zde lze zmínit především břehuli říční (ohrožená; kolonie čítající dnes kolem 600 párů), vlhu pestrou (silně ohrožená; kolonie asi 15 párů), bělořita šedého (silně ohrožený; asi 5 párů), koroptev polní (ohrožená; asi 12 párů), kulíka říčního (ubývající; 2–3 páry), čejku chocholatou (silně ubývající; asi 20 párů), hrdličku divokou (silně ubývající; asi 5–7 párů), chocholouše obecného (ohrožený; 5–7 párů), bramborníčka černohlavého (ohrožený; do 5 párů), pěnici vlašskou (silně ohrožená; asi 2 páry), ťuhýka obecného (ohrožený; asi 10 párů) a celou řadu dalších. Všechny tyto druhy se dnes na území Brna jinde nevyskytují nebo zde mají významné populace a jsou vzácné i v celém širším okolí města. Kromě ptáků je zde znám výskyt ohrožených druhů rostlin, hmyzu, obojživelníků, plazů i savců. Toto území má tedy ohromnou biologickou hodnotu a je z toho důvodu významné pro ochranu přírody nejen v rámci Brna, ale i širšího regionu. Přesto vedení města dlouhodobě přírodní hodnoty tohoto území ignoruje, což dokládají i navrhované změny územního plánu. Chceme, aby město Brno o svou ohroženou přírodu lépe pečovalo a umožnilo přežití významných druhů živočichů i pro budoucí generace.

Černovická terasa má velmi dlouhou a zajímavou historii. Vznikla v záplavovém území řeky Svitavy. Její dnešní podobu nejvíce ovlivnila těžba písků, skládkování, které se datuje od 2. světové války, a polní letiště, vybudované ve dvacátých letech minulého století jako první brněnské letiště. Území má velkou geologickou hodnotu. Odhalené stěny pískovny umožňují číst v minulosti, a i proto zde byly vyhlášeny dva významné krajinné prvky: VKP Černovická pískovna a VKP Pískovcová stěna, které představují ukázku čtvrtohorních sedimentů říčních teras a třetihorních brněnských písků. Místy jsou písky zpevněné vápnitými jíly mořského původu, které tvoří ochranný kryt artéským vodám. Ty jsou pod územím uloženy jako velmi kvalitní cenný zdroj vody a jako takový by měly být chráněny. Atraktivní území písečných kaňonů a navazujících biotopů považujeme za jedinečné a jako takové by mělo být zachováno i pro příští generace. I když je ponechání území po těžbě písku právně složité, existují příklady dobré praxe, kde pískovny s výskytem významných druhů organismů a geologických jevů byly ponechány řízené sukcesi. Z takových míst se nezřídka stávají i turisticky velmi atraktivní plochy (viz např. příklady z jihočeských pískoven na http://www.calla.cz/piskovny/praxe.php). Zelené plochy Černovické terasy by rovněž měly být součástí Územního systému ekologické stability (ÚSES).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady nejen pro výstavbu, ale také pro udržitelný rozvoj území. Tento spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí i pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst.1 stavebního zákona). Tento přístup je také naším cílem. Z podstaty samé územní plánování vylučuje tvorbu rozsáhlých monofunkčních území, která nejsou městotvorná a přináší jednostrannou funkční náplň neslučitelnou s principy fungování moderního zdravého města. Pohlédneme-li na širší území kolem Černovické terasy, zřetelně vidíme, že plochy s náplní průmyslového a skladového charakteru již dnes zabírají značnou část území, zatímco plochy určené k bydlení jsou k nim v nepoměru a jen malá část území je vyčleněna pro veřejnou zeleň. Územní plán má za úkol zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2

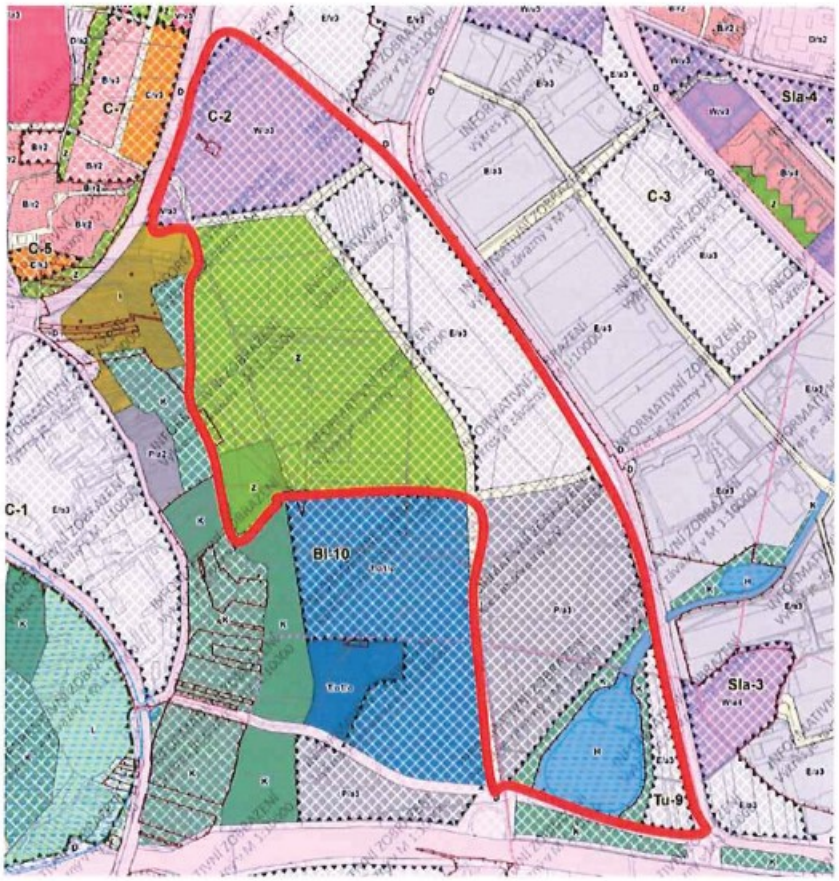
stavebního zákona). Významná část pozemků v dotčeném území je ve vlastnictví statutárního města Brna. Kdo jiný než město má vytvářet a rozvíjet ve veřejném zájmu tento veřejný prostor, chránit jeho unikátní hodnoty, uspořádání krajiny a dle toho koordinovat rozvoj území, obzvláště při vědomí jeho nezastupitelného vlivu na mikroklimatické podmínky v území? Je tristní, že v navrhovaných úpravách územního plánu je jako zeleň na Černovické terase ponecháno území nacházející se převážně na soukromých pozemcích, zatímco na městských pozemcích je plánována průmyslová výstavba. Z výše uvedeného vyplývá, že projednávaný návrh je v rozporu se samotnou podstatou a principy územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Zachování zelené Černovické terasy, největšího celistvého nezastavěného území v blízkosti centra, je pro Brno jedinečnou příležitostí, jak podstatně zlepšit životní podmínky jeho občanů nejen jižní části města.

STOP ROZŠIŘOVÁNÍ PRŮMYSLOVÉ ZÓNY, CHCEME ZELENOU ČERNOVICKOU TERASU!

C. Vymezení území dotčeného námitkou

Západní část Černovické terasy - k. ú. Černovice a Tuřany - Brněnské Ivanovice; území vymezené zhruba ulicemi Černovická, Průmyslová, dálnicí D1 a zahrádkami nad ulicí Vinohradská (přesné vymezení viz obr. 2).



Obr. 2: Vymezení území dotčeného námitkou (červeně; mapový podklad: https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/)

D. Podpis

[redacted]

.....

Čisté Tuřany, zapsaný spolek, Tuřanské náměstí 89/37, 620 00 Brno, IČ: 22889817
Ing. Hana Stuchlík Kašpaříková, jednatelka

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

V Brně dne 25.5.2020

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

A. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

Požadujeme na území Černovické terasy (k. ú. Černovice a Tuřany - Brněnské Ivanovice; území vymezené zhruba ulicemi Černovická, Průmyslová, dálnicí D1 a zahrádkami nad ulicí Vinohradská):
- zachování ploch zeleně v rozsahu platného územního plánu
- nerozšiřování současné průmyslové zóny směrem na západ a jihozápad od ulice Průmyslová
- současný dobývací prostor v severní části Černovické terasy, kde probíhá a dále bude probíhat těžba písků, zařadit v novém územním plánu rovněž jako budoucí plochu zeleně

Odůvodnění:
- odmítáme další výstavbu halové zástavby v jihovýchodní části Brna. Nechceme zvětšení současné průmyslové zóny, což by generovalo další dopravu a hluk. Zvětšující se plocha hal by fungovala jako rozlehlý tepelný ostrov, který přehřívá město a otepluje široké okolí. Další výstavba hal by zničila nejrozsáhlejší celistvé území luční, stromové a keřové zeleně;
- v souvislosti s klimatickou změnou chceme v území zachovat již existující a stabilizované rozsáhlé plochy zeleně, které mají nenahraditelnou funkci v regulaci lokálního klimatu a v zadržování vody v krajině. Apelujeme na vedení města Brna, aby v územním plánu podporovalo zeleň pro zmírnění dopadů klimatické změny. Zelené střechy či jiná náhradní řešení prokazatelně ani zdaleka nenahrazují porosty stromů a keřů, proto jakákoli výstavba povede nevyhnutelně k dalšímu zvyšování teplot a vysušování vzduchu této části města;
- chceme, aby území sloužilo všem občanům Brna. Přilehlé městské části, jako jsou Černovice, Slatina, Tuřany nebo Židenice - Juliánov, nemají dostatek zelených a rekreačních ploch, zároveň je v nich plánována další výstavba (např. v těsné blízkosti zájmového území plánované sídliště Na Kamenkách v Černovicích);
- chceme, aby bylo území Černovické terasy zpřístupněno lidem, kteří by zde našli území pro rekreaci (přírodní koupaliště/biotop, rozhledny, dětská hřiště, přírodní parky), pro aktivní odpočinek (cyklotrasy, turistika, obnovené poutní cesty, farma s pastvou hospodářských zvířat), pro poznávání (pozorovatelny ohrožených ptáků, zajímavých biotopů a přírodních procesů, geologický park, naučné stezky o přírodě i historii) i pro zájmové činnosti (myslivost, včelařství);

- Černovická terasa patří k biologicky nejhodnotnějším územím města Brna, vyskytuje se zde velké množství zvláště chráněných druhů, především desítky ohrožených druhů ptáků (např. břehule říční, vlhy pestré a další), z tohoto pohledu má dokonce nadregionální význam. Chceme, aby město Brno o svou ohroženou přírodu lépe pečovalo a umožnilo přežití významných druhů živočichů i pro budoucí generace;
- Černovická terasa má velmi dlouhou a zajímavou historii, kterou lze vyčíst z jedinečných kaňonů Černovické pískovny, zachování geologických i biologických fenoménů území včetně otevřených kaňonů pískovny, bude obrovským přínosem pro všechny návštěvníky území v budoucnosti;
- zachování zelené Černovické terasy, největšího celistvého nezastavěného území v blízkosti centra, je pro Brno jedinečnou příležitostí, jak podstatně zlepšit životní podmínky jeho občanů nejen jižní části města;

- STOP PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ, CHCEME ZELENOU ČERNOVICKOU TERASU!

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují Čisté Tuřany, zapsaný spolek, Tuřanské náměstí 89/37, 620 00 Brno, IČ: 22889817, aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

[redacted].....
Čisté Tuřany, zapsaný spolek, Tuřanské náměstí 89/37, 620 00 Brno, IČ: 22889817
Ing. Hana Stuchlík Kašpaříková, jednatelka

V Brně dne 25.5.2020

D. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky týkající se Černovické terasy

	Jméno a příjmení (hůlkovým písmem)	Datum narození	Trvalý pobyt v Brně (ulice, č. p.)	Podpis
1	[redacted]			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Černovická terasa – věcně shodná připomínka

MMB/0268633/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0268633/2020

Námitka č.1

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:
"Námitka je složena ze dvou bodů směřujících na celkovou koncepci řešení ploch Černovické terasy mezi ulicemi Černovická, Průmyslová, D1 a Vinohradská.
Pro předmětnou lokalitu byly v minulosti zpracovány 2 územní studie (ÚS), které danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovaly: 1./ ÚS „Černovická terasa – ekologický park", 3 varianty řešení, (Doc. Ing. Kučera, Ph.D., ekologická Dílna Brno, 2008), která prověřovala možnost vytvoření ekologického parku zahrnujícího rekreaci, sport, relaxaci i edukační program. 2./ ÚS „Průmyslová", 2 varianty řešení, (knesl kynčl architekti s.r.o., 2013), na základě pohledu ekonomického zhodnocení do té doby vynaložených investic města Brna do dopravní a technické infrastruktury na území Brněnské průmyslové zóny. V lednu 2017 vedení města Brna přijalo usnesení, že nadále budou v lokalitě Černovické terasy, ul. Průmyslová sledovány záměry vyplývající z ÚS „Průmyslová" – varianty 2, která prověřila návrh rozvoje výroby, vědy a výzkumu současně se záměrem návrhu tzv. ekologického parku dle ÚS „Černovická terasa – ekologický park – varianty C. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi 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.
Pro oblast Černovické terasy bylo doporučeno upravit návrh funkčního uspořádání ploch v severní části oblasti Černovické terasy na základě zjištěných aktuálních informací o stavu území ve vztahu k dobývacím prostorům, které toto využití na dlouhou dobu limitují, ve prospěch využití pro zeleň a komerční vybavenost."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn i při 1. opakovaném veřejném projednání.
Při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Slatina - rozšíření plochy krajinné zeleně K na úkor plochy pro komerční vybavenost W. Toto rozšíření nekoliduje s Územní studií „Průmyslová", variantou 2, která byla podkladem pro úpravu návrhu ÚPmB pro veřejné projednání 06/2020. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Slatina zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je tak částečně vyhověno i na požadavky namítajícího.

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

MMB/0268633/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje vymezení v místě současného dobývacího prostoru na severu Černovické terasy plochu zeleně na úkor plochy komerční vybavenosti. Jedná se o lokalitu, která je v dobré dopravní poloze (v sousedství velkého městského okruhu, s dobrou dopravní dostupností do centra města), která je vhodná pro vymezení ploch komerční vybavenosti. V katastru Černovice a Brněnské Ivanovice jsou navrženy dostatečné kompenzační plochy městské a krajinné zeleně, které spolu se stavebními plochami vytváří vyvážený mix stavebních a nestavebních ploch, respektující environmentální a ekonomické potřeby území. Přes výše uvedené na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude, po konzultaci se zpracovatelem návrhu ÚPmB, řešení lokality upraveno tak, že na místě větší z ploch komerční vybavenosti v rámci rozvojové lokality C-2 vymezena plocha městské zeleně Z, přičemž plocha komerční vybavenosti bude nově vymezena jižně od původní lokality.
Toto rozsáhlé území bylo podrobněji prověřeno územní studií c (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu nového územního plánu.
V rámci projednávání Návrhu nového ÚPmB v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch. Na základě doporučení Porady vedení uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. podnět, aby OUPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB: „Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“. Tento návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námitkám a připomínkám v předmětném území a upraven.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268639/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77393e73

5322

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem - občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

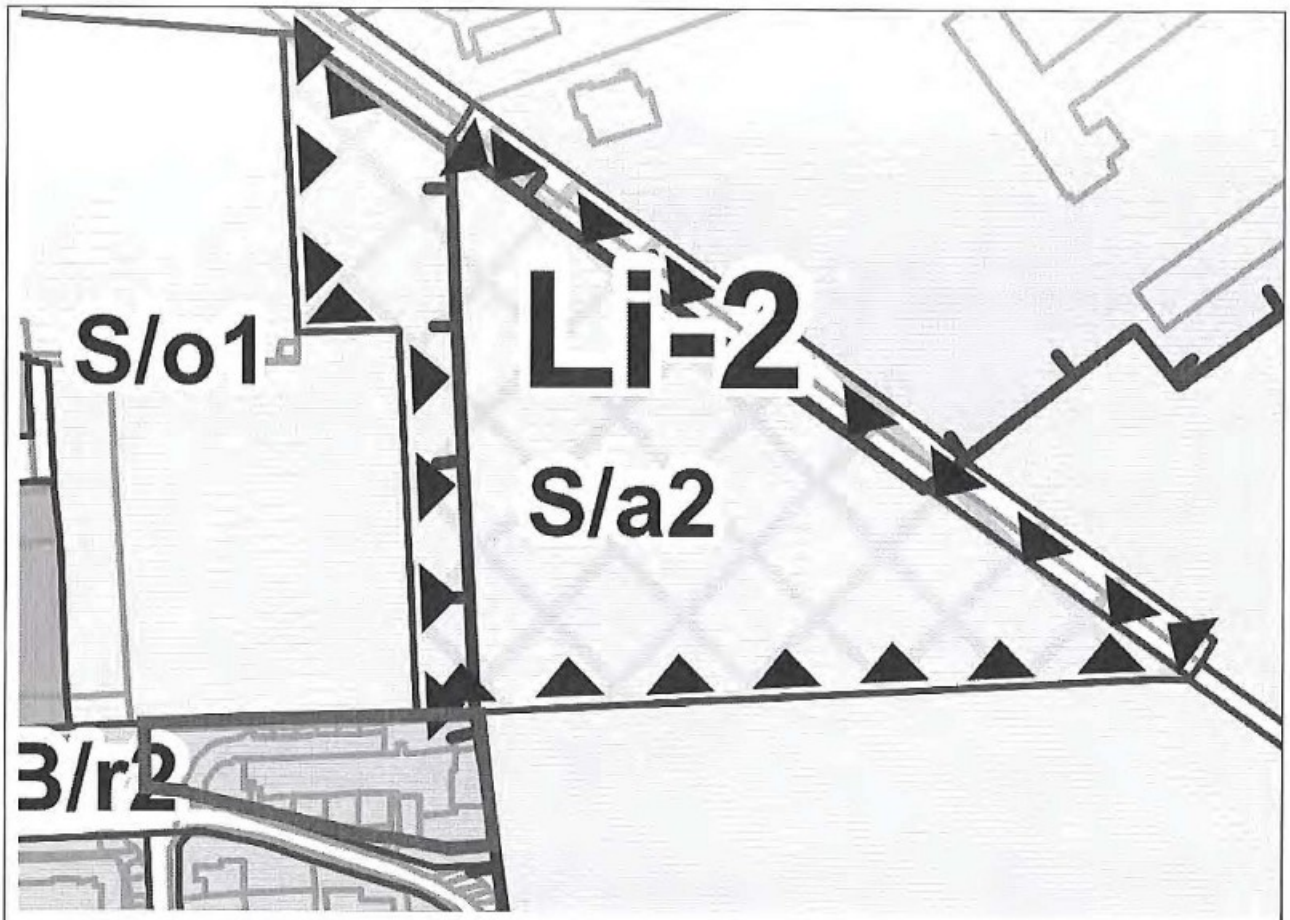
X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno – Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Obsah návrhu Územního plánu města Brna, který je předmětem námitky:
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). Charakteristika lokality: Lokalita slouží pro rozvoj sportovního areálu SK Líšeň.

Řešená lokalita:
Výřez dotčené lokality dle Návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres. Červeně je vyznačena plocha dotčených pozemků.



Námitka:

Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební s navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10m výšky) a ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha rozšiřuje zastavitelné území města na úkor zemědělské půdy, klade nároky na zbytečný zábor zemědělského půdního fondu, a to v místě, kde je půda třídy ochrany II., když v současné ploše zastavitelného (nezemědělského) území se nachází velké množství nevyužitých, zanedbaných, revitalizovaných či jinak nevyužitých ploch, které by pro umístění sportoviště byly daleko vhodnější.

Rozvojová plocha je navrhována do oblasti, v jehož sousedství je už nyní velký fotbalový areál SK Líšeň, který se potýká s velmi špatnou dopravní dostupností a nevyhovující dopravní infrastrukturou v oblasti – neexistuje regulérní dostatečná parkovací plocha, do oblasti nemůže normálně odbočit autobus apod.

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě.

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit navrhnout plochy sportu ve 3 systémových rovinách:

1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové zátěže
2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování

3. Vrcholový sport s vysokou divváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí

Ani jednu z těchto 3 systémových rovin ze zadání, rozšiřování, již nyní velkého fotbalového areálu, nesplňuje a tím navrhovaná plocha porušuje podmínky zadání.

Plocha porušuje schválené závazné zadání pro ÚPmB také v tom, že umísťuje plochu sportu do místní části, která už dostatek sportovišť (fotbalových areálů) má, přestože zadání požadovalo rovnoměrné zastoupení dané funkce na území města s důrazem na doplnění v těch městských částech, ve kterých dnes chybí.

Namítaná plocha se nachází těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu…)

Návrh řešení námitky:

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla výše identifikovaná rozvojová plocha Li-2, k.ú.Líšeň vyřazena z Návrhu ÚPmB a plocha byla ponechána v současném stavu, tj. jako nestavební plocha zemědělská.

V …Brně…… dne …30.6.2020….	Pod …. [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268639/2020
Námitky

MMB/0268639/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 vlastníci pozemku námitky 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. Nelze se tedy ztotožnit s námitkou podatele, že vymezením rozvojové lokality Li-2 je porušeno zadání ÚPmB. 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 námitky 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 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268645
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4312

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268645/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393e78 Doručeno: 30.06.2020

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy..... parc č [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] zahradní osada Křivánky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku/připomínku k připravovanému územnímu plánu města Brna. Tímto Vás žádám o změnu funkčního využití parcely č [redacted] k.ú. Bosonohy z funkční plochy zahrádek na funkční plochu bydlení. Nyní jsou pozemky užívány jako stavba pro rodinnou rekreaci a zahrada. V budoucnu bychom rádi využili pozemek k výstavbě rodinného domu a vzhledem k tomu, že v připravovaném návrhu je i sousední parcela [redacted] zařazena do funkční plochy bydlení, Vás žádáme o výše uvedenou změnu funkční plochy.

Děkuji a jsem s pozdravem

V …Brně..... dne 20.06.20.....	Podpis: .. [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0268645/2020
Námitky

MMB/0268645/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou B-4.

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

Pro úplnost dodáváme, že již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde byla vyznačena územní rezerva pro bydlení B-4 dle NÚP 2022 (nyní nazvaná R.BU.4). V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění severní části územní rezervy B-4, resp. R.BU.4. Důvodem je umožnění stávajícího užívání, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití tohoto území pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

MAGISTRÁT MĚSTA
Odbor územního
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268653
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4313

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268653/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77393e7c Doručeno: 30.06.2020

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Ořešín	
Katastrální území	Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano
ne

Ořešín – rozvojové lokality Or-1 a Or-2 :

1 Nesouhlasím s nově navrženými plochami bydlení v rozvojových plochách Or-1 a Or-2 – tedy s rozšířením oproti stávajícímu ÚP. 1

2 Zásadně nesouhlasím s vedením navržené komunikace po pozemcích [redacted] v ploše Or-2 2

Zdůvodnění :

Navrhované rozšíření nerespektuje vlastní identitu a historický charakter Ořešína. Zároveň je stávající stav velmi pěknou ukázkou organického spojení přírody a zástavby. Navrhované změny úplně vymažou vlastní identitu Ořešína a promění tuto část v stereotypní, nevýraznou zástavbu s minimem zeleně a hustou výstavbou. Dále toto řešení přinese problémy se zvýšením intenzity dopravy a s celkovou kapacitou inženýrských sítí. Též způsobí i zvýšenou hladinu hluku a prachu a velmi negativně ovlivní kvalitu života místních obyvatel.

Komunikace přes pozemky [redacted] tyto pozemky úplně znehodnocuje, přitom existuje jednodušší a levnější řešení dané situace.

V Brně dne 25.6.2020.....

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0268653/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí a Or-2 Klimešova – Jasná.

V lokalitě Or-1 Při ulici Drozdí byla zpracována územní studie, která byla převzata pro zpracování upraveného návrhu pro 2. veřejné projednání. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

Území rozvojové lokality Or-2 Klimešova – Jasná je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat.

Z výše uvedených důvodů nelze podání vyhovět.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením komunikace – propojením ulice Blanenské a Klimešovy v rozvojové lokalitě Or-2.

V rámci prostupnosti území a obsluze předmětného území rozvojové lokality Or-2 je toto komunikační propojení nezbytné. Ve shodných principech je propojení vymezeno i v současném územním plánu, tedy v rámci Návrhu potvrzeno.

Rozvojová lokalita Or-2 je součástí území, ve kterém bude zpřesněno využití území včetně vedení komunikace v rámci územní studie ÚS-02 (kap.12).

To, jaký účel bude plnit toto komunikační propojení je předmětem organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

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.

Pro úplnost uvádíme, že v území došlo k úpravě řešení, kdy bylo konkrétní vymezení veřejného prostranství odstraněno a rozsah území pro řešení ÚS-02 mírně rozšířen.

MMB/0268653/2020
Námitky

Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

8091

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.: 28

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování
Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0268654/2020
listy:3 přílohy:
druh:28 podpisových archů

mmb1es77393e7d Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 25.6.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268654
Příl.:

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

A. Námitka

Český svaz ochránců přírody, základní organizaci Morava, Panská 363/9, 623 00, Brno, IČ: 03513904, zmocněný zástupceveřejnosti, podává tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tuto námitkuk návrhu Územního plánu města Brna:

1-3

Požadujeme na území retenční nádrže Červený mlýn a v jejím nejbližším okolí (k. ú. Královo Pole – Ponava):

- zachování současného charakteru mokřadu s rákosinou a vodními plochami (parcela č. 874/1)

- umístění plánované podzemní monolitické nádrže mimo stávající mokřad

- zařazení ploch východně od mokřadu (parcely 876/4, 844/57, 844/40, 844/4 a 844/43) mezi plochy zeleně, které mokřad propojí s plochami zeleně na Planýrce

1-3

Odůvodnění:

I když si uvědomujeme nutnou potřebu vyřešit kanalizaci v tomto místě,

- odmítáme další zmenšování ploch zeleně v Králově Poli na úkor výstavby. Městská část Královo Pole má v poměru k počtu obyvatel výrazný nedostatek ploch zeleně. Naopak např. právě oblast Ponavy je enormně zatížena průmyslovými a obchodními areály a velmi rušnou dopravou. Plánovaná podzemní nádrž i zástavba ploch okolo současné retenční nádrže by způsobila další významný úbytek ploch zeleně. Ty přitom právě tady mohou sloužit jako atraktivní a významné místo pro odpočinek, relaxaci, poučení i zájmové činnosti. Místo výstavby chceme území zpřístupnit všem občanům Brna;

- současný mokřad v retenční nádrži Červený mlýn má nenahraditelnou funkci v regulaci lokálního klimatu a v zadržování vody v krajině, tyto efekty jsou významné v rámci celého širšího okolí. Apelujeme na vedení města Brna, aby v územním plánu podporovalo zeleň pro zmírnění dopadů klimatické změny. Zelené střechy či jiná náhradní řešení prokazatelně ani zdaleka nenahrazují stávající mokřady, kterých je v Brně velmi málo, ani žádné porosty zeleně, proto jakákoli výstavba povede

nevyhnutelně k dalšímu zvyšování teplot a vysušování vzduchu této části města. Vodní či mokřadní plochy podobné současné lokalitě u Červeného mlýna budou brzy ve všech městech velmi ceněné a znovu budované;

- mokřad u Červeného mlýna patří dlouhodobě k nejvýznamnějším mokřadním lokalitám v Brně. Doposud zde byl zjištěn výskyt více jak 60 druhů ptáků, z toho 19 druhů zvláště chráněných podle zákona 114/1992 Sb. Vybudovánímpodzemní nádrže i další výstavbou v okolí dojde k významnému negativnímu ovlivnění celé dotčené lokality, především k významnému zmenšení její rozlohy, a tím i k negativnímu ovlivnění všech zvláště chráněných druhů, které se na lokalitě vyskytují. Chceme, aby město Brno o svou ohroženou přírodu lépe pečovalo a umožnilo přežití významných druhů živočichů i pro budoucí generace;

- stávající mokřad je obklopen rušnými silnicemi a jediný přístup k němu, ať už pro lidi, tak pro další živočichy (např. obojživelníky) je z východní strany. Východní břeh lokality přitom navazuje na klidovou oblast se zelenými svahy Planýrky. Místo další výstavby a izolace mokřadu se nabízí propojení těchto dvou oblastí, které by území výrazně zatraktivnilo pro místní obyvatele i návštěvníky území a to v případě, že bude na místě rákosiny vystavěna retenční nádrž;

- území bývalého rybníka U Červeného mlýna má velmi dlouhou a zajímavou historii. Jde o jeden z posledních rybníků na Ponávce, který dodnes připomíná stará vrba na jeho břehu. Zachování lokality, její propojení s Planýrkou, zpřístupnění a případnou instalaci informačních panelů o přírodě a historii území považujeme za nejvhodnější využití území;

- zachování současného mokřadu v retenční nádrži Červený mlýn je pro městskou část Královo Pole jedinečnou příležitostí, jak zachovat či vylepšit životní podmínky občanů této části města.

C. Vymezení území dotčeného námitkou

Retenční nádrž Červený mlýn a její nejbližší okolí: parcely 874/1, 876/4, 844/57, 844/40, 844/4, 844/43v k. ú. Královo Pole –Ponava.

D. [redacted]

.....

Český svaz ochránců přírody, základní organizace Morava, Panská 363/9, 623 00, Brno, IČ: 03513904

Mgr. Johana Drlíková, jednatelka

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

V Brně dne 28.5.2020

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

A. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

Požadujeme na území retenční nádrže Červený mlýn a v jejím nejbližším okolí (k. ú. Královo Pole - Ponava; parcely 874/1, 876/4, 844/57, 844/40, 844/4, 844/43):
- zachování současného charakteru mokřadu s rákosinou a vodními plochami (parcela č. 874/1)
- umístění plánované podzemní monolitické nádrže mimo stávající mokřad
- zařazení ploch východně od mokřadu (parcely 876/4, 844/57, 844/40, 844/4 a 844/43) mezi plochy zeleně, které mokřad propojí s plochami zeleně na Planýrce

Odůvodnění:
I když si uvědomujeme nutnou potřebu vyřešit kanalizaci v tomto místě,
- odmítáme další zmenšování ploch zeleně v Králově Poli na úkor výstavby. Městská část Královo Pole má v poměru k počtu obyvatel výrazný nedostatek ploch zeleně. Naopak např. právě oblast Ponavy je enormně zatížena průmyslovými a obchodními areály a velmi rušnou dopravou. Plánovaná podzemní nádrž i zástavba ploch okolo současné retenční nádrže by způsobila další významný úbytek ploch zeleně. Ty přitom právě tady mohou sloužit jako atraktivní a významné místo pro odpočinek, relaxaci, poučení i zájmové činnosti. Místo výstavby chceme území zpřístupnit všem občanům Brna;
- současný mokřad v retenční nádrži Červený mlýn má nenahraditelnou funkci v regulaci lokálního klimatu a v zadržování vody v krajině, tyto efekty jsou významné v rámci celého širšího okolí. Apelujeme na vedení města Brna, aby v územním plánu podporovalo zeleň pro zmírnění dopadů klimatické změny. Zelené střechy či jiná náhradní řešení prokazatelně ani zdaleka nenahrazují stávající mokřady, kterých je v Brně velmi málo, ani žádné porosty zeleně, proto jakákoli výstavba povede nevyhnutelně k dalšímu zvyšování teplot a vysušování vzduchu této části města. Vodní či mokřadní plochy podobné současné lokalitě u Červeného mlýna budou brzy ve všech městech velmi ceněné a znovu budované;
- mokřad u Červeného mlýna patří dlouhodobě k nejvýznamnějším mokřadním lokalitám v Brně. Doposud zde byl zjištěn výskyt více jak 60 druhů ptáků, z toho 19 druhů zvláště chráněných podle zákona 114/1992 Sb. Vybudováním podzemní nádrže i další výstavbou v okolí dojde k významnému negativnímu ovlivnění celé dotčené lokality, především k významnému zmenšení její rozlohy, a tím i k negativnímu ovlivnění všech zvláště chráněných druhů, které se na lokalitě

vyskytují. Chceme, aby město Brno o svou ohroženou přírodu lépe pečovalo a umožnilo přežití významných druhů živočichů i pro budoucí generace;
- stávající mokřad je obklopen rušnými silnicemi a jediný přístup k němu, ať už pro lidi, tak pro další živočichy (např. obojživelníky) je z východní strany. Východní břeh lokality přitom navazuje na klidovou oblast se zelenými svahy Planýrky. Místo další výstavby a izolace mokřadu se nabízí propojení těchto dvou oblastí, které by území výrazně zatraktivnilo pro místní obyvatele i návštěvníky území;
- území bývalého rybníka U Červeného mlýna má velmi dlouhou a zajímavou historii. Jde o jeden z posledních rybníků na Ponávce, který dodnes připomíná stará vrba na jeho břehu. Zachování lokality, její propojení s Planýrkou, zpřístupnění a případnou instalaci informačních panelů o přírodě a historii území považujeme za nejvhodnější využití území;
- zachování současného mokřadu v retenční nádrži Červený mlýn je pro městskou část Královo Pole jedinečnou příležitostí, jak zachovat či vylepšit životní podmínky občanů této části města.

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují Český svaz ochránců přírody, základní organizaci Morava, Panská 363/9, 623 00, Brno, IČ: 03513904, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podala námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednala podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

[redacted]

.....

Český svaz ochránců přírody, základní organizace Morava, Panská 363/9, 623 00, Brno, IČ: 03513904
Mgr. Johana Drlíková, jednatelka

V Brně dne 28.6.2020

D. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky týkající se retenční nádrže Červený mlýn

	Jméno a příjmení (hůlkovým písmem)	Datum narození	Trvalý pobyt v Brně (ulice, č. p.)	Podpis
1	[redacted]			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Červený mlýn – věcně shodná připomínka

MMB/0268654/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0268654/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Přebudování retenční nádrže je v souladu s požadavkem na hospodárné využívání území - směřuje k optimalizaci využití funkční plochy ÚPmB, umožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Přebudování retenčního objektu na jednotné kanalizaci na uzavřený objekt zlepšuje hygienické podmínky v území (dosud je zde hygienická závada – zápach. Odpadní vody z jednotné kanalizace odlehčované do otevřená nádrže jsou vsakovány do podloží). Přitom je část mokřadu zachována - po realizaci bude obsahovat předčištěnou vodu a bude dotován dešťovými vodami za zaústěné kanalizace, na něj bude navazovat poldr. Obsahem záměru je modernizace, možnost řízení provozu stokové sítě ve vazbě na čistírnu odpadních vod. Záměr úprav stávající otevřené retenční nádrže na jednotné kanalizaci je součástí projektu rekonstrukce a dostavba kanalizace ve městě Brně (DKB II) a je zahrnutý v investičních akcích pro III. plánovací období plánu dílčího povodí Dyje v souladu s požadavky evropské Rámcové směrnice o vodách pod č. DYJ 30701188. Na akci bylo v červenci 2019 vydáno územní rozhodnutí . Tyto investiční akce - návrhy opatření - směřují k cíli zlepšení kvality vod a jejich ochrany, tzn., že je sledován aspekt ochrany životního prostředí v odvětví zlepšení kvality vody ve vodních tocích, a tím zlepšení podmínek pro organismy v tocích. Na základě diskusí ohledně významu retenční nádrže z hlediska protipovodňové ochrany probíhajících v rámci hodnotícího procesu o oprávněnosti požadovaných dotací z fondů EU, byla v roce 2020 zpracována Studie Ověření významu RN Červený mlýn z hlediska PPO města Brna, která navrhla opatření v povodí Ponávky a příslušné kmenové stoky s doporučením na zmenšení objemu retenční nádrže. V současné době je studie ve fázi projednávaní a z toho vyplývající nutnosti učinit strategická rozhodnutí. V případě, že by bylo rozhodnuto o této nově vzniklé alternativě řešení, byla by důsledkem nutná úprava projektu - objem uzavřené retenční nádrže by se zmenšil, a tím by vznikl větší prostor pro mokřad.
V rámci přípravy dokumentace pro územní rozhodnutí nové retenční nádrže bylo provedeno posouzení vlivu záměru na zákonem chráněné zájmy ochrany přírody.Bylo konstatováno, že s postupující urbanizací ornitologický význam lokality postupně klesá a je sporné, zda udržovat případně zvyšovat biotopovou atraktivitu a do rizikové lokality lákat organismy a následně pro ně budovat nákladná opatření pro jejich bezpečnost Z hlediska zákonem chráněných zájmů ochrany přírody není záměr ve významném konfliktu se zákonem chráněnými zájmy ochranných režimů biotopů a chráněných druhů organismů. Při zvážení výše uvedeného, lze usuzovat, že opatření má širší souvislosti, a že je vhodné zvážit všechny aspekty. S ohledem na obsah námitky a výše uvedené skutečnosti dává pořizovatel pokyn pro doplnění textové části Odůvodnění návrhu územního plánu.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Text obsahuje požadavek na zachování současného charakteru mokřadu s rákosinami. V rámci přípravy dokumentace pro územní rozhodnutí nové retenční nádrže bylo provedeno posouzení vlivu záměru na zákonem chráněné zájmy ochrany přírody. Bylo konstatováno, že

MMB/0268654/2020
Zástupce veřejnosti

s postupující urbanizací ornitologický význam lokality postupně klesá a je sporné, zda udržovat případně zvyšovat biotopovou atraktivitu a do rizikové lokality lákat organismy a následně pro ně budovat nákladná opatření pro jejich bezpečnost Z hlediska zákonem chráněných zájmů ochrany přírody není záměr ve významném konfliktu se zákonem chráněnými zájmy ochranných režimů biotopů a chráněných druhů organismů. V roce 2020 byla zpracována Studie Ověření významu RN Červený mlýn z hlediska PPO města Brna, která navrhla opatření v povodí příslušné kmenové stoky s doporučením na zmenšení objemu retenční nádrže. V současné době je studie v projednávaní, v případě, že bude rozhodnuto o této alternativě řešení, bude se projekt upravovat a objem uzavřené retenční nádrže by se zmenšil, a tím by vznikl větší prostor pro mokřad.

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

Okolí retenční nádrže Červený Mlýn je v rozsahu rozvojové lokality Po-3 (vymezené návrhem ÚPmB) určeno k zastavění již stávajícím ÚPmB, kdy vedle ploch pro dopravu a veřejného prostranství jsou zde vymezeny plochy smíšené. Koncept územního plánu ve všech variantách předpokládal na pozemcích parc. č. 876/4, 844/57, 844/40, 8444/4 a 844/3 k. ú. Ponava realizaci komerční vybavenosti. Lokalita jako taková je pro toto využití vhodná, zejména s ohledem na vhodnou dopravní polohu (blízkost VMO) a návaznost na stabilizovanou plochu nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X, kdy je umožněn rozvoj komerční vybavenosti. V okolí návrh územního plánu zachovává dostatečné plochy zeleně (formou městské zeleně Z), zejména v oblasti tzv. Planýrky. Propojení oblasti Planýrky a retenční nádrže není odůvodněné, protože retenční nádrž neplní prioritně ekologickou funkci, ale funkci technickou. Lokalita Planýrky je určena pro městskou zeleň. Jedná se o plochy s odlišnou funkcí i odlišnými druhy společenstev. Z hlediska pobytu osob se nejedná o atraktivní území vzhledem k zatížení plynoucímu z dopravy. Obavy z toho, že město nevěnuje dostatečnou pozornost klimatické změně, nejsou odůvodněné. Ve výroku ÚPmB je uvedeno, že bude důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami, v odůvodnění je kladen důraz na principy modrozelené infrastruktury.

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

4404

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268661/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77393e84

Magistrát mě
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

V Brně dne 29. 6. 2020

Námitky proti návrhu územního plánu

Vážení,

na základě přiložené plné moci zastupuje naše společnost pana [redacted] (dále také jako „*klient*").

Klient je vlastníkem mj. pozemků [redacted] (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 stanové lhůtě podává ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, námitky 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 námitky 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, jsou Nemovité věci funkční plochou s těmito vlastnostmi: druh plochy – stavební, stabilita – návrhová, funkce - smíšená plocha, funkce kód – S, funkční typ: smíšená plocha výroby a služeb, funkční typ kód – SV. Z tohoto zařazení vyplývá, že na této ploše jsou přípustné mj. provozovny stravování a ubytovací zařízení, a podmíněně mohou být přípustné mj. byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny.

Podle návrhu územního plánu je Nemovitá věc součástí plochy veřejné vybavenosti, funkční typ kód - V, stabilita – stabilizovaná. Dle textové části návrhu územního plánu plochy veřejné vybavenosti zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, zdravotnictví sociální péči, kulturu či veřejnou správu. Jedná se o plochy jak nadměstského významu, tak plochy sloužící konkrétní čtvrti a jejímu okolí.

Klient je [redacted] jejíž výrobní prostory a provozovna se nachází v bezprostředním okolí Nemovité věci, na sousedních pozemcích. Podle aktuálně platného územního plánu je klient oprávněn zbudovat na Nemovité věci stravování a ubytovací zařízení, jakož podmíněně i byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, čímž by zajistit ubytovací kapacity pro zaměstnance výše uvedené obchodní společnosti, [redacted] Rovněž požadavek stavebního objemu předmětné provozovny by byl při stavebním záměru dodržen. Klient se společností [redacted] uzavřel již v roce 2019 smlouvu o spolupráci, dle které je zamýšleno právo stavby, který by umožnilo společnost [redacted] realizovat shora uvedený stavební záměr.

Důkaz: Smlouva o spolupráci ze dne 6. 3. 2019

Podle navrhovaného znění nového územního plánu je však výše popsaný stavební záměr klienta vyloučen, což zásadním způsobem zasahuje nejenom do vlastnických práv klienta spojených s Nemovitou věcí, ale rovněž do vlastnických práv spojených se všemi [redacted] jakož i smluvních závazků klienta. Z tohoto důvodu navrhujeme, aby Nemovité věci byly zařazeny do takových funkčních ploch, které umožní realizace stavebního záměru popsaného výše.

Děkuji.

S úctou

[redacted]

EUROPROJEKTA, s.r.o.
zastoupena Ing. arch. Martinem Karešem, Ph.D, MBA

PLNÁ MOC

jméno a příjmení: [redacted]
datum narození:
bydliště:
(dále také jen „**zmocnitel**“)

tímto uděluje

jméno a příjmení: EUROPROJEKTA, s.r.o.
IČ: 26943107
sídlem: Veselá 237/37, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupena: Ing. arch. Martinem Karešem, Ph.D., MBA jednatelem společnosti

(dále také jen „**zmocněnec**“)

plnou moc

k činění veškerých úkonů souvisejících s podáváním námitek či připomínek vůči návrhu územního plánu Statutárního města Brna, který je zveřejněn na adrese https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/, resp. jako veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020, a to zejména v souvislosti s nemovitými věcmi ve vlastnictví zmocnitele.

Zmocněnec je oprávněn nechat se zastoupit další osobu (např. advokátem).

V Brně dne 29.6.2020

[redacted]
Zmocnitel

Toto zmocnění přijímám

_____
Zmocněnec
(v případě zaslání datovou zprávou se toto podání považuje za elektronicky podepsané ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů)

Smlouva o spolupráci

uzavřená v souladu s § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného, dne, měsíce a roku mezi:

[redacted]

(dále také jako „*Strana č. 1*")

a

[redacted]

(dále také jako „*Strana č. 2*")

(společně dále také jako „*Smluvní strany*")

I.
Preambule

1. Strana č. 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem [redacted] (dále také jako „*Nemovité věci*"), a je oprávněn s těmito Nemovitými věcmi neomezeně disponovat.

2. Strana č. 2 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem [redacted]

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nemovité věci a pozemek uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy spolu sousedí a mohou tvořit funkční celek.

II.
Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se tímto zavazují činit veškeré nezbytné úkony a jednání směřující k vybudování stavby na Nemovitých věcech, která však nebude součástí Nemovitých věcí, ale součástí práva stavby ve prospěch Strany č. 2, přičemž stavba bude sloužit jako ubytovací zařízení pro zaměstnance a pracovníky Strany č. 2 v souvislosti s existencí provozovny a výrobní haly uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy. Smluvní strany se zavazuji zejména:

    - Realizovat případně záměr v souladu s platným územním plánem Statutárního města Brna, který byl schválený na XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn;
    - jednat o uzavření smlouvy o zřízení práva stavby;
    - spolupracovat při přípravě technologického a stavebního provedení stavby;

- činit veškeré úkony nezbytné k získání pravomocného územního a stavebního rozhodnutí, vč. všech nezbytných vyjádření dotčených orgánů veřejné správy;
- vzájemně si poskytovat součinnost nezbytnou k naplnění účelu této smlouvy;
- vzájemně se informovat o všech skutečnostech nezbytných k naplnění účelu této smlouvy;

2. Smluvní strany se dohodly, že činnosti uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy budou realizovat tak, aby byla na Nemovitých věcech vybudována stavba v rámci práva stavby pro Stranu č. 2 do 31. 12. 2023, nebude-li mezi Smluvními stranami stanoveno jinak.

III.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.

3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy před uzavřením této smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatným či se neplatným stane, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

5. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá se smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

6. Tato smlouva je sepsána dle pravé, vážné a svobodné vůle všech Smluvních stran a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což všechny Smluvní strany svými podpisy.

V Brně dne 6. března 2019

[redacted]

MMB/0268661/2020
Námitky

MMB/0268661/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na předmětném pozemcích parc. č. 563/1 s 565/1, k.ú. Starý Lískovec není vymezena plocha veřejné vybavenosti, jak uvádí podatel, ale plocha komerční vybavenosti, která realizaci ubytovacích a stravovacích zařízení, jakožto i bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše, jak požaduje podatel, umožňuje jako hlavní využití. Námitce je tedy vyhověno samotným návrhem ÚPmB a námitka není důvodná.

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

8088

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268663
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: 62

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování
Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0268663/2020
listy:3 přílohy:
druh:67 podpisových archů

mmb1es77393e86 Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 25.6.2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

A. Námitka

Myslivecký spolek Halali Brno, Černozemní 1099/41, 627 00 Brno, IČ: 48511170, zmocněný zástupce veřejnosti, podává tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Požadujeme na území Černovické terasy:

1 **- zachování ploch zeleně (K nebo Z) v rozsahu platného územního plánu, případně je v daném území v menší míře kombinovat s plochami rekreace (R)**

- nerozšiřování současné průmyslové zóny směrem na západ a jihozápad od ulice Průmyslová (navrhované plochy E/a3 a P/a3) 1

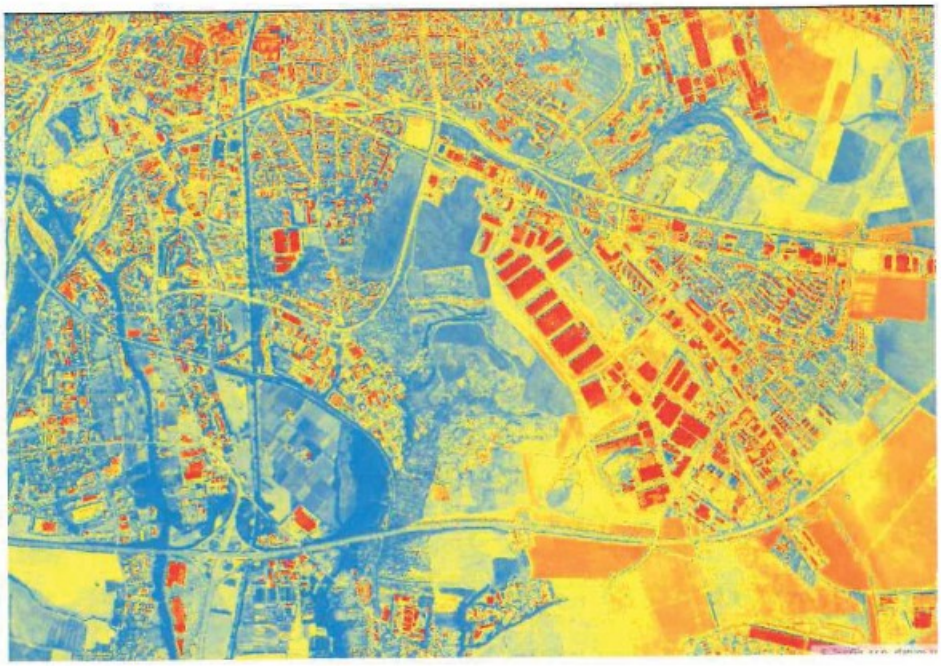
2 **- současný dobývací prostor v severní části Černovické terasy, kde probíhá a dále bude probíhat těžba písků (v návrhu jako W/a3), zařadit v novém územním plánu rovněž jako budoucí plochu zeleně (K nebo Z)** 2

B. Odůvodnění

V širší oblasti jihovýchodní části Brna je nedostatek zeleně, naopak je zde velký podíl průmyslových ploch. Odmítáme další halovou zástavbu v této části Brna. Nechceme zvětšení současné průmyslové zóny, což by generovalo další, především nákladní dopravu a hluk. Zvětšující se plocha hal by fungovala jako rozlehlý tepelný ostrov (viz obr. 1), který přehřívá město a otepluje široké okolí. Další výstavba hal by zničila nejrozsáhlejší celistvé území luční, stromové a keřové zeleně v celém širokém okolí.

V současné době, kdy kvůli změnám klimatu dochází ke zvyšování teploty a nárůstu sucha, považujeme zelené plochy ve městě za zásadní pro budoucí kvalitu života v nich a do budoucna i jako podmínku pro přežití. Nový územní plán počítá v Brně s mohutnou výstavbou spojenou např. se zánikem několika zahrádkářských kolonií a jiných ploch zeleně. V této souvislosti chceme na Černovické terase zachovat již existující a stabilizované rozsáhlé plochy zeleně, které mají nenahraditelnou funkci v regulaci lokálního klimatu a v zadržování vody v krajině. Apelujeme na vedení města Brna, aby v územním plánu podporovalo zeleň pro zmírnění dopadů klimatické změny (viz též strategický dokument města Brna „Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně s využitím ekosystémově založených přístupů“ z roku 2016). Zelené střechy či jiná náhradní řešení prokazatelně ani zdaleka nenahrazují

porosty stromů a keřů, proto jakákoli výstavba povede nevyhnutelně k dalšímu zvyšování teplot a vysušování vzduchu této části města.



Obr. 1: Výřez z brněnské mapy teplot povrchů s Černovickou terasou – červená barva na střechách hal průmyslové zóny odpovídá teplotám 50 °C (letní teplota v roce 2019; zdroj: https://gis.brno.cz/mapa/teplotni-mapa/?c=-594442.9%3A-1163282.35&z=5&lb=of-brno_akt&ly=tepmap02019&lbo=1&lyo=)

Cílem nového územního plánu, jak je uvedeno v jeho odůvodnění, je udržitelný rozvoj a prosperita města a s nimi spojený růst počtu obyvatel a omezení suburbanizace. Mezi zásady tvorby vhodných územních podmínek potom patří např. ochrana a obnova přírodních a krajinných hodnot, životní prostředí a kvalita života a udržitelná mobilita. Kvalitní veřejný prostor je základním činitelem, který ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Pokud obyvatelé nemají v rámci svého okolí či města možnosti kde trávit volný čas, jsou nuceni za těmito funkcemi dojíždět, případně rovnou volí za své bydliště takové prostředí, které nabízí přívětivější životní podmínky, tedy stěhují se z města a do města pouze dojíždějí. Návrh rozvojových ploch by měl vycházet především z potřeby obyvatel čtvrti či města, protože se jedná právě o jejich životní podmínky a prostředí. Vhodnou kombinací jednotlivých funkčních ploch s dostatečným přírodním zázemí lze účinně určovat podobu sídla tak, aby byly vytvářeny předpoklady a základní podmínky pro vytváření kvalitního obytného prostředí. Rozsáhlé monofunkční lokality tvoří negativní ostrovy v městské struktuře. Nový návrh územního plánu je v celé jihovýchodní části Brna v rozporu s jeho vlastní koncepcí, např. ideou města krátkých vzdáleností, omezení vzniku monofunkčních areálů či ochranou přírodního potenciálu jako zásadní podmínkou udržitelného rozvoje města. Na území Černovic, Slatiny a Tuřan dochází k vytváření jasně oddělených území určených tzv. "pro lidi" a rozsáhlých území, které mají být určeny pouze pro výrobu či lehkou výrobu a sklady (funkce P, E, D). Tyto plochy sice představují pracovní příležitosti, ale také obrovské monofunkční území a pro kvalitu

života a životního prostředí jsou devastující (ekologicky, mikroklimaticky, esteticky atd.). Návrh změn v územním plánu je na území Černovické terasy i v rozporu se všemi třemi variantami konceptu nového územního plánu města Brna, které jsou dostupné na webu města a které zde počítají se zachováním větších ploch zeleně (viz https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/koncept/). Dle výše uvedeného také nemá opodstatnění návrh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v ploše Černovické terasy. Rozvoj Černovické terasy je potřebný jiným způsobem, tedy dle skutečných potřeb obyvatel navazujících území. Jako plocha veřejně přístupné zeleně nezakládá potřebu definovat síť dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby či opatření.

Chceme, aby území Černovické terasy sloužilo všem občanům Brna. Přilehlé městské části, jako jsou Černovice, Slatina, Tuřany nebo Židenice - Juliánov, nemají dostatek zelených a rekreačních ploch, zároveň je v nich plánována další výstavba. Např. v Černovicích, v těsné blízkosti Černovické terasy, má v brzké budoucnosti vzniknout velký obytný komplex Na Kamenkách, který bude zahrnovat asi 2000 nových bytů pro asi 4400 nových obyvatel, je plánováno významné rozšíření ulice Průmyslové atd. I z toho důvodu je zmenšování dalších ploch zeleně na katastru dotčených městských částí z našeho pohledu nepřípustné. Doposud nezastavěná část Černovické terasy má pro občany města mnohem větší hodnotu jako zelená plocha než jako plánovaná rozsáhlá halová zástavba.

Nepovažujeme rozšiřování průmyslové zóny na současné plochy zeleně na Černovické terase za veřejný zájem. Uvědomujeme si, že jde o největší nezastavěnou plochu blízko centra Brna, v tom však spatřujeme její obrovský potenciál pro budoucí využití především pro občany města Brna, nikoliv pro stavební záměry. Chceme, aby bylo území Černovické terasy zpřístupněno lidem, kteří by zde našli území pro rekreaci (přírodní koupaliště/biotop, rozhledna, dětská hřiště, přírodní parky), pro aktivní odpočinek (cyklotrasy, turistika, obnovené poutní cesty, farma s pastvou hospodářských zvířat), pro poznávání (pozorovatelny ohrožených ptáků, zajímavých biotopů a přírodních procesů, geologický park, naučné stezky o přírodě i historii) i pro zájmové činnosti (myslivost, včelařství). Jako příklad dobré praxe, který funguje výše popsaným způsobem přímo v Brně, lze uvést území po těžbě na Hádech v Líšni. Na základě zkušenosti z Hádů odhadujeme návštěvnost území Černovické terasy v případě jejího zpřístupnění až na 120 000 lidí ročně.

Černovická terasa patří k biologicky nejhodnotnějším územím města Brna. Vyskytuje se zde velké množství ohrožených a zvláště chráněných druhů ptáků, které se často jinde na území města Brna nevyskytují. V posledních letech byl na území Černovické terasy zjištěn výskyt celkem 122 druhů ptáků, z toho 38 ohrožených podle Červeného seznamu ptáků ČR a 43 zvláště chráněných druhů podle vyhlášky 395/1992 Sb. zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Co do počtu hnízdících zvláště chráněných druhů ptáků patří Černovická terasa mezi tři nejvýznamnější lokality Brna (po Holáseckých jezerech a Hádech), z pohledu budoucích záměrů je však vzhledem k absenci chráněného území nejohroženější. Unikátnost území je dána charakterem přítomných biotopů, které zahrnují dnes již v krajině vzácná prostředí vázaná na činnost člověka, jako jsou kulturní stepi a úhory s nízkostébelnými trávníky nebo mozaika biotopů po těžbě v různých fázích sukcese,

tedy to, co se dnes často označuje jako tzv. „nová divočina". Jako vlajkové druhy ptáků zde lze zmínit především břehuli říční (ohrožená; kolonie čítající dnes kolem 600 párů), vlhu pestrou (silně ohrožená; kolonie asi 15 párů), bělořita šedého (silně ohrožený; asi 5 párů), koroptev polní (ohrožená; asi 12 párů), kulíka říčního (ubývající; 2–3 páry), čejku chocholatou (silně ubývající; asi 20 párů), hrdličku divokou (silně ubývající; asi 5–7 párů), chocholouše obecného (ohrožený; 5–7 párů), bramborníčka černohlavého (ohrožený; do 5 párů), pěnici vlašskou (silně ohrožená; asi 2 páry), ťuhýka obecného (ohrožený; asi 10 párů) a celou řadu dalších. Všechny tyto druhy se dnes na území Brna jinde nevyskytují nebo zde mají významné populace a jsou vzácné i v celém širším okolí města. Kromě ptáků je zde znám výskyt ohrožených druhů rostlin, hmyzu, obojživelníků, plazů i savců. Toto území má tedy ohromnou biologickou hodnotu a je z toho důvodu významné pro ochranu přírody nejen v rámci Brna, ale i širšího regionu. Přesto vedení města dlouhodobě přírodní hodnoty tohoto území ignoruje, což dokládají i navrhované změny územního plánu. Chceme, aby město Brno o svou ohroženou přírodu lépe pečovalo a umožnilo přežití významných druhů živočichů i pro budoucí generace.

Černovická terasa má velmi dlouhou a zajímavou historii. Vznikla v záplavovém území řeky Svitavy. Její dnešní podobu nejvíce ovlivnila těžba písků, skládkování, které se datuje od 2. světové války, a polní letiště, vybudované ve dvacátých letech minulého století jako první brněnské letiště. Území má velkou geologickou hodnotu. Odhalené stěny pískovny umožňují číst v minulosti, a i proto zde byly vyhlášeny dva významné krajinné prvky: VKP Černovická pískovna a VKP Pískovcová stěna, které představují ukázku čtvrtohorních sedimentů říčních teras a třetihorních brněnských písků. Místy jsou písky zpevněné vápnitými jíly mořského původu, které tvoří ochranný kryt artéským vodám. Ty jsou pod územím uloženy jako velmi kvalitní cenný zdroj vody a jako takový by měly být chráněny. Atraktivní území písečných kaňonů a navazujících biotopů považujeme za jedinečné a jako takové by mělo být zachováno i pro příští generace. I když je ponechání území po těžbě písku právně složité, existují příklady dobré praxe, kde pískovny s výskytem významných druhů organismů a geologických jevů byly ponechány řízené sukcesi. Z takových míst se nezřídka stávají i turisticky velmi atraktivní plochy (viz např. příklady z jihočeských pískoven na http://www.calla.cz/piskovny/praxe.php). Zelené plochy Černovické terasy by rovněž měly být součástí Územního systému ekologické stability (ÚSES).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady nejen pro výstavbu, ale také pro udržitelný rozvoj území. Tento spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí i pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst.1 stavebního zákona). Tento přístup je také naším cílem. Z podstaty samé územní plánování vylučuje tvorbu rozsáhlých monofunkčních území, která nejsou městotvorná a přináší jednostrannou funkční náplň neslučitelnou s principy fungování moderního zdravého města. Pohlédneme-li na širší území kolem Černovické terasy, zřetelně vidíme, že plochy s náplní průmyslového a skladového charakteru již dnes zabírají značnou část území, zatímco plochy určené k bydlení jsou k nim v nepoměru a jen malá část území je vyčleněna pro veřejnou zeleň. Územní plán má za úkol zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2

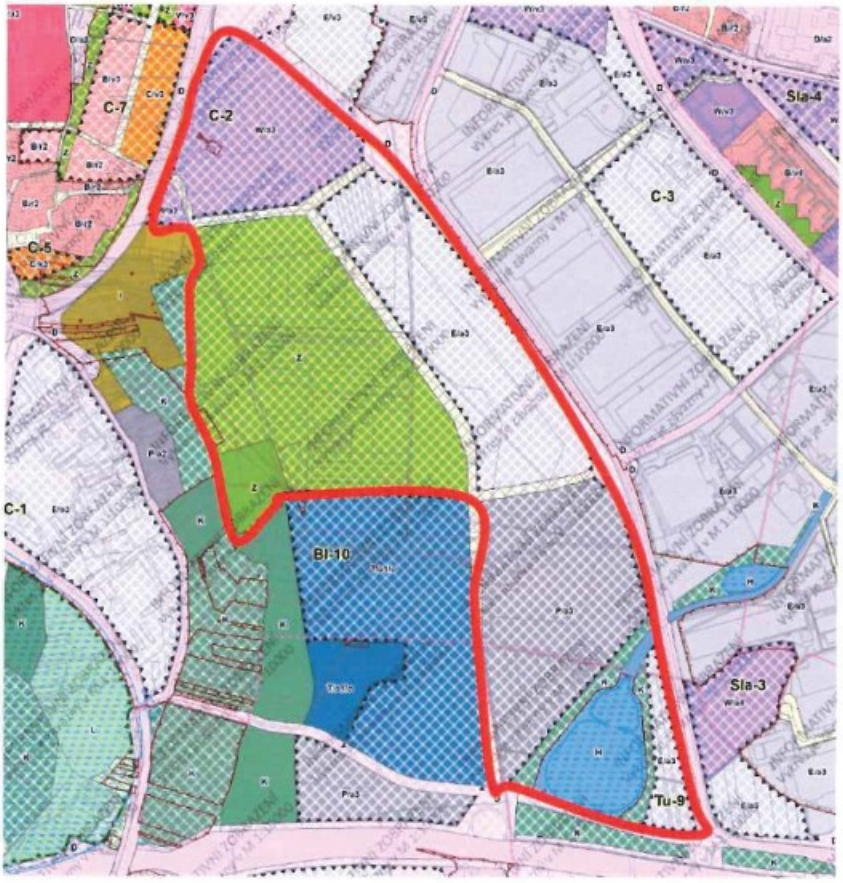
stavebního zákona). Významná část pozemků v dotčeném území je ve vlastnictví statutárního města Brna. Kdo jiný než město má vytvářet a rozvíjet ve veřejném zájmu tento veřejný prostor, chránit jeho unikátní hodnoty, uspořádání krajiny a dle toho koordinovat rozvoj území, obzvláště při vědomí jeho nezastupitelného vlivu na mikroklimatické podmínky v území? Je tristní, že v navrhovaných úpravách územního plánu je jako zeleň na Černovické terase ponecháno území nacházející se převážně na soukromých pozemcích, zatímco na městských pozemcích je plánována průmyslová výstavba. Z výše uvedeného vyplývá, že projednávaný návrh je v rozporu se samotnou podstatou a principy územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Zachování zelené Černovické terasy, největšího celistvého nezastavěného území v blízkosti centra, je pro Brno jedinečnou příležitostí, jak podstatně zlepšit životní podmínky jeho občanů nejen jižní části města.

STOP ROZŠIŘOVÁNÍ PRŮMYSLOVÉ ZÓNY, CHCEME ZELENOU ČERNOVICKOU TERASU!

C. Vymezení území dotčeného námitkou

Západní část Černovické terasy - k. ú. Černovice a Tuřany - Brněnské Ivanovice; území vymezené zhruba ulicemi Černovická, Průmyslová, dálnicí D1 a zahrádkami nad ulicí Vinohradská (přesné vymezení viz obr. 2).



Obr. 2: Vymezení území dotčeného námitkou (červeně; mapový podklad: https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/)

D. [redacted]

....

Myslivecký spolek Halali Brno, Černozemní 1099/41, 627 00 Brno, IČ: 48511170
Přemysl Bouška, myslivecký hospodář

Myslivecký spolek Halali Brno
Černozemní 1099/41
627 00 Brno
IČO: 48511170

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

V Brně dne 25.5.2020

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

A. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

Požadujeme na území Černovické terasy (k. ú. Černovice a Tuřany - Brněnské Ivanovice; území vymezené zhruba ulicemi Černovická, Průmyslová, dálnicí D1 a zahrádkami nad ulicí Vinohradská):
- zachování ploch zeleně v rozsahu platného územního plánu
- nerozšiřování současné průmyslové zóny směrem na západ a jihozápad od ulice Průmyslová
- současný dobývací prostor v severní části Černovické terasy, kde probíhá a dále bude probíhat těžba písků, zařadit v novém územním plánu rovněž jako budoucí plochu zeleně

Odůvodnění:
- odmítáme další výstavbu halové zástavby v jihovýchodní části Brna. Nechceme zvětšení současné průmyslové zóny, což by generovalo další dopravu a hluk. Zvětšující se plocha hal by fungovala jako rozlehlý tepelný ostrov, který přehřívá město a otepluje široké okolí. Další výstavba hal by zničila nejrozsáhlejší celistvé území luční, stromové a keřové zeleně;
- v souvislosti s klimatickou změnou chceme v území zachovat již existující a stabilizované rozsáhlé plochy zeleně, které mají nenahraditelnou funkci v regulaci lokálního klimatu a v zadržování vody v krajině. Apelujeme na vedení města Brna, aby v územním plánu podporovalo zeleň pro zmírnění dopadů klimatické změny. Zelené střechy či jiná náhradní řešení prokazatelně ani zdaleka nenahrazují porosty stromů a keřů, proto jakákoli výstavba povede nevyhnutelně k dalšímu zvyšování teplot a vysušování vzduchu této části města;
- chceme, aby území sloužilo všem občanům Brna. Přilehlé městské části, jako jsou Černovice, Slatina, Tuřany nebo Židenice - Juliánov, nemají dostatek zelených a rekreačních ploch, zároveň je v nich plánována další výstavba (např. v těsné blízkosti zájmového území plánované sídliště Na Kamenkách v Černovicích);
- chceme, aby bylo území Černovické terasy zpřístupněno lidem, kteří by zde našli území pro rekreaci (přírodní koupaliště/biotop, rozhledny, dětská hřiště, přírodní parky), pro aktivní odpočinek (cyklotrasy, turistika, obnovené poutní cesty, farma s pastvou hospodářských zvířat), pro poznávání (pozorovatelny ohrožených ptáků, zajímavých biotopů a přírodních procesů, geologický park, naučné stezky o přírodě i historii) i pro zájmové činnosti (myslivost, včelařství);

- Černovická terasa patří k biologicky nejhodnotnějším územím města Brna, vyskytuje se zde velké množství zvláště chráněných druhů, především desítky ohrožených druhů ptáků (např. břehule říční, vlhy pestré a další), z tohoto pohledu má dokonce nadregionální význam. Chceme, aby město Brno o svou ohroženou přírodu lépe pečovalo a umožnilo přežití významných druhů živočichů i pro budoucí generace;
- Černovická terasa má velmi dlouhou a zajímavou historii, kterou lze vyčíst z jedinečných kaňonů Černovické pískovny, zachování geologických i biologických fenoménů území včetně otevřených kaňonů pískovny, bude obrovským přínosem pro všechny návštěvníky území v budoucnosti;
- zachování zelené Černovické terasy, největšího celistvého nezastavěného území v blízkosti centra, je pro Brno jedinečnou příležitostí, jak podstatně zlepšit životní podmínky jeho občanů nejen jižní části města;

- STOP PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ, CHCEME ZELENOU ČERNOVICKOU TERASU!

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují Myslivecký spolek Halali Brno, Černozemní 1099/41, 627 00 Brno, IČ: 48511170, aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Myslivecký spolek Halali Brno
Černozemní 1099/41
627 00 Brno
IČO: 48511170

Tato zmocnění přijímám
[redacted]
Myslivecký spolek Halali Brno, Černozemní 1099/41, 627 00 Brno, IČ: 48511170
Přemysl Bouška, myslivecký hospodář

V Brně dne 25.5.2020

D. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky týkající se Černovické terasy

	Jméno a příjmení (hůlkovým písmem)	Datum narození	Trvalý pobyt v Brně (ulice, č. p.)	Podpis
1	[redacted]			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Černovická terasa – věcně shodná připomínka

MMB/0268663/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0268663/2020

Námitka č.1

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:
"Námitka je složena ze dvou bodů směřujících na celkovou koncepci řešení ploch Černovické terasy mezi ulicemi Černovická, Průmyslová, D1 a Vinohradská.
Pro předmětnou lokalitu byly v minulosti zpracovány 2 územní studie (ÚS), které danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovaly: 1./ ÚS „Černovická terasa – ekologický park", 3 varianty řešení, (Doc. Ing. Kučera, Ph.D., ekologická Dílna Brno, 2008), která prověřovala možnost vytvoření ekologického parku zahrnujícího rekreaci, sport, relaxaci i edukační program. 2./ ÚS „Průmyslová", 2 varianty řešení, (knesl kynčl architekti s.r.o., 2013), na základě pohledu ekonomického zhodnocení do té doby vynaložených investic města Brna do dopravní a technické infrastruktury na území Brněnské průmyslové zóny. V lednu 2017 vedení města Brna přijalo usnesení, že nadále budou v lokalitě Černovické terasy, ul. Průmyslová sledovány záměry vyplývající z ÚS „Průmyslová" – varianty 2, která prověřila návrh rozvoje výroby, vědy a výzkumu současně se záměrem návrhu tzv. ekologického parku dle ÚS „Černovická terasa – ekologický park – varianty C. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi 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.
Pro oblast Černovické terasy bylo doporučeno upravit návrh funkčního uspořádání ploch v severní části oblasti Černovické terasy na základě zjištěných aktuálních informací o stavu území ve vztahu k dobývacím prostorům, které toto využití na dlouhou dobu limitují, ve prospěch využití pro zeleň a komerční vybavenost."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn i při 1. opakovaném veřejném projednání.
Při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Slatina - rozšíření plochy krajinné zeleně K na úkor plochy pro komerční vybavenost W. Toto rozšíření nekoliduje s Územní studií „Průmyslová", variantou 2, která byla podkladem pro úpravu návrhu ÚPmB pro veřejné projednání 06/2020. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Slatina zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je tak částečně vyhověno i na požadavky namítajícího.

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

MMB/0268663/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.2

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

Podatel požaduje vymezení v místě současného dobývacího prostoru na severu Černovické terasy plochu zeleně na úkor plochy komerční vybavenosti. Jedná se o lokalitu, která je v dobré dopravní poloze (v sousedství velkého městského okruhu, s dobrou dopravní dostupností do centra města), která je vhodná pro vymezení ploch komerční vybavenosti. V katastru Černovice a Brněnské Ivanovice jsou navrženy dostatečné kompenzační plochy městské a krajinné zeleně, které spolu se stavebními plochami vytváří vyvážený mix stavebních a nestavebních ploch, respektující environmentální a ekonomické potřeby území. Přes výše uvedené na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude, po konzultaci se zpracovatelem návrhu ÚPmB, řešení lokality upraveno tak, že na místě větší z ploch komerční vybavenosti v rámci rozvojové lokality C-2 vymezena plocha městské zeleně Z, přičemž plocha komerční vybavenosti bude nově vymezena jižně od původní lokality.
Toto rozsáhlé území bylo podrobněji prověřeno územní studií c (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu nového územního plánu.
V rámci projednávání Návrhu nového ÚPmB v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch. Na základě doporučení Porady vedení uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. podnět, aby OUPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB: „Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“. Tento návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námitkám a připomínkám v předmětném území a upraven.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 02686666
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4314

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268666/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NESOUHLASÍM SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU UMOŽŇUJÍCÍ STAVBU PENZIONU PŘÍ ULICI DROZDÍ NAPROTI MÉMU DOMU Z DŮVODU ZASTÍNĚNÍ A ZNEHODNOCENÍ MÉHO POZEMKU

V BRNĚ dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0268666/2020
Námitky

MMB/0268666/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Stavba objektu pro seniory na městském pozemku p.č. 178/4, k.ú. Ořešín, je dlouhodobě řešena a v ÚS Drozdí je vymezena plocha V, zajišťující tuto vybavenost. Na soukromých pozemcích je ponechána funkce bydlení, do které je možné umístit veřejnou vybavenost v případě odkupu pozemků. V rámci tvorby ÚP nejsou předmětem řešení podoby jednotlivých objektů, odstupy staveb ani zastínění. Tyto záležitosti jsou řešeny v řízeních, kterými se stavba umisťuje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4168

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-7, B/r1**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268668
Příl.: .....

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna plochy B/r1 v lokalitě By-7.
V ploše B/r1 při pravé straně ul. Průjezdní jako vlastník výše uvedených pozemků požaduji umožnit v ÚPmB výstavbu pro bydlení ve vyznačené ploše dle přílohy č.1. Šířkový profil ulice Průjezdní je dostatečný pro provoz vozidel.

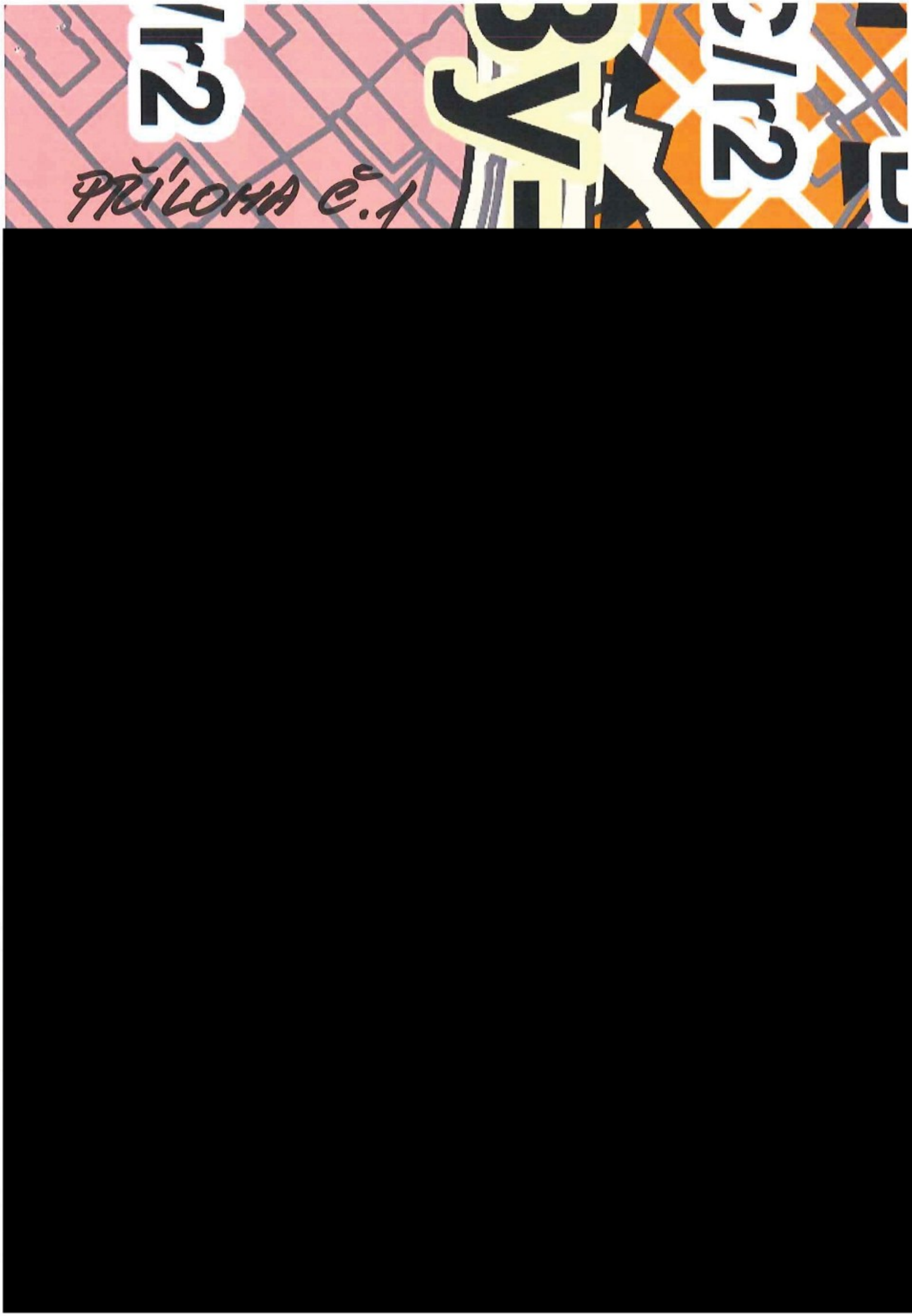
Příloha č.1: Vymezení území

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268668/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393e8a Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 26.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA č. 1



MMB/0268668/2020
Námitky

MMB/0268668/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vyznačené území je součástí stabilizované plochy bydlení B/r1 není součástí rozvojové lokalit\y By-7, podatelem je zřejmě požadována změna významu stabilizované plochy B/r1 na plochu návrhovou B/r1.

Rozvojovou lokalitu či návrhovou plochu B/r1 pro předmětnou část území při ulici Průjezdní není důvod vymezit, ani takovému řešení neodpovídají stávající podmínky v území:

Stávající koridor ulice Průjezdní na pozemku parc. č.190/1 k. ú. Bosonohy o proměnné šířce neumožňuje vybudování veřejného prostranství ve vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, v požadovaných parametrech, tj. minimálně 6,5 m široké prostranství s komunikací pro obsluhu staveb RD. Územním plánem se spolu s vymezením funkčních ploch řeší i odpovídající dopravní napojení ploch. Návrhová plocha B by si vyžádala vymezení plochy veřejného prostranství se zásahem do pozemků podél ulice Průjezdní. Její vymezení s ohledem na stávající stav zástavby při koncích ulice není reálné, proto ani zpracovatel nového ÚP nevyhodnotil území při ulici Průjezdní s možností rozvoje pro výstavbu RD.

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

8089

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.: 67

Magistrát města Brna
Odbor územního plánová
Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0268672/2020
listy:3 přílohy
druh:69 podpisových archů
mmb1es77393e8e Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268672
Příl.:

V Brně dne 25.6.2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

A. Námitka

Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno, IČ: 65353391, zmocněný zástupce veřejnosti, podává tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Požadujeme na území Černovické terasy:

1 **- zachování ploch zeleně (K nebo Z) v rozsahu platného územního plánu, případně je v daném území v menší míře kombinovat s plochami rekreace (R)**

- nerozšiřování současné průmyslové zóny směrem na západ a jihozápad od ulice Průmyslová (navrhované plochy E/a3 a P/a3) 1

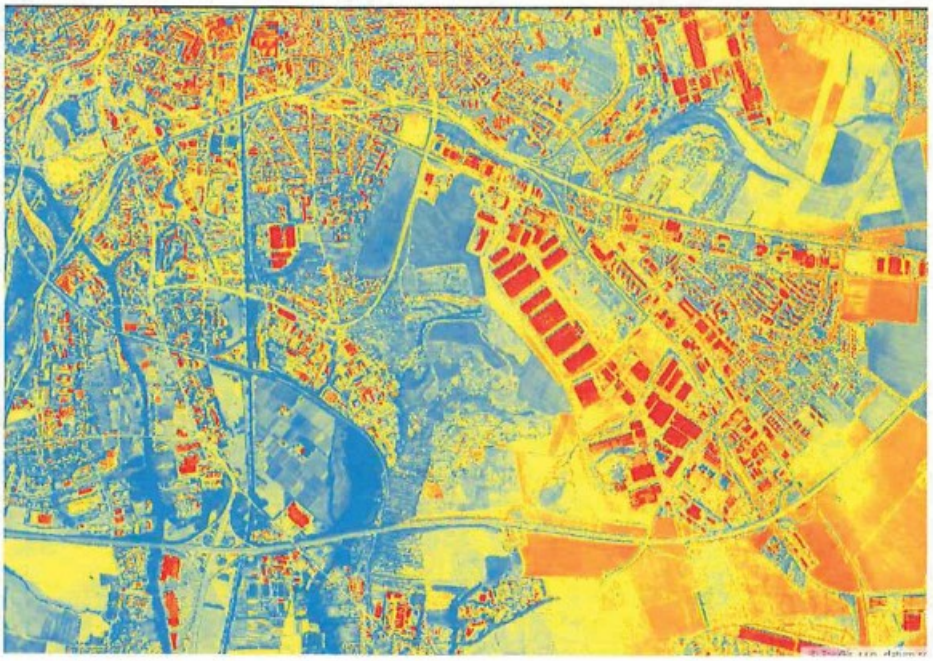
2 **- současný dobývací prostor v severní části Černovické terasy, kde probíhá a dále bude probíhat těžba písků (v návrhu jako W/a3), zařadit v novém územním plánu rovněž jako budoucí plochu zeleně (K nebo Z)** 2

B. Odůvodnění

V širší oblasti jihovýchodní části Brna je nedostatek zeleně, naopak je zde velký podíl průmyslových ploch. Odmítáme další halovou zástavbu v této části Brna. Nechceme zvětšení současné průmyslové zóny, což by generovalo další, především nákladní dopravu a hluk. Zvětšující se plocha hal by fungovala jako rozlehlý tepelný ostrov (viz obr. 1), který přehřívá město a otepluje široké okolí. Další výstavba hal by zničila nejrozsáhlejší celistvé území luční, stromové a keřové zeleně v celém širokém okolí.

V současné době, kdy kvůli změnám klimatu dochází ke zvyšování teploty a nárůstu sucha, považujeme zelené plochy ve městě za zásadní pro budoucí kvalitu života v nich a do budoucna i jako podmínku pro přežití. Nový územní plán počítá v Brně s mohutnou výstavbou spojenou např. se zánikem několika zahrádkářských kolonií a jiných ploch zeleně. V této souvislosti chceme na Černovické terase zachovat již existující a stabilizované rozsáhlé plochy zeleně, které mají nenahraditelnou funkci v regulaci lokálního klimatu a v zadržování vody v krajině. Apelujeme na vedení města Brna, aby v územním plánu podporovalo zeleň pro zmírnění dopadů klimatické změny (viz též strategický dokument města Brna „Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně s využitím ekosystémově založených přístupů" z roku 2016). Zelené střechy či jiná náhradní řešení prokazatelně ani zdaleka nenahrazují

porosty stromů a keřů, proto jakákoli výstavba povede nevyhnutelně k dalšímu zvyšování teplot a vysušování vzduchu této části města.



Obr. 1: Výřez z brněnské mapy teplot povrchů s Černovickou terasou – červená barva na střechách hal průmyslové zóny odpovídá teplotám 50 °C (letní teplota v roce 2019; zdroj: https://gis.brno.cz/mapa/teplotni-mapa/?c=-594442.9%3A-1163282.35&z=5&lb=of-brno_akt&ly=tepmap02019&lbo=1&lyo=)

Cílem nového územního plánu, jak je uvedeno v jeho odůvodnění, je udržitelný rozvoj a prosperita města a s nimi spojený růst počtu obyvatel a omezení suburbanizace. Mezi zásady tvorby vhodných územních podmínek potom patří např. ochrana a obnova přírodních a krajinných hodnot, životní prostředí a kvalita života a udržitelná mobilita. Kvalitní veřejný prostor je základním činitelem, který ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Pokud obyvatelé nemají v rámci svého okolí či města možnosti kde trávit volný čas, jsou nuceni za těmito funkcemi dojíždět, případně rovnou volí za své bydliště takové prostředí, které nabízí přívětivější životní podmínky, tedy stěhují se z města a do města pouze dojíždějí. Návrh rozvojových ploch by měl vycházet především z potřeby obyvatel čtvrti či města, protože se jedná právě o jejich životní podmínky a prostředí. Vhodnou kombinací jednotlivých funkčních ploch s dostatečným přírodním zázemí lze účinně určovat podobu sídla tak, aby byly vytvářeny předpoklady a základní podmínky pro vytváření kvalitního obytného prostředí. Rozsáhlé monofunkční lokality tvoří negativní ostrovy v městské struktuře. Nový návrh územního plánu je v celé jihovýchodní části Brna v rozporu s jeho vlastní koncepcí, např. ideou města krátkých vzdáleností, omezení vzniku monofunkčních areálů či ochranou přírodního potenciálu jako zásadní podmínkou udržitelného rozvoje města. Na území Černovic, Slatiny a Tuřan dochází k vytváření jasně oddělených území určených tzv. "pro lidi" a rozsáhlých území, které mají být určeny pouze pro výrobu či lehkou výrobu a sklady (funkce P, E, D). Tyto plochy sice představují pracovní příležitosti, ale také obrovské monofunkční území a pro kvalitu

života a životního prostředí jsou devastující (ekologicky, mikroklimaticky, esteticky atd.). Návrh změn v územním plánu je na území Černovické terasy i v rozporu se všemi třemi variantami konceptu nového územního plánu města Brna, které jsou dostupné na webu města a které zde počítají se zachováním větších ploch zeleně (viz https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/koncept/). Dle výše uvedeného také nemá opodstatnění návrh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v ploše Černovické terasy. Rozvoj Černovické terasy je potřebný jiným způsobem, tedy dle skutečných potřeb obyvatel navazujících území. Jako plocha veřejně přístupné zeleně nezakládá potřebu definovat síť dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby či opatření.

Chceme, aby území Černovické terasy sloužilo všem občanům Brna. Přilehlé městské části, jako jsou Černovice, Slatina, Tuřany nebo Židenice - Juliánov, nemají dostatek zelených a rekreačních ploch, zároveň je v nich plánována další výstavba. Např. v Černovicích, v těsné blízkosti Černovické terasy, má v brzké budoucnosti vzniknout velký obytný komplex Na Kamenkách, který bude zahrnovat asi 2000 nových bytů pro asi 4400 nových obyvatel, je plánováno významné rozšíření ulice Průmyslové atd. I z toho důvodu je zmenšování dalších ploch zeleně na katastru dotčených městských částí z našeho pohledu nepřípustné. Doposud nezastavěná část Černovické terasy má pro občany města mnohem větší hodnotu jako zelená plocha než jako plánovaná rozsáhlá halová zástavba.

Nepovažujeme rozšiřování průmyslové zóny na současné plochy zeleně na Černovické terase za veřejný zájem. Uvědomujeme si, že jde o největší nezastavěnou plochu blízko centra Brna, v tom však spatřujeme její obrovský potenciál pro budoucí využití především pro občany města Brna, nikoliv pro stavební záměry. Chceme, aby bylo území Černovické terasy zpřístupněno lidem, kteří by zde našli území pro rekreaci (přírodní koupaliště/biotop, rozhledna, dětská hřiště, přírodní parky), pro aktivní odpočinek (cyklotrasy, turistika, obnovené poutní cesty, farma s pastvou hospodářských zvířat), pro poznávání (pozorovatelny ohrožených ptáků, zajímavých biotopů a přírodních procesů, geologický park, naučné stezky o přírodě i historii) i pro zájmové činnosti (myslivost, včelařství). Jako příklad dobré praxe, který funguje výše popsaným způsobem přímo v Brně, lze uvést území po těžbě na Hádech v Líšni. Na základě zkušenosti z Hádů odhadujeme návštěvnost území Černovické terasy v případě jejího zpřístupnění až na 120 000 lidí ročně.

Černovická terasa patří k biologicky nejhodnotnějším územím města Brna. Vyskytuje se zde velké množství ohrožených a zvláště chráněných druhů ptáků, které se často jinde na území města Brna nevyskytují. V posledních letech byl na území Černovické terasy zjištěn výskyt celkem 122 druhů ptáků, z toho 38 ohrožených podle Červeného seznamu ptáků ČR a 43 zvláště chráněných druhů podle vyhlášky 395/1992 Sb. zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Co do počtu hnízdících zvláště chráněných druhů ptáků patří Černovická terasa mezi tři nejvýznamnější lokality Brna (po Holáseckých jezerech a Hádech), z pohledu budoucích záměrů je však vzhledem k absenci chráněného území nejohroženější. Unikátnost území je dána charakterem přítomných biotopů, které zahrnují dnes již v krajině vzácná prostředí vázaná na činnost člověka, jako jsou kulturní stepi a úhory s nízkostébelnými trávníky nebo mozaika biotopů po těžbě v různých fázích sukcese,

tedy to, co se dnes často označuje jako tzv. „nová divočina". Jako vlajkové druhy ptáků zde lze zmínit především břehuli říční (ohrožená; kolonie čítající dnes kolem 600 párů), vlhu pestrou (silně ohrožená; kolonie asi 15 párů), bělořita šedého (silně ohrožený; asi 5 párů), koroptev polní (ohrožená; asi 12 párů), kulíka říčního (ubývající; 2–3 páry), čejku chocholatou (silně ubývající; asi 20 párů), hrdličku divokou (silně ubývající; asi 5–7 párů), chocholouše obecného (ohrožený; 5–7 párů), bramborníčka černohlavého (ohrožený; do 5 párů), pěnici vlašskou (silně ohrožená; asi 2 páry), ťuhýka obecného (ohrožený; asi 10 párů) a celou řadu dalších. Všechny tyto druhy se dnes na území Brna jinde nevyskytují nebo zde mají významné populace a jsou vzácné i v celém širším okolí města. Kromě ptáků je zde znám výskyt ohrožených druhů rostlin, hmyzu, obojživelníků, plazů i savců. Toto území má tedy ohromnou biologickou hodnotu a je z toho důvodu významné pro ochranu přírody nejen v rámci Brna, ale i širšího regionu. Přesto vedení města dlouhodobě přírodní hodnoty tohoto území ignoruje, což dokládají i navrhované změny územního plánu. Chceme, aby město Brno o svou ohroženou přírodu lépe pečovalo a umožnilo přežití významných druhů živočichů i pro budoucí generace.

Černovická terasa má velmi dlouhou a zajímavou historii. Vznikla v záplavovém území řeky Svitavy. Její dnešní podobu nejvíce ovlivnila těžba písků, skládkování, které se datuje od 2. světové války, a polní letiště, vybudované ve dvacátých letech minulého století jako první brněnské letiště. Území má velkou geologickou hodnotu. Odhalené stěny pískovny umožňují číst v minulosti, a i proto zde byly vyhlášeny dva významné krajinné prvky: VKP Černovická pískovna a VKP Pískovcová stěna, které představují ukázku čtvrtohorních sedimentů říčních teras a třetihorních brněnských písků. Místy jsou písky zpevněné vápnitými jíly mořského původu, které tvoří ochranný kryt artéským vodám. Ty jsou pod územím uloženy jako velmi kvalitní cenný zdroj vody a jako takový by měly být chráněny. Atraktivní území písečných kaňonů a navazujících biotopů považujeme za jedinečné a jako takové by mělo být zachováno i pro příští generace. I když je ponechání území po těžbě písku právně složité, existují příklady dobré praxe, kde pískovny s výskytem významných druhů organismů a geologických jevů byly ponechány řízené sukcesi. Z takových míst se nezřídka stávají i turisticky velmi atraktivní plochy (viz např. příklady z jihočeských pískoven na http://www.calla.cz/piskovny/praxe.php). Zelené plochy Černovické terasy by rovněž měly být součástí Územního systému ekologické stability (ÚSES).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady nejen pro výstavbu, ale také pro udržitelný rozvoj území. Tento spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí i pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst.1 stavebního zákona). Tento přístup je také naším cílem. Z podstaty samé územní plánování vylučuje tvorbu rozsáhlých monofunkčních území, která nejsou městotvorná a přináší jednostrannou funkční náplň neslučitelnou s principy fungování moderního zdravého města. Pohlédneme-li na širší území kolem Černovické terasy, zřetelně vidíme, že plochy s náplní průmyslového a skladového charakteru již dnes zabírají značnou část území, zatímco plochy určené k bydlení jsou k nim v nepoměru a jen malá část území je vyčleněna pro veřejnou zeleň. Územní plán má za úkol zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2

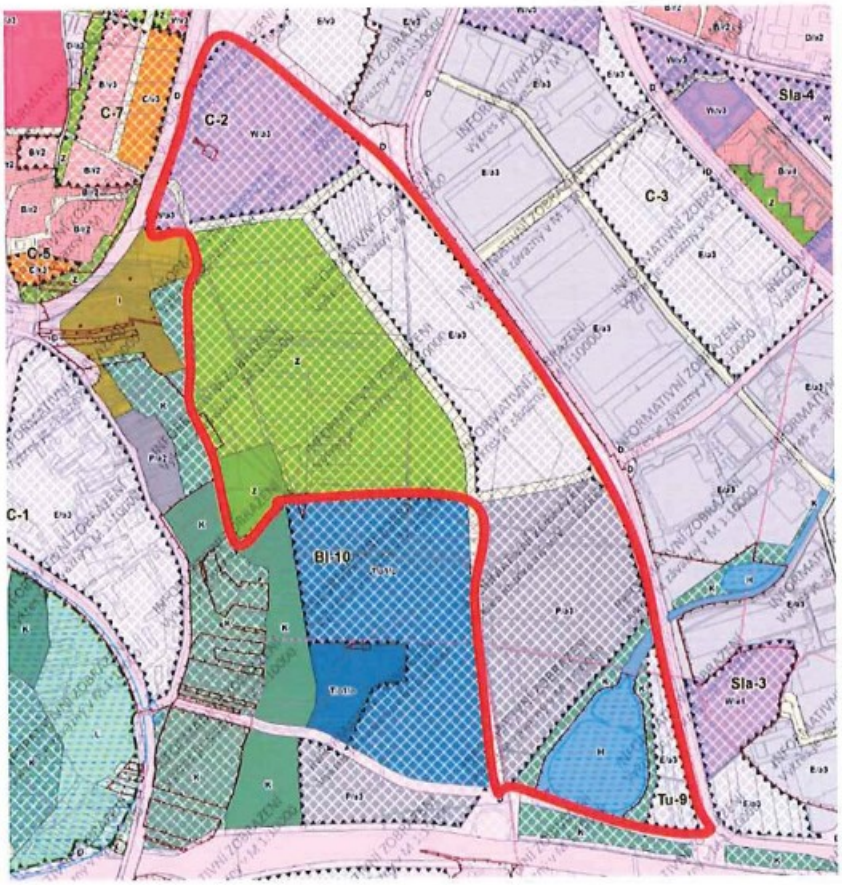
stavebního zákona). Významná část pozemků v dotčeném území je ve vlastnictví statutárního města Brna. Kdo jiný než město má vytvářet a rozvíjet ve veřejném zájmu tento veřejný prostor, chránit jeho unikátní hodnoty, uspořádání krajiny a dle toho koordinovat rozvoj území, obzvláště při vědomí jeho nezastupitelného vlivu na mikroklimatické podmínky v území? Je tristní, že v navrhovaných úpravách územního plánu je jako zeleň na Černovické terase ponecháno území nacházející se převážně na soukromých pozemcích, zatímco na městských pozemcích je plánována průmyslová výstavba. Z výše uvedeného vyplývá, že projednávaný návrh je v rozporu se samotnou podstatou a principy územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Zachování zelené Černovické terasy, největšího celistvého nezastavěného území v blízkosti centra, je pro Brno jedinečnou příležitostí, jak podstatně zlepšit životní podmínky jeho občanů nejen jižní části města.

STOP ROZŠIŘOVÁNÍ PRŮMYSLOVÉ ZÓNY, CHCEME ZELENOU ČERNOVICKOU TERASU!

C. Vymezení území dotčeného námitkou

Západní část Černovické terasy - k. ú. Černovice a Tuřany - Brněnské Ivanovice; území vymezené zhruba ulicemi Černovická, Průmyslová, dálnicí D1 a zahrádkami nad ulicí Vinohradská (přesné vymezení viz obr. 2).



Obr. 2: Vymezení území dotčeného námitkou (červeně; mapový podklad: https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/)

D. Podpis

[redacted]

ČESKÁ SPOLEČNOST ORNITOLOGICKÁ
Jihomoravská pobočka
Lidická 971/25
602 00 BRNO

.....

Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno, IČ: 65353391
Mgr. Jan Sychra, Ph.D., předseda

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

V Brně dne 25.5.2020

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

A. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

Požadujeme na území Černovické terasy (k. ú. Černovice a Tuřany - Brněnské Ivanovice; území vymezené zhruba ulicemi Černovická, Průmyslová, dálnicí D1 a zahrádkami nad ulicí Vinohradská):
- zachování ploch zeleně v rozsahu platného územního plánu
- nerozšiřování současné průmyslové zóny směrem na západ a jihozápad od ulice Průmyslová
- současný dobývací prostor v severní části Černovické terasy, kde probíhá a dále bude probíhat těžba písků, zařadit v novém územním plánu rovněž jako budoucí plochu zeleně

Odůvodnění:
- odmítáme další výstavbu halové zástavby v jihovýchodní části Brna. Nechceme zvětšení současné průmyslové zóny, což by generovalo další dopravu a hluk. Zvětšující se plocha hal by fungovala jako rozlehlý tepelný ostrov, který přehřívá město a otepluje široké okolí. Další výstavba hal by zničila nejrozsáhlejší celistvé území luční, stromové a keřové zeleně;
- v souvislosti s klimatickou změnou chceme v území zachovat již existující a stabilizované rozsáhlé plochy zeleně, které mají nenahraditelnou funkci v regulaci lokálního klimatu a v zadržování vody v krajině. Apelujeme na vedení města Brna, aby v územním plánu podporovalo zeleň pro zmírnění dopadů klimatické změny. Zelené střechy či jiná náhradní řešení prokazatelně ani zdaleka nenahrazují porosty stromů a keřů, proto jakákoli výstavba povede nevyhnutelně k dalšímu zvyšování teplot a vysušování vzduchu této části města;
- chceme, aby území sloužilo všem občanům Brna. Přilehlé městské části, jako jsou Černovice, Slatina, Tuřany nebo Židenice - Juliánov, nemají dostatek zelených a rekreačních ploch, zároveň je v nich plánována další výstavba (např. v těsné blízkosti zájmového území plánované sídliště Na Kamenkách v Černovicích);
- chceme, aby bylo území Černovické terasy zpřístupněno lidem, kteří by zde našli území pro rekreaci (přírodní koupaliště/biotop, rozhledny, dětská hřiště, přírodní parky), pro aktivní odpočinek (cyklotrasy, turistika, obnovené poutní cesty, farma s pastvou hospodářských zvířat), pro poznávání (pozorovatelny ohrožených ptáků, zajímavých biotopů a přírodních procesů, geologický park, naučné stezky o přírodě i historii) i pro zájmové činnosti (myslivost, včelařství);

- Černovická terasa patří k biologicky nejhodnotnějším územím města Brna, vyskytuje se zde velké množství zvláště chráněných druhů, především desítky ohrožených druhů ptáků (např. břehule říční, vlhy pestré a další), z tohoto pohledu má dokonce nadregionální význam. Chceme, aby město Brno o svou ohroženou přírodu lépe pečovalo a umožnilo přežití významných druhů živočichů i pro budoucí generace;
- Černovická terasa má velmi dlouhou a zajímavou historii, kterou lze vyčíst z jedinečných kaňonů Černovické pískovny, zachování geologických i biologických fenoménů území včetně otevřených kaňonů pískovny, bude obrovským přínosem pro všechny návštěvníky území v budoucnosti;
- zachování zelené Černovické terasy, největšího celistvého nezastavěného území v blízkosti centra, je pro Brno jedinečnou příležitostí, jak podstatně zlepšit životní podmínky jeho občanů nejen jižní části města;

- STOP PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ, CHCEME ZELENOU ČERNOVICKOU TERASU!

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují Českou společnost ornitologickou - Jihomoravskou pobočku, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno, IČ: 65353391, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podala námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednala podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

ČESKÁ SPOLEČNOST ORNITOLOGICKÁ
Jihomoravská pobočka
Lidická 971/25
602 00 BRNO

[redacted]

Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno, IČ: 65353391
Mgr. Jan Sychra, Ph.D., předseda

V Brně dne 25.5.2020

D. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky týkající se Černovické terasy

	Jméno a příjmení (hůlkovým písmem)	Datum narození	Trvalý pobyt v Brně (ulice, č. p.)	Podpis
1	[redacted]			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Černovická terasa – věcně shodná připomínka

MMB/0268672/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0268672/2020

Námitka č.1

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:
"Námitka je složena ze dvou bodů směřujících na celkovou koncepci řešení ploch Černovické terasy mezi ulicemi Černovická, Průmyslová, D1 a Vinohradská.
Pro předmětnou lokalitu byly v minulosti zpracovány 2 územní studie (ÚS), které danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovaly: 1./ ÚS „Černovická terasa – ekologický park", 3 varianty řešení, (Doc. Ing. Kučera, Ph.D., ekologická Dílna Brno, 2008), která prověřovala možnost vytvoření ekologického parku zahrnujícího rekreaci, sport, relaxaci i edukační program. 2./ ÚS „Průmyslová", 2 varianty řešení, (knesl kynčl architekti s.r.o., 2013), na základě pohledu ekonomického zhodnocení do té doby vynaložených investic města Brna do dopravní a technické infrastruktury na území Brněnské průmyslové zóny. V lednu 2017 vedení města Brna přijalo usnesení, že nadále budou v lokalitě Černovické terasy, ul. Průmyslová sledovány záměry vyplývající z ÚS „Průmyslová" – varianty 2, která prověřila návrh rozvoje výroby, vědy a výzkumu současně se záměrem návrhu tzv. ekologického parku dle ÚS „Černovická terasa – ekologický park – varianty C. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi 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.
Pro oblast Černovické terasy bylo doporučeno upravit návrh funkčního uspořádání ploch v severní části oblasti Černovické terasy na základě zjištěných aktuálních informací o stavu území ve vztahu k dobývacím prostorům, které toto využití na dlouhou dobu limitují, ve prospěch využití pro zeleň a komerční vybavenost."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn i při 1. opakovaném veřejném projednání.
Při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Slatina - rozšíření plochy krajinné zeleně K na úkor plochy pro komerční vybavenost W. Toto rozšíření nekoliduje s Územní studií „Průmyslová", variantou 2, která byla podkladem pro úpravu návrhu ÚPmB pro veřejné projednání 06/2020. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Slatina zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je tak částečně vyhověno i na požadavky namítajícího.

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

MMB/0268672/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.2

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

Podatel požaduje vymezení v místě současného dobývacího prostoru na severu Černovické terasy plochu zeleně na úkor plochy komerční vybavenosti. Jedná se o lokalitu, která je v dobré dopravní poloze (v sousedství velkého městského okruhu, s dobrou dopravní dostupností do centra města), která je vhodná pro vymezení ploch komerční vybavenosti. V katastru Černovice a Brněnské Ivanovice jsou navrženy dostatečné kompenzační plochy městské a krajinné zeleně, které spolu se stavebními plochami vytváří vyvážený mix stavebních a nestavebních ploch, respektující environmentální a ekonomické potřeby území. Přes výše uvedené na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude, po konzultaci se zpracovatelem návrhu ÚPmB, řešení lokality upraveno tak, že na místě větší z ploch komerční vybavenosti v rámci rozvojové lokality C-2 vymezena plocha městské zeleně Z, přičemž plocha komerční vybavenosti bude nově vymezena jižně od původní lokality.
Toto rozsáhlé území bylo podrobněji prověřeno územní studií c (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu nového územního plánu.
V rámci projednávání Návrhu nového ÚPmB v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch. Na základě doporučení Porady vedení uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. podnět, aby OUPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB: „Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“. Tento návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námitkám a připomínkám v předmětném území a upraven.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268675
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4169

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-7, B/r1**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268675/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393e91 Doručeno: 30.06.2020

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna plochy B/r1 v lokalitě By-7.
V ploše B/r1 při pravé straně ul. Průjezdní jako vlastník výše uvedeného pozemku požaduji umožnit v ÚPmB výstavbu pro bydlení ve vyznačené ploše dle přílohy č.1. Šířkový profil ulice Průjezdní je dostatečný pro provoz vozidel.

Příloha č.1: Vymezení území

V Brně dne 26.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


PŘÍLOHA Č.1

MMB/0268675/2020
Námitky

MMB/0268675/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vyznačené území je součástí stabilizované plochy bydlení B/r1 není součástí rozvojové lokalit\y By-7, podatelem je zřejmě požadována změna významu stabilizované plochy B/r1 na plochu návrhovou B/r1.

Rozvojovou lokalitu či návrhovou plochu B/r1 pro předmětnou část území při ulici Průjezdní není důvod vymezit, ani takovému řešení neodpovídají stávající podmínky v území:

Stávající koridor ulice Průjezdní na pozemku parc. č.190/1 k. ú. Bosonohy o proměnné šířce neumožňuje vybudování veřejného prostranství ve vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, v požadovaných parametrech, tj. minimálně 6,5 m široké prostranství s komunikací pro obsluhu staveb RD. Územním plánem se spolu s vymezením funkčních ploch řeší i odpovídající dopravní napojení ploch. Návrhová plocha B by si vyžádala vymezení plochy veřejného prostranství se zásahem do pozemků podél ulice Průjezdní. Její vymezení s ohledem na stávající stav zástavby při koncích ulice není reálné, proto ani zpracovatel nového ÚP nevyhodnotil území při ulici Průjezdní s možností rozvoje pro výstavbu RD.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 02680683
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4170

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-7, B/r1**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268683/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393e95 Doručeno: 30.06.2020

Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

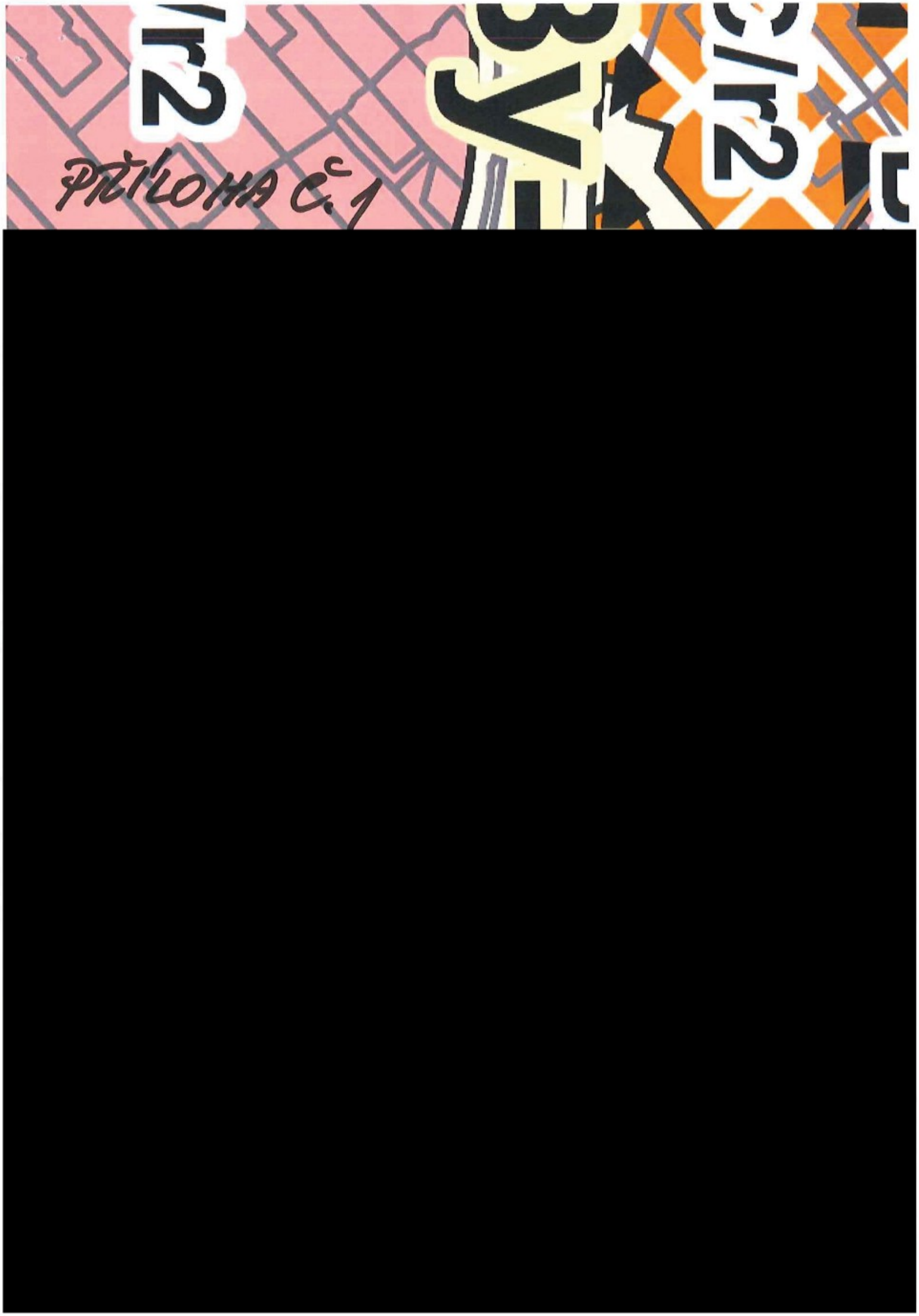
Změna plochy B/r1 v lokalitě By-7.
V ploše B/r1 při pravé straně ul. Průjezdní jako vlastník výše uvedených pozemků požaduji umožnit v ÚPmB výstavbu pro bydlení ve vyznačené ploše dle přílohy č.1. Šířkový profil ulice Průjezdní je dostatečný pro provoz vozidel.

Příloha č.1: Vymezení území

V Brně dne 26.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA č. 1



MMB/0268683/2020
Námitky

MMB/0268683/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vyznačené území je součástí stabilizované plochy bydlení B/r1 není součástí rozvojové lokalit\y By-7, podatelem je zřejmě požadována změna významu stabilizované plochy B/r1 na plochu návrhovou B/r1.

Rozvojovou lokalitu či návrhovou plochu B/r1 pro předmětnou část území při ulici Průjezdní není důvod vymezit, ani takovému řešení neodpovídají stávající podmínky v území:

Stávající koridor ulice Průjezdní na pozemku parc. č.190/1 k. ú. Bosonohy o proměnné šířce neumožňuje vybudování veřejného prostranství ve vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, v požadovaných parametrech, tj. minimálně 6,5 m široké prostranství s komunikací pro obsluhu staveb RD. Územním plánem se spolu s vymezením funkčních ploch řeší i odpovídající dopravní napojení ploch. Návrhová plocha B by si vyžádala vymezení plochy veřejného prostranství se zásahem do pozemků podél ulice Průjezdní. Její vymezení s ohledem na stávající stav zástavby při koncích ulice není reálné, proto ani zpracovatel nového ÚP nevyhodnotil území při ulici Průjezdní s možností rozvoje pro výstavbu RD.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 25.06.2020
MMB/0268684/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393e96

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268684
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 3727

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**
Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice
Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


1:2000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0268684/2020
Námitky

MMB/0268684/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268687
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4141

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-1, S/a2**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268687/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393e99 Doručeno: 30.06.2020

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

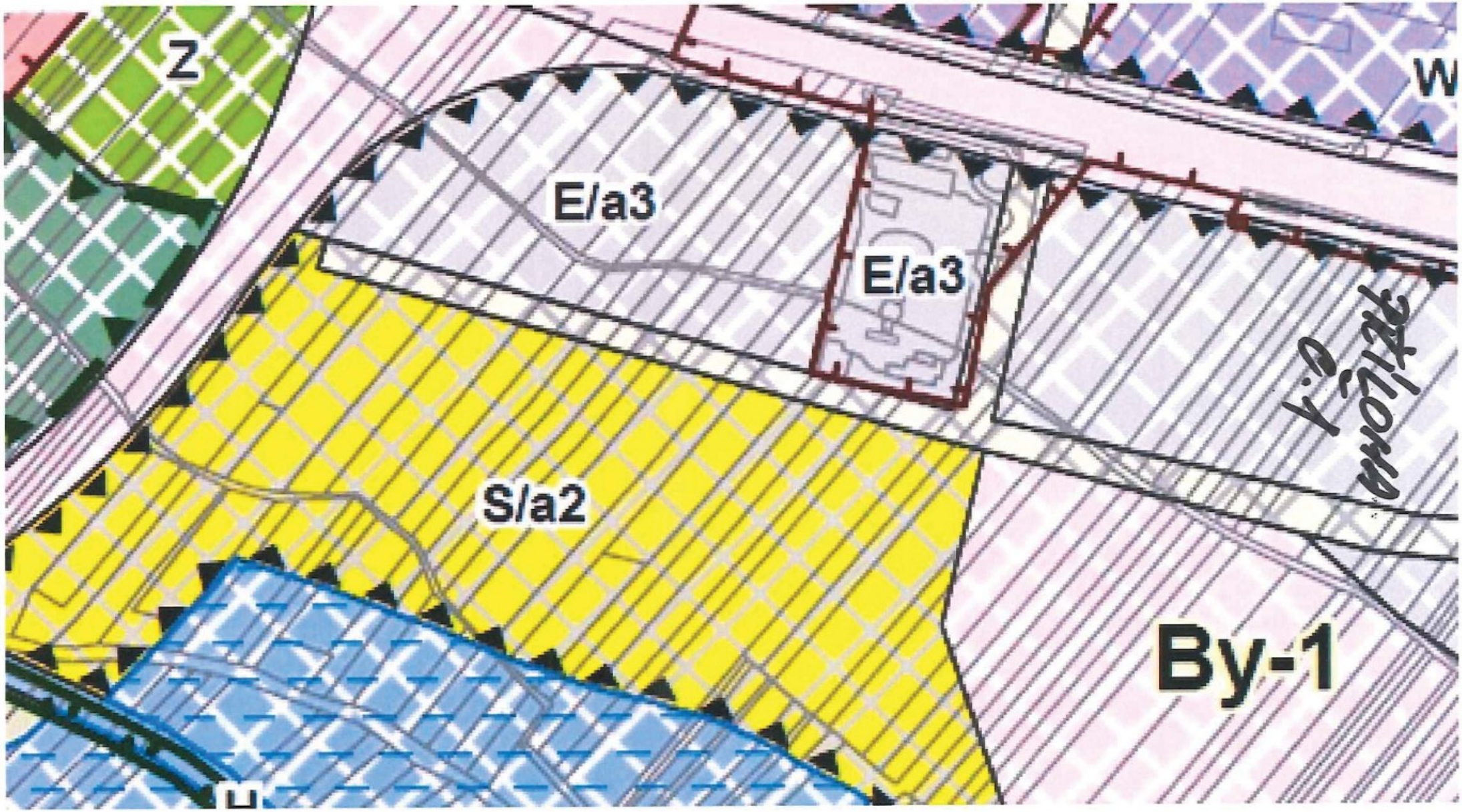
Změna plochy S/a3 v lokalitě By-1 na plochu E/a3.

Jako vlastník výše uvedených pozemků požaduji změnu S/a3 v lokalitě By-1 na plochu E/a3.

Umístění sportoviště, sevřeného mezi stávající dálnicí D1, ulicí Pražskou a připravovaným obchvatem Bosonoh, je naprosto nepřípustné. Sportoviště má sloužit k pobytu na zdravém vzduchu a nemůže být umístěno v lokalitě, kde jsou již k dnešnímu dni trvale překračovány všechny hygienické limity (prašnost, hluková zátěž, emise).
Naopak by bylo vhodné v okolí dálnice umístit alej stromů a průmyslové stavby, které odstíní již dnes neúnosný hluk z dálnice D1.
Proto trvám na uvedené změně plochy S/a3 na plochu E/a3.

Příloha č.1: Vymezení území

V Brně dne 26.06.2020	Podpis [redacted]


Z
E/a3
E/a3
S/a2
By-1

MMB/0268687/2020
Námitky

MMB/0268687/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V lokalitě je již ve stávajícím platném ÚPmB vymezena návrhová zvláštní plocha pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. V návrhu nového ÚPmB se tedy zachovává kontinuita ve vymezení funkčních ploch. Plocha sportu byla vymezena i ve všech třech variantách konceptu. Plochu sportu lze využit tak, aby sportoviště nebyly zatíženy hygienickými limity.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268689
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

N

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

41421

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-2, By/31**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268689/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393e9c Doručeno: 30.06.2020

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna umístění komunikace lokalita By-2, By/31.

Navržená komunikace zasahuje do soukromých pozemků a staveb na nich umístěných. Tyto byly získány a stavby na nich vybudovány nemalým nákladem. Stavby jsou využívány k podnikatelské činnosti, která zajišťuje práci několika desítkám osob.

K umístění komunikace se přímo nabízí sousední nezastavěné parcely. Není žádným předpisem dáno, že křížení komunikací musí být kolmé. Město by se mělo chovat jako řádný hospodář a brát v úvahu, že vyjde levněji vykoupit ornou půdu, než zastavěné plochy a stavby na nich umístěné.

Z výše uvedených důvodů trvám na tom, aby komunikace byla umístěna mimo výše uvedené parcely.

Příloha č.1 : Vymezení území

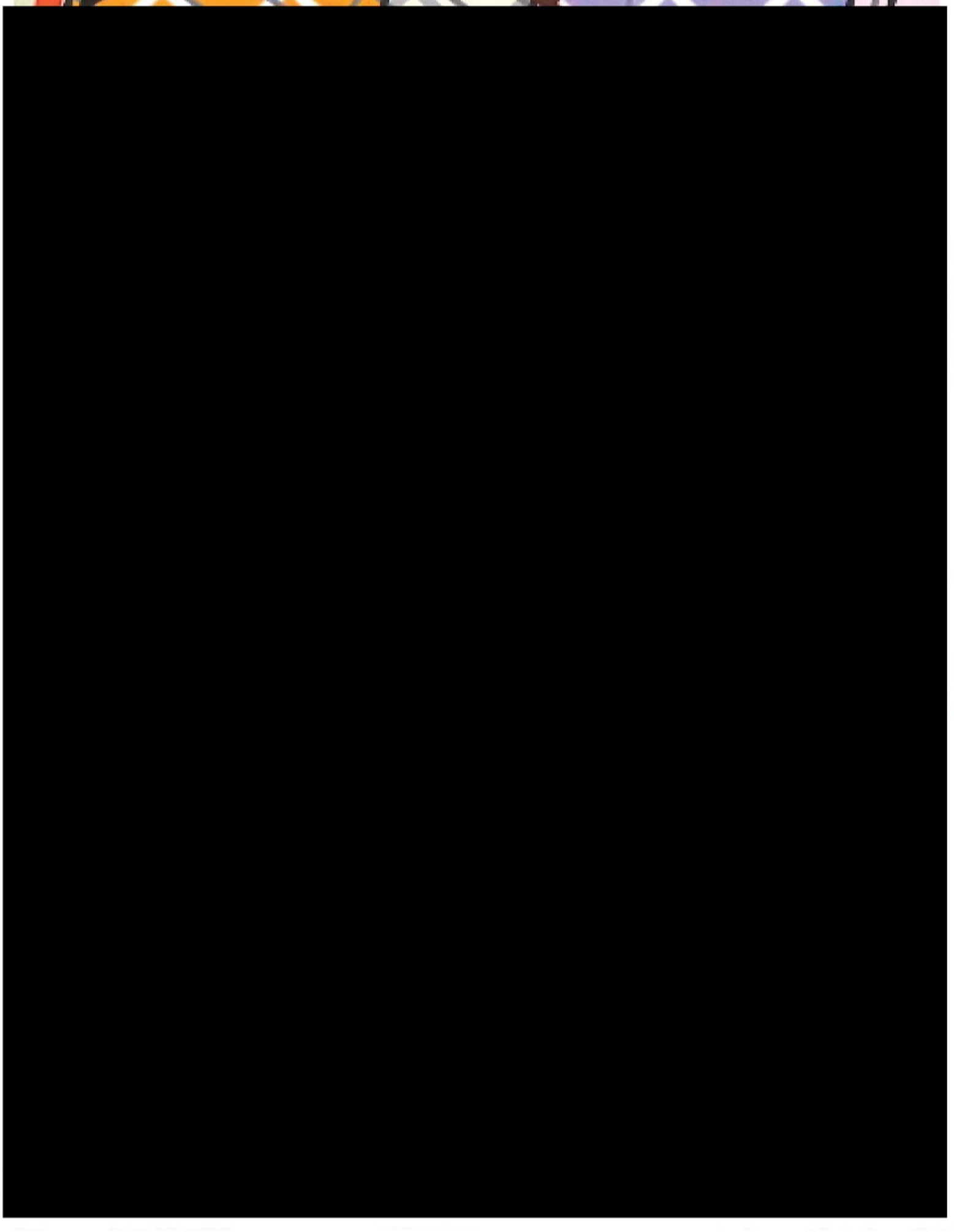
Č.2: Návrh řešení umístění komunikace

V Brně dne 26.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



PŘÍLOHA č.2



MMB/0268689/2020
Námitky

MMB/0268689/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezit koridor veřejných prostranství v souladu s parcelací pozemků a přesunout ji na sousední, nezastavěný pozemek.
Koridor není vyznačen z libovůle, ale na základě již založené struktury jižně ulice Pražské. Je vymezen vstřícně stávající stykové křižovatky na silnici II. tř., tedy současná křižovatka bude doplněna o další rameno a vznikne křižovatka průsečná. Toto je jediné možné místo, kde může být území propojeno.
Pozemek podatele je součástí rozsáhlého území, které by ve výhledu mělo tvořit novou urbanizovanou část území včetně vybavenosti s přivedením kapacitní hromadné dopravy
V tomto konkrétním případě se nelze parcelace zcela držet z důvodu celkové přestavby území na jinou, městskou funkci. Tedy pro toto území je nutná dohoda s vlastníky a celková přeparcelace v rámci přípravy území.
Území bude podrobněji prověřeno v územní studii, která stanoví podmínky pro případnou zástavbu.

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

Pro úplnost uvádíme, že v předmětném území bylo zapracováno řešení na základě prověření dle územní studie Bosonohy.
Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268691
Příl.:

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

4167

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-1, TE-107**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MB/0268691/2020
přílohy:
es77393e9f Doručeno: 30.06.2020

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
	[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

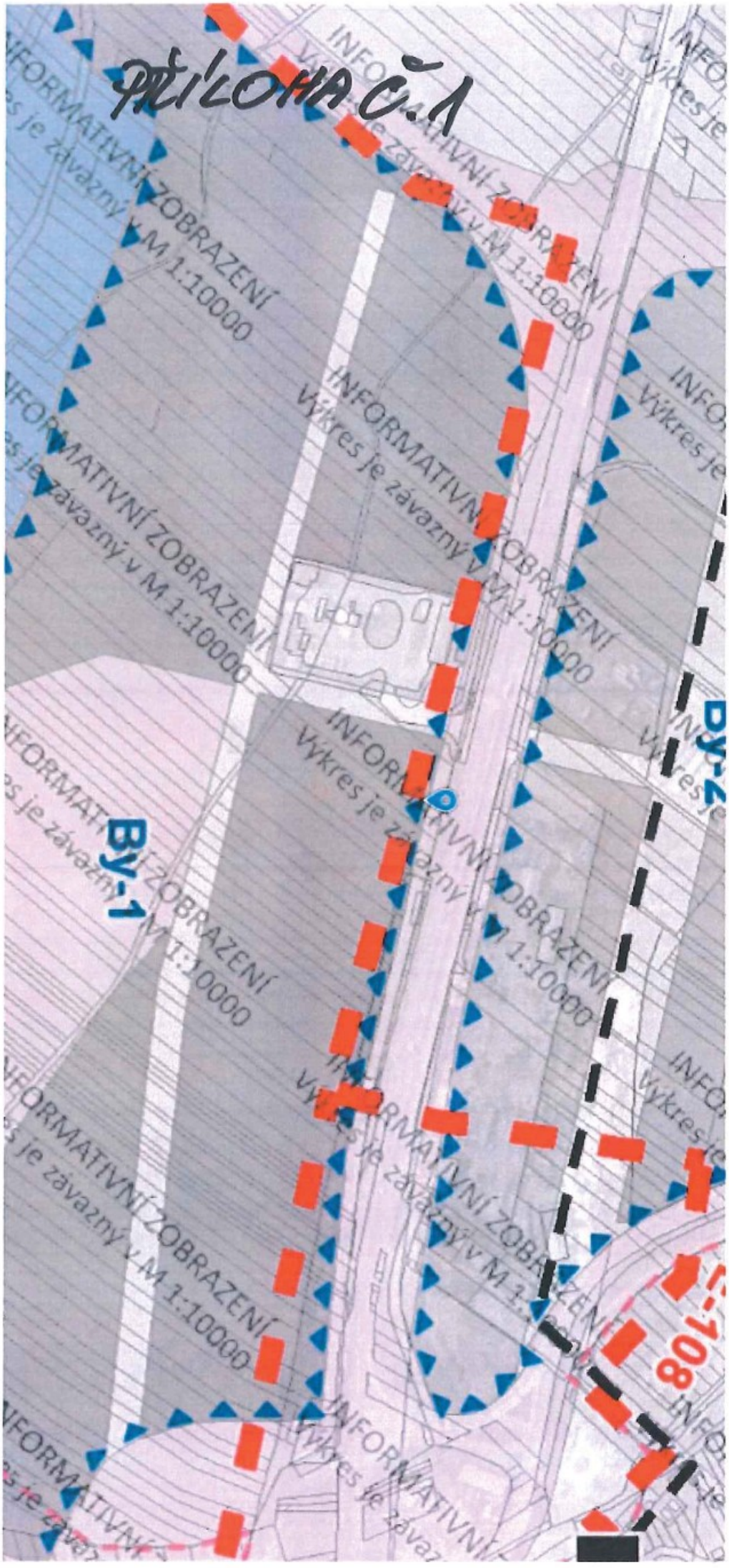
přílohy:
x ano
☐ ne

Změna umístění trasy teplovodu TE-107 v lokalitě By-1.

Navržená trasa teplovodu TE-107 je nepochopitelně umístěna v souběhu s ulicí Pražskou a Jihlavskou v soukromých pozemcích. Trvám na tom, aby byla přesunuta do vozovky v ulici Pražská a Jihlavská, která je vlastnictví státu. Stavby ve veřejném zájmu se přednostně musí umisťovat do pozemků ve vlastnictví města nebo státu.

Jako vlastník pozemků v trase teplovodu TE-107 trvám na jejím přesunu do ulice Pražská a Jihlavská.

Příloha č.1 : Vymezení území v mapě Zásobování teplem.


PŘÍLOHA Č.1
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000
By-1
By-2
108

MMB/0268691/2020
Námitky

MMB/0268691/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V Návrhu ÚPmB je vymezena trasa tepelného dálkového přivaděče (horkovodu) na území k.ú. Bosonohy včetně návrhu dalších na tento horkovod navazujících tepelných rozvodů, které zajistí dodávky tepla pro jednotlivé odběratele v navazujících městských částech Starý Lískovec, Nový Lískovec, Kohoutovice a dalších v rámci města Brna.
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.
Trasy inženýrských sítí je nutné vést tak, aby byl minimalizován zásah do zastavitelných ploch. Trasa horkovodu je zakreslena v okraji zastavitelné plochy - plocha lehké výroby, ačkoli v ulici Pražská (Jihlavská) je v souběhu s touto plochou vedena dostatečně široká plocha dopravní infrastruktury. Vzhledem k měřítku výkresu č. 2.6 a jeho možnostem vyjádření bude posunut zákres vedení trasy tepelné sítě - část úseku TE-107 tepelného dálkového přivaděče podél ul. Pražská ze severního okraje plochy E/a3 do dostatečně široké sousední plochy dopravní infrastruktury
Pozn.
Pro část navrhované tepelné sítě je již dlouhodobě od roku 1994 v platném ÚPmB vymezeno ochranné pásmo - ochranné pásmo tepelných napaječů (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany). Konkrétně i pro část úseku TE-107 v souběhu s ulicí Pražská v úrovni severní části pozemků ve vlastnictví fyzických osob a tepelný napaječ je již podle platného ÚPmB veřejně prospěšnou stavbou.

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 lokalita je součástí zpracované Územní studie (ÚS) Bosonohy (04/2022, KAM), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila plochy vymezené pro občanskou vybavenost, pro rozvoj bydlení podél komunikačních os území, které jsou určeny pro obsluhu území, prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy a následně vedení tras jednotlivých inženýrských sítí. V rámci podrobnějšího řešení této ÚS došlo ke zpřesnění i navrhované trasy horkovodu, a to i do částí pozemků podatele. Toto zpřesněné řešení bylo zapracováno do Návrhu územního plánu m. Brna.
Na základě uvedeného není možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

4115

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268695
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By5**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MB/0268695/2020
y:2 přílohy:
h:
b1es77393ea3 Doručeno: 30.06.2020

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Nemožnost umístění komunikace lokalita Brno – Bosonohy při ul. Jámy, By5

Navrženou komunikaci již nelze vybudovat. V součastné době se jedná o již zastavěné území rodinnými domy a dalšími stavbami. Zpracovatel návrhu územního plánu evidentně pracuje bez znalostí terénu a místních poměrů. Komunikace byla před léty navržena ve studii, která nikdy nebyla zanesena do stávajícího ÚP. V dnešní době je faktický stav území úplně odlišný.

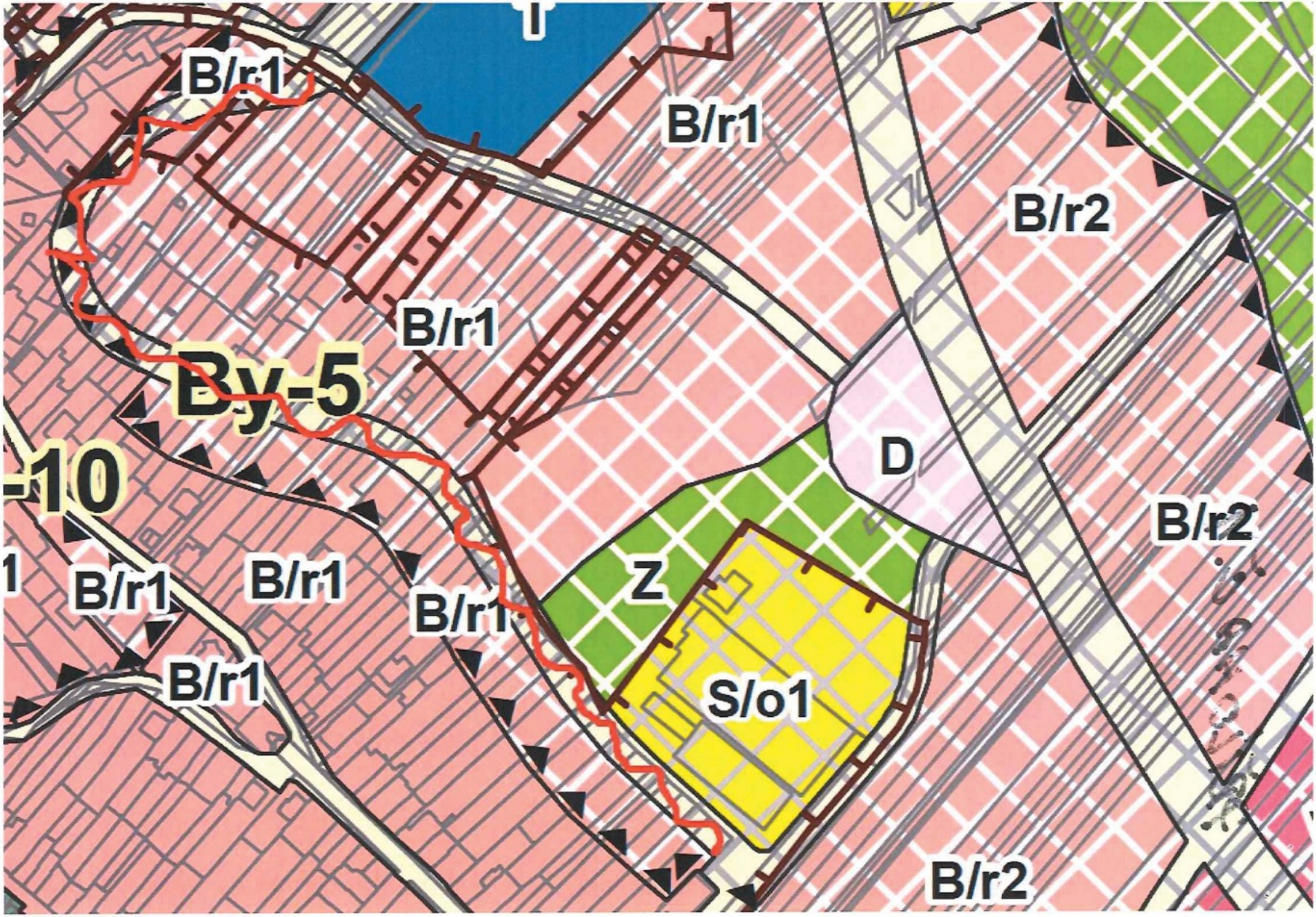
Z výše uvedených důvodů trvám na tom, aby komunikace byla z návrhu ÚP odstraněna.

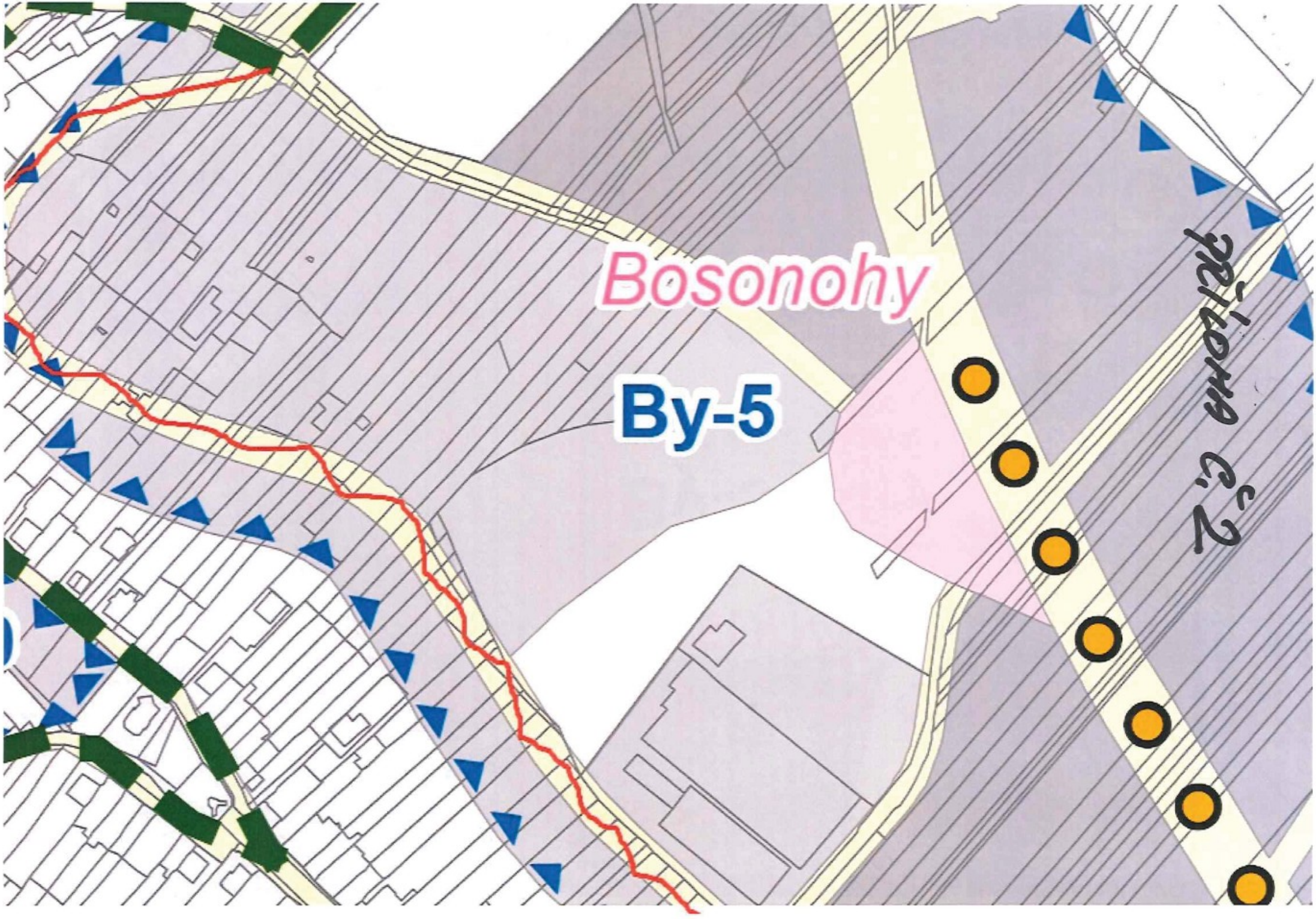
Příloha č.1: Vymezení území – navrhovaná komunikace

č.2: Vymezení území – navrhovaná komunikace – mapa dopravy

V Brně dne 26.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


B/r1
B/r1
B/r2
B/r1
By-5
-10
D
B/r2
1
B/r1
B/r1
B/r1
Z
B/r1
S/o1
B/r2


Bosonohy
By-5
Petrova cesta

MMB/0268695/2020
Námitky

MMB/0268695/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy veřejného prostranství, které je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky a tvoří spojnici ulice Jámy a Rušná.
Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost, propojení a žádoucí prostupnost územím. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území v návaznosti na návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě By-5.
Z důvodu četných námitek bude plocha veřejného prostranství agregována do návrhové plochy bydlení B/r2 a prostupnost územím bude prověřena územní studií ÚS-19 Bosonohy Kostky. Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím, začlenění tramvajové tratě. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
Rozvojová lokalita By-5 Kostky navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V rámci rozvojové lokality byla zpracována Územní studie Bosonohy (04/2022, KAM, p.o.), která mimo jiné prověřila a vymezila nová veřejná prostranství, a dále prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy. Tato ÚS nahradila výše zmiňovanou ÚS-19 Bosonohy Kostky. Z tohoto důvodu není možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268698
Příl.:

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

4173

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-2, By/31**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268698/2020
přílohy:
es77393ea4 Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna trasy tramvajového tělesa By/31 a teplovodu TE-121 v lokalitě By-2.

Jako vlastník výše uvedených pozemků a staveb na nich, požaduji ponechání polohy tramvajového tělesa By/31 v poloze dle platného územního plánu města Brna nebo jeho úplné zrušení, jelikož dle návrhu nového ÚPmB je zpracováno propojení Bosonoh novou komunikací By/3 (Pražská – Petra Křivky) s Novým Lískovcem. Každému je známo, že na ulici Petra Křivky je konečná trolejbusu a provedena příprava na křížení s ulicí Chironovou. Proto se logicky nabízí prodloužení trasy trolejbusu z ulice Petra Křivky po navrhované komunikaci By/3 do Bosonoh. K tomu navíc vybízí nově budovaný přestupní uzel u FN Brno Bohunice na ulici Netroufalky. Mimo jiné, náklady na vybudování trolejbusové trasy jsou zajisté minimálně třetinové na rozdíl od budování tramvajového tělesa. Nevidím důvod, proč by město jako řádný hospodář, mělo vykupovat několikonásobek pozemků ke zbudování dvou dopravních tras vedoucích do jednoho místa.

Vize tramvajového tělesa blokuje rozvoj lokality, omezuje vlastníky pozemků a investory minimálně již od roku 1994 což je 26 roků !!!! To je jedna třetina života vlastníka pozemku a čtvrt století !!! Jestliže každá nová generace urbanistů takto zásadně zasáhne do územního plánu, jako je posun tramvajového tělesa, nelze do budoucna očekávat žádný rozvoj uvedené lokality.

Není mně známo, že by za celé toto období město Brno vynaložilo nějaké finanční prostředky k realizaci svého záměru. Pouze omezuje vlastníky pozemků a případné investory.

Zpracovatel ÚP evidentně pracuje bez znalosti lokality, jelikož tramvajové těleso je zakresleno přes stávající areály se stavbami, které jsou využívány k podnikatelské činnosti, zajišťující práci několika desítkám osob, což by zpracovatel měl brát na zřetel. Mimo jiné se na uvedených pozemcích nacházejí hloubkové vrty poskytující zdroj pitné kojenecké vody.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasím s umístěním tramvajového tělesa přes výše uvedené pozemky a stavby na nich umístěných. Požaduji zrušení návrhu tramvajového tělesa, případně zachování jeho polohy dle platného ÚPmB.

Navrhovanou trasu teplovodu umístěného v navrhovaném tramvajovém tělese řešit v ulici Jihlavská, případně v navrhované komunikaci By/3.

Příloha č.1 : Vymezení území

č.2 : Vymezení území v mapě Doprava

V Brně dne 26.06.2020	Podpis:	[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268698/2020
Námitky

MMB/0268698/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru By/31 a TE-121 v rozvojové lokalitě By-2 a je požadováno jeho zrušení nebo přesun do polohy dle současného územního plánu.
Jedná se o rozvojovou lokalitu, pro kterou je nezbytnou součástí investice do výstavby veřejné infrastruktury.
Poloha vedení záměru By/31 vychází z umístění obslužného koridoru a předpokládané oboustranné zástavby a optimální šířky bloků.
Umístění trasy na okraji území znamená zvýšení nákladů v podobě budování několika samostatných tras a s ohledem na potřebnou obsluhu bloků se nelze vyhnout budování dalších středních příček.
Současně není návrhem potvrzeno celkové zastavění území mezi ulicemi Pražská a Chironova, a tím by byla tramvajová dráha umístěna na okraji zástavby a neměla by ten efekt dopravní obslužnosti, jako má v centrální části.
Umístění trasy teplovodu vychází z navržené struktury území a polohy veřejných koridorů.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

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

Pro úplnost uvádíme, že v předmětném území bylo zapracováno řešení na základě prověření dle územní studie Bosonohy.
Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268699
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
8094

NÁMITKA

Název projednávané ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (ÚPmB) Č.j. MMB/0202272/2020

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268699/2020
listy:1 přílohy:
druh:77 podpisových archů
mmb1es77393ea5 Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku nebo stavby v předmětné ploše

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Stránice
Parcelní čísla pozemků /adresa	[redacted]

Text námitky včetně zdůvodnění

Požaduji, aby prodejna Brněnka byla ve stabilizované ploše odpovídající poskytovaným službám. Jedná se o pokračování stávajícího stavu a umožnění oprav, případně rekonstrukce či rozšíření prodejny vycházející z ÚPmB z roku 1994, kde byla prodejna ve stabilizované ploše SO (obchod a služby).

Návrh ÚPmB pokračuje v developerském záměru „Wilson“, v jehož zájmu byla účelovou změnou ÚPmB prodejna převedena do návrhové plochy zeleně. Na základě usnesení soudů i expertních posudků byly městem Brnem v roce 2016 všechny kroky směřující k realizaci záměru „Wilson“ prohlášeny za neplatné, protiprávní, a narovnány do původního stavu. Zbývá ještě narovnat ÚPmB.

Předložený návrh představuje nepřijatelný zásah do soukromého vlastnictví a podnikání.

Přílohy: Pověření podatele zástupcem veřejnosti k podání a projednání námitky

Číslo listu:	**Počet podpisů**	
1 až 57	57 listů * 5 podpisů =	285
58 až 60	3 listy * 8 podpisů =	24
61	1 list * 7 podpisů =	7
62 až 65	4 listy * 6 podpisů =	24
66 až 67	2 listy * 4 podpisy =	8
68 až 72	5 listů * 3 podpisy =	15
73 až 76	4 listy * 2 podpisy =	8
77	1 list * 1 podpis =	1
Celkem:		**372 podpisů**

Pověření zástupcem veřejnosti k podání a projednání námitky přijímám: [redacted]

V Brně dne 29.6.2020 Podpis: [redacted]

MMB/0268699/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0268699/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V aktuálně platném územním plánu je část náměstí Míru situována do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plochy parků. V projednaném konceptu územního plánu zde byla ve všech třech jeho variantách vymezena plocha veřejného prostranství – O a nový územní plán ji takto potvrzuje. V obecných podmínkách využití území (dle kap. 6.2. závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání) je uvedeno: že 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. Regulativy pro plochy veřejných prostranství pak uvádí, že přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. Pokračování stávajícího stavu, umožnění oprav, případně rekonstrukce či rozšíření Vámi zmiňované prodejny tedy může být umožněno v tomto režimu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268702
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4174

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-2, By/31**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	KILDATRANS-CZ, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	27699242
Trvalé bydliště/ sídlo	Jihlavská 725/64, Brno 64200
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc č.2431/24, 2431/23, 2431/121, 2431/120, 2431/119, 2431/122

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268702/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77393ea9 Doručeno: 30.06.2020

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2431/24, 2431/23, 2431/121, 2431/120, 2431/119, 2431/122 při ul. Jihlavská 725/64	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna trasy tramvajového tělesa By/31 a teplovodu TE-121 v lokalitě By-2.

Jako vlastník staveb na výše uvedených pozemcích, požaduji ponechání polohy tramvajového tělesa By/31 v poloze dle platného územního plánu města Brna nebo jeho úplné zrušení, jelikož dle návrhu nového ÚPmB je zpracováno propojení Bosonoh novou komunikací By/3 (Pražská – Petra Křivky) s Novým Lískovcem. Každému je známo, že na ulici Petra Křivky je konečná trolejbusu a provedena příprava na křížení s ulicí Chironovou. Proto se logicky nabízí prodloužení trasy trolejbusu z ulice Petra Křivky po navrhované komunikaci By/3 do Bosonoh. K tomu navíc vybízí nově budovaný přestupní uzel u FN Brno Bohunice na ulici Netroufalky. Mimo jiné, náklady na vybudování trolejbusové trasy jsou zajisté minimálně třetinové na rozdíl od budování tramvajového tělesa. Nevidím důvod, proč by město jako řádný hospodář, mělo vykupovat několikonásobek pozemků ke zbudování dvou dopravních tras vedoucích do jednoho místa.

Vize tramvajového tělesa blokuje rozvoj lokality, omezuje vlastníky pozemků a investory minimálně již od roku 1994 což je 26 roků !!!! To je jedna třetina života vlastníka pozemku a čtvrt století !!! Jestliže každá nová generace urbanistů takto zásadně zasáhne do územního plánu, jako je posun tramvajového tělesa, nelze do budoucna očekávat žádný rozvoj uvedené lokality.

Není mně známo, že by za celé toto období město Brno vynaložilo nějaké finanční prostředky k realizaci svého záměru. Pouze omezuje vlastníky pozemků a případné investory.

Zpracovatel ÚP evidentně pracuje bez znalosti lokality, jelikož tramvajové těleso je zakresleno přes stávající areály se stavbami, které jsou využívány k podnikatelské činnosti, zajišťující práci několika desítkám osob, což by zpracovatel měl brát na zřetel. Mimo jiné se na uvedených pozemcích nacházejí hloubkové vrty poskytující zdroj pitné kojenecké vody.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasím s umístěním tramvajového tělesa přes výše uvedené pozemky a stavby na nich umístěných. Požaduji zrušení návrhu tramvajového tělesa, případně zachování jeho polohy dle platného ÚPmB.

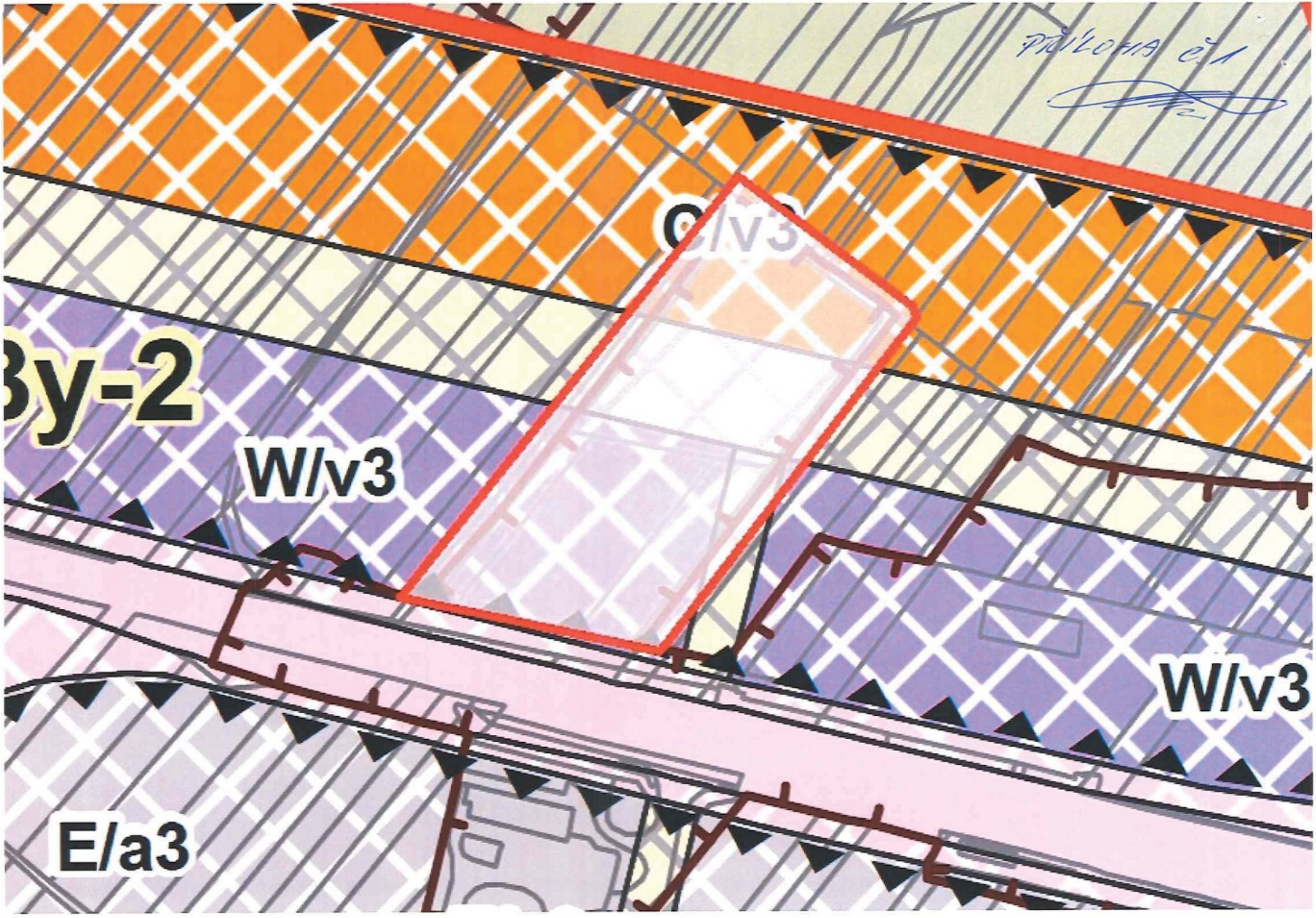
Navrhovanou trasu teplovodu umístěného v navrhovaném tramvajovém tělese řešit v ulici Jihlavská, případně v navrhované komunikaci By/3.

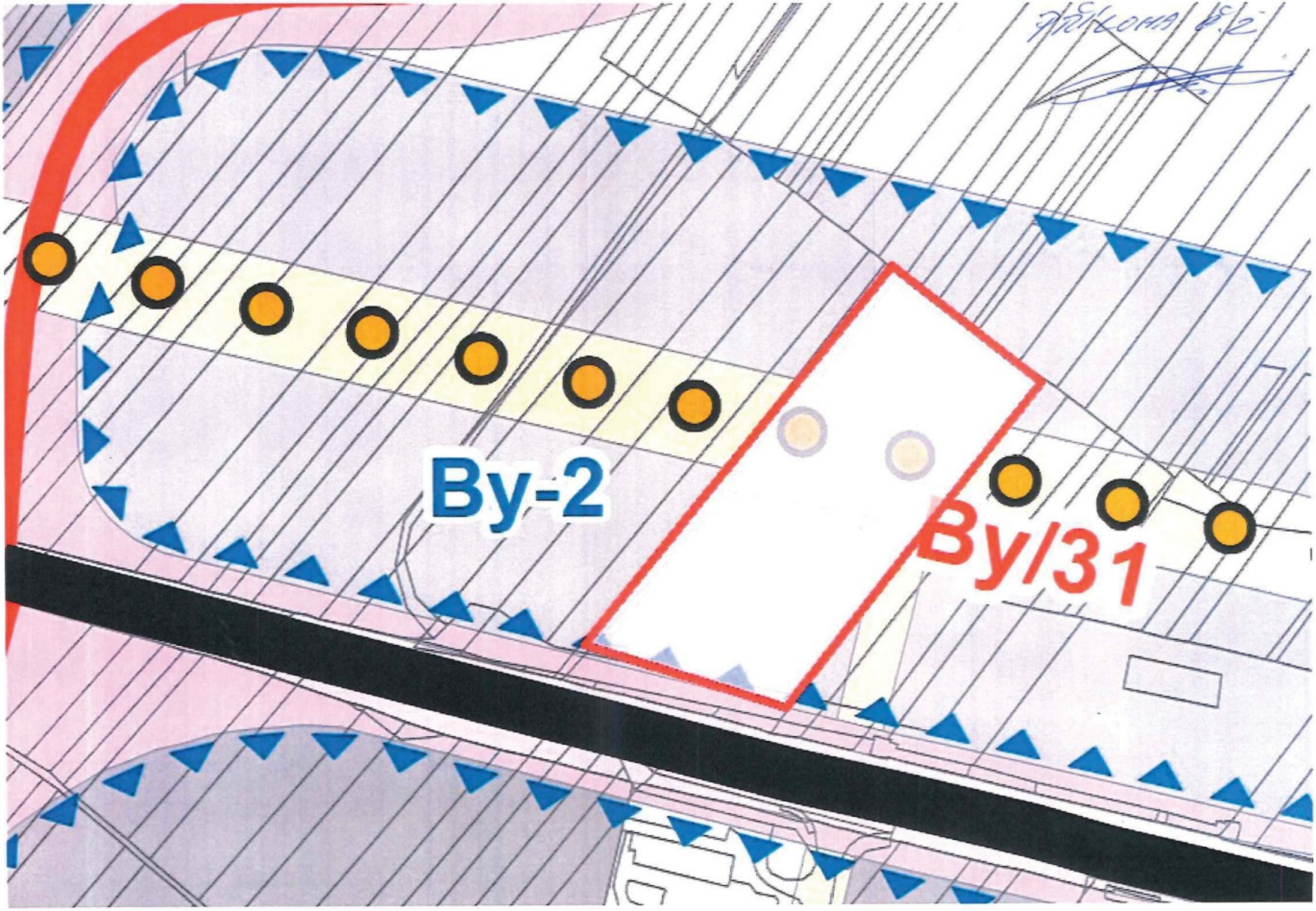
Příloha č.1 : Vymezení území

č.2 : Vymezení území v mapě Doprava

V Brně dne 26.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


PŘÍLOHA č. 1
C/v3
By-2
W/v3
W/v3
E/a3


By-2
By/31

MMB/0268702/2020
Námitky

MMB/0268702/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru By/31 a TE-121 v rozvojové lokalitě By-2 a je požadováno jeho zrušení nebo přesun do polohy dle současného územního plánu.
Jedná se o rozvojovou lokalitu, pro kterou je nezbytnou součástí investice do výstavby veřejné infrastruktury.
Poloha vedení záměru By/31 vychází z umístění obslužného koridoru a předpokládané oboustranné zástavby a optimální šířky bloků.
Umístění trasy na okraji území znamená zvýšení nákladů v podobě budování několika samostatných tras a s ohledem na potřebnou obsluhu bloků se nelze vyhnout budování dalších středních příček.
Současně není návrhem potvrzeno celkové zastavění území mezi ulicemi Pražská a Chironova, a tím by byla tramvajová dráha umístěna na okraji zástavby a neměla by ten efekt dopravní obslužnosti, jako má v centrální části.
Umístění trasy teplovodu vychází z navržené struktury území a polohy veřejných koridorů.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

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

Pro úplnost uvádíme, že v předmětném území bylo zapracováno řešení na základě prověření dle územní studie Bosonohy.
Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269704
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4175

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-2, By/31**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268704/2020
listy:3 druh: přílohy:
mmb1es77393eab Doručeno: 30.06.2020

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	KILDATRANS-CZ, spol. s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	27699242
Trvalé bydliště/ sídlo	Jihlavská 725/64, Brno 64200
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc č.2431/24, 2431/119, 2431/23

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2431/24, 2431/119, 2431/23 při ul. Jihlavská 725/64	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna umístění komunikace lokalita By-2, By/31.

Navržená komunikace zasahuje do soukromých pozemků a staveb na nich umístěných. Tyto byly získány a stavby na nich vybudovány nemalým nákladem. Stavby jsou využívány k podnikatelské činnosti, která zajišťuje práci několika desítkám osob.

K umístění komunikace se přímo nabízí sousední nezastavěné parcely. Není žádným předpisem dáno, že křížení komunikací musí být kolmé. Město by se mělo chovat jako řádný hospodář a brát v úvahu, že vyjde levněji vykoupit ornou půdu, než zastavěné plochy a stavby na nich umístěné.

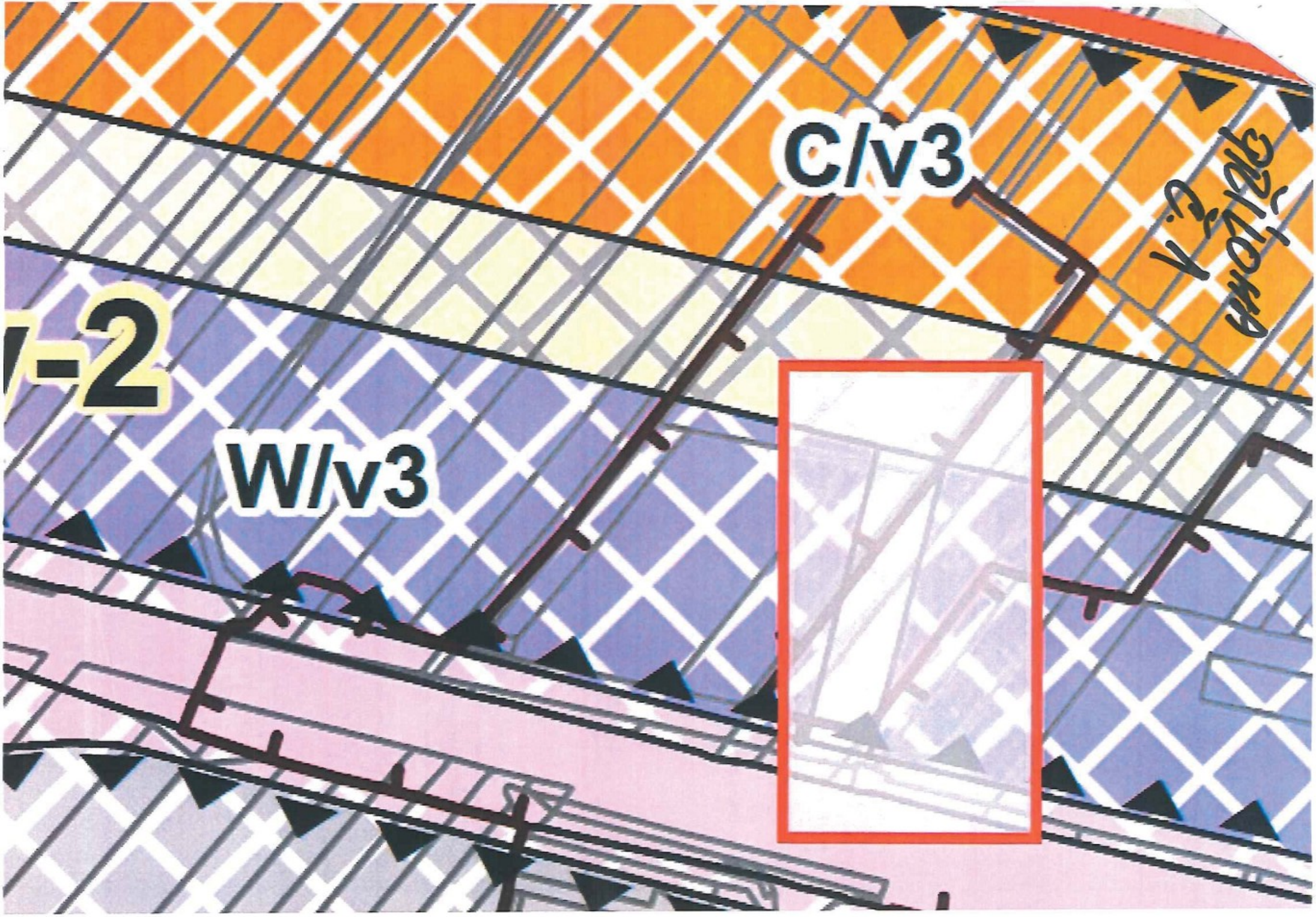
Z výše uvedených důvodů trvám komunikaci umístit mimo výše uvedené parcely.

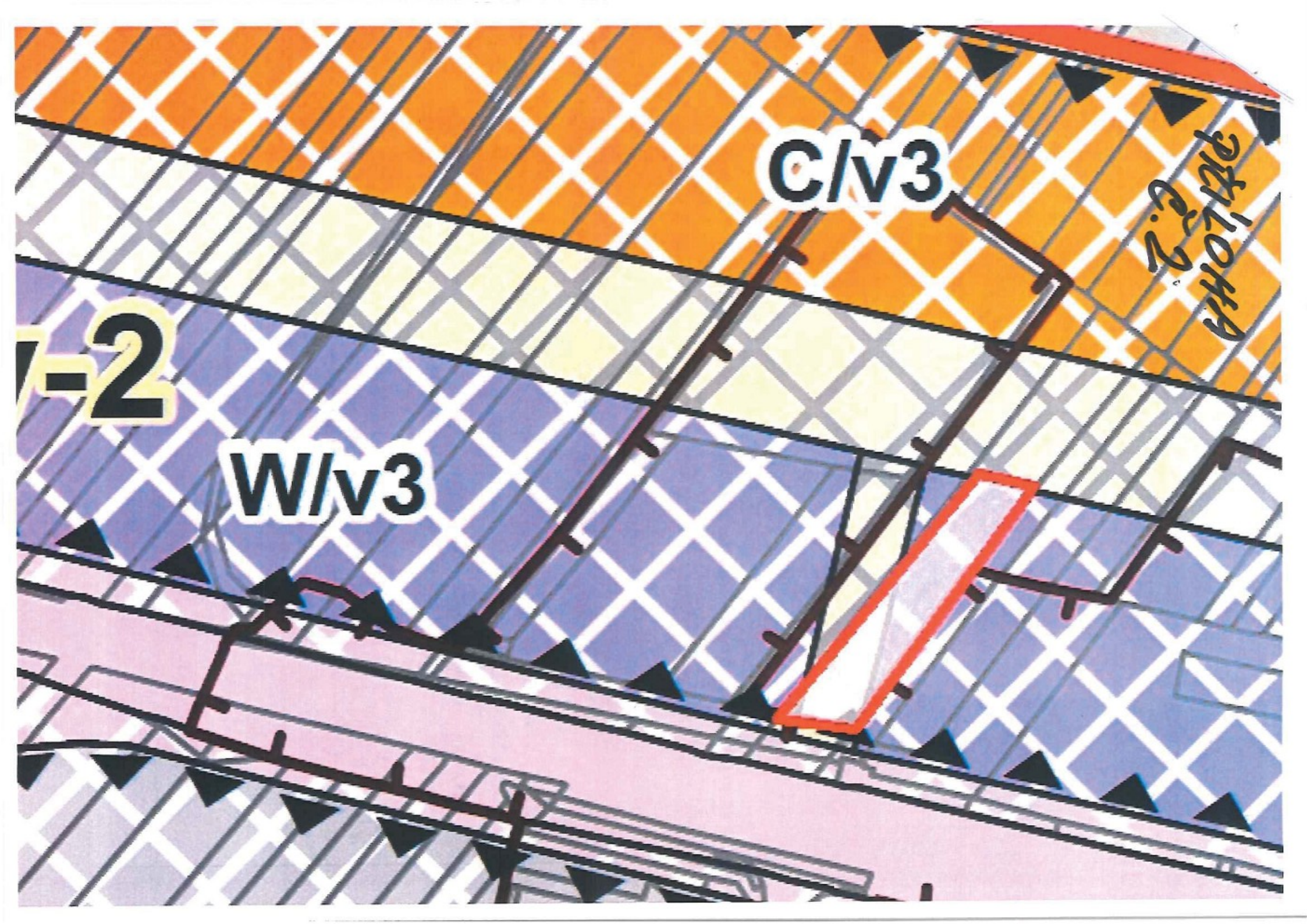
Příloha č.1 : Vymezení území

Č.2: Návrh řešení umístění komunikace

V Brně dne 26.06.2020	KILDATRANS-CZ, spol [redacted] Podpis: Petr Kilián – je [redacted]

**nehodící se škrtněte*


C/v3
W/v3


C/v3
W/v3
-2

MMB/0268704/2020
Námitky

MMB/0268704/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezit koridor veřejných prostranství v souladu s parcelací pozemků a přesunout ji na sousední, nezastavěný pozemek.
Koridor není vyznačen z libovůle, ale na základě již založené struktury jižně ulice Pražské. Je vymezen vstřícně stávající stykové křižovatky na silnici II. tř., tedy současná křižovatka bude doplněna o další rameno a vznikne křižovatka průsečná. Toto je jediné možné místo, kde může být území propojeno.
Pozemek podatele je součástí rozsáhlého území, které by ve výhledu mělo tvořit novou urbanizovanou část území včetně vybavenosti s přivedením kapacitní hromadné dopravy
V tomto konkrétním případě se nelze parcelace zcela držet z důvodu celkové přestavby území na jinou, městskou funkci. Tedy pro toto území je nutná dohoda s vlastníky a celková přeparcelace v rámci přípravy území.
Území bude podrobněji prověřeno v územní studii, která stanoví podmínky pro případnou zástavbu.

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

Pro úplnost uvádíme, že v předmětném území bylo zapracováno řešení na základě prověření dle územní studie Bosonohy.
Tato úprava však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269712
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4176

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB, By-7, B/r1**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268712/2020
...2 přílohy:
...b1es77393eb0 Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna plochy B/r1 v lokalitě By-7.
V ploše B/r1 při pravé straně ul. Průjezdní jako vlastník výše uvedeného pozemku požaduji umožnit v ÚPmB výstavbu pro bydlení ve vyznačené ploše dle přílohy č.1.
V současnosti se jedná o zahrady stávajících rodinných domů při ulici Bosonožské náměstí, které s ohledem na svoji rozlohu, jsou již minimálně využívány k původnímu účelu – pěstování plodin. Šířkový profil ulice Průjezdní je dostatečný pro provoz vozidel. Technická infrastruktura v ulici Průjezdní umožňuje napojení nových rodinných domů.

Příloha č.1: Vymezení území

V Brně dne 26.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

PŘÍLOHA Č. 1
VYMEZENÍ ÚZEMÍ



MMB/0268712/2020
Námitky

MMB/0268712/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vyznačené území je součástí stabilizované plochy bydlení B/r1 není součástí rozvojové lokalit\y By-7, podatelem je zřejmě požadována změna významu stabilizované plochy B/r1 na plochu návrhovou B/r1.

Rozvojovou lokalitu či návrhovou plochu B/r1 pro předmětnou část území při ulici Průjezdní není důvod vymezit, ani takovému řešení neodpovídají stávající podmínky v území:

Stávající koridor ulice Průjezdní na pozemku parc. č.190/1 k. ú. Bosonohy o proměnné šířce neumožňuje vybudování veřejného prostranství ve vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, v požadovaných parametrech, tj. minimálně 6,5 m široké prostranství s komunikací pro obsluhu staveb RD. Územním plánem se spolu s vymezením funkčních ploch řeší i odpovídající dopravní napojení ploch. Návrhová plocha B by si vyžádala vymezení plochy veřejného prostranství se zásahem do pozemků podél ulice Průjezdní. Její vymezení s ohledem na stávající stav zástavby při koncích ulice není reálné, proto ani zpracovatel nového ÚP nevyhodnotil území při ulici Průjezdní s možností rozvoje pro výstavbu RD.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020
MMB/0268713/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmbles77393eb1

GISTRÁT MĚSTA BRNA
or územního plánování a rozvoje
nicova 67
67 Brno
44025

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna 2020**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] zast. Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00 Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	2. 5. 1955
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Horní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/~~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 ve vlastnictví podatele v lokalitě „HH-5 Sklenářská" určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D a D/a2. Podatel s navrhovaným využitím dotčených pozemků jako ploch dopravní infrastruktury nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.
Námitky podatele směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie a stávající využití dotčených pozemků

Podatel nabyl dotčené nemovitosti koupí v roce 2016. Dle informací, které má podatel k dispozici, se jednalo o provozně technický areál, který byl předchozím vlastníkem využíván jako autoservis (stavba bez čp/če na pozemku parc. č. 900), před tím byl využíván jako opravna a servis autobusů a to cca po dobu 20 let. Budova bez čp/če na pozemku parc. č. [redacted] je budovou bývalé kovárny a její stáří je asi sto let.

Podatel investoval do koupě nemovitostí a její následné rekonstrukce cca 43 mil. Kč. Areál je podatelem využíván jako zázemí k podnikání rodinné firmy - společnosti [redacted] která je v areálu v nájmu.
[redacted] je rostoucí a rozvíjející se společností zabývající se prodejem stavebních materiálů se sídlem ve [redacted] a má síť několika poboček po území celé České republiky. Pobočka společnosti v Brně užívající dotčené nemovitosti podatele dosahuje ročního obratu cca 150 mil. Kč a má 12 zaměstnanců, potenciálně do roku 2022 obrat 250 mil. Kč a až 20 zaměstnanců. Společnost současně působí v neziskové oblasti v nadačním fondu „Řemeslo pomáhá", jehož prostřednictvím organizuje a zabezpečuje workshopy a akce pro děti snažící se probudit v dětech opět zájem o řemesla.

Podatel vzhledem ke skutečnosti, že pobočka v Brně je velmi perspektivní, plánuje investovat do rozvoje areálu do roku 2022 dalších cca 15 mil. Kč. Podatel momentálně realizuje koupi staveb na pozemcích parc. [redacted] Součástí těchto investic má být i vybudování nové prodejny nářadí a zahradnických potřeb, dětského hřiště a zázemí pro děti a rodiče při severní hranici pozemku parc.č. [redacted]

3) Namítací důvody

Návrh územního plánu města Brna nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav v území. V průběhu posledních více než 30 let dotčené nemovitosti byly využívány jako plochy sloužící podnikání, službám, drobné výrobě a ke skladování. Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených pozemků podatele a již vložených investic podatele v řádu desítek miliónů korun.

Podatel nesouhlasí se záměrem pořizovatele vést přes pozemek p.č. [redacted] na němž stojí budova podatele bez čp/če, přes pozemek p.č. [redacted] na němž stojí další budova podatele bez čp/če a přes pozemek podatele p.č. [redacted] komunikaci (v rámci dopravního řešení lolality v návrhu ÚPmB označena jako HH/7). Takové využití zcela znemožňuje další užívání dotčených pozemků podatelem k účelu, k němuž jsou doposud užívány. Dle názoru podatele není vybudování této komunikace nezbytné. Nad zamýšlenou komunikací přes areál tzv „Královky" je ve vzdálenosti cca 200 metrů severně vedena po ulici Sokolova ve směru východ – západ kapacitní (čtyřproudá) komunikace. Podatel je toho mínění, že tato existující komunikace ve spojení s jižně vedenou dálnicí D1, která se má dále zkapacitnit rozšířením o další jízdní pruh v každém směru, pro automobilovou dopravu ve směru východ – západ a naopak v dané oblasti postačuje. Podatel proto navrhuje pořizovateli, aby v rámci projednání jeho námitky provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svratky.

Podatel chápe a je si vědom zájmu pořizovatele na rozvoji dopravní infastruktury města, zejména veřejné hromadné dopravy v dané lokalitě. Pokud pořizovatel zohlednil tento zájem do návrhu v podobě prodloužení tramvajové dopravy z centra města do dotčené lokality a dále na jih, domnívá se podatel, že není nutné, aby jeho pozemky a stavby byly z tohoto důvodu zahrnuty do plochy dopravní infrastruktury a už vůbec, aby do této plochy byly zahrnuty všechny jeho nemovitosti v celých svých výměrách. Je možné vést tramvajové těleso mimo dotčené pozemky, východně od hranic těchto pozemků.

Podatel je připraven nabídnout pořizovateli pomoc a spolupráci při zpracování alternativních návrhů řešení dopravní infastruktury v dotčené lokalitě, která by zohlednila jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků a šetřila jejich majetek a investice. Podatel takto nabízí pořizovateli ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 (Královka) možnost zpracování nové alternativní studie rozvoje území.

4) Návrh podatele

Podatel s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá k podnikání, k drobné výrobě a službám, podává námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna, kdy nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D a D/a2 a 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	[redacted] v plné moci Mgr. Hynek Jašek, advok ....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]

zmocňuji **Mgr. Hynka Jaška,** advokáta
č. osvědčení ČAK 9191
AK Divadelní 4, 602 00 Brno

aby mě
jako vlastníka dotčených pozemků 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 námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby mne v řízení o námitkách 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.

Ve Zlíně dne 19. 6. 2020

..... [redacted] .....

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.

..... [redacted]
M
.....
.....

MMB/0268713/2020
Námitky

MMB/0268713/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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. 891/8, 891/9, 891/10, 896/1, 901, 2060/16, 895, 899 a 900 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. 891/8, 891/9, 891/10, 896/1, 901, 2060/16, 895, 899 a 900 v k.ú. Horní Heršpice. Pozemky se nachází jižně záměru HH/7, přičemž návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a požadavek nelze zohlednit.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, rezervovaným pro prodloužení tramvajové trati směrem do rozvojového území Brno-jih (Dolní Heršpice a Přízřenice), řešením kapacitního parkování a prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Jsou dotčeny již v současném územním plánu.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době znám a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládal 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 vymezit 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.

MMB/0268713/2020
Námitky

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 nepřímo. 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).

S ohledem k výše uvedenému je možné požadavek zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268717
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4024

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268717/2020
listy:3 přílohy
druh:
mmb1es77393eb5 Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Zn-12 (Křivá borovice)

Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

1 Jsem vlastníkem [redacted] v k.ú. Žebětín a nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality. Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. 1

Odůvodnění

Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníků již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníků dojde k porušení jejich práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníků na užívání pozemku v souladu s jejich vůlí a současným funkčním využitím.

Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy

definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. 1461/9, proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. 1461/12 je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností"

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

Obchvat Žebětína (západní část)

2 Nesouhlasím s vymezením silničního obchvatu při ulici Chrpová v připravovaném územním plánu, který má 2

2

rozdělit pozemek parc. č. [redacted] na dvě části, čímž dojde ke znehodnocení tohoto pozemku a k dotčení mých vlastnických práv budoucím umístěním stavby. Požaduji navržené řešení dopravní infrastruktury vypustit, a to mimo jiné i s ohledem na přetrvávající rozpory o jejím významu.

2

Dotčení vlastnických práv k pozemku považuji za nepřiměřený a nelegitimní zásah, způsobující omezení či znehodnocení vlastnického práva cizí stavbou. Plánované budoucí využití části pozemku (silnice a zeleň) je v rozporu s právem spoluvlastníků na užívání pozemku v souladu s jejich záměry. Z Hlavního výkresu (viz Grafická část) vyplývá, že na oddělené části blíže k ulici Chrpová je navrhována zeleň, což se týká i ostatních pozemků v lokalitě dotčených trasou obchvatu. Nikde však není vysvětleno, jakým způsobem chtějí autoři územního plánu zabezpečit výsadbu zeleně na cizích pozemcích, případně, jakým způsobem budou vyřešeny majetkoprávní vztahy.

Je sporné, zda se v daném případě bude jednat o veřejně prospěšnou stavbu, která má sloužit k rozvoji nebo ochraně území obce, když stavba obchvatu pouze přenese dopravní zatížení z jedné části obce do jiné. Možnost odlehčení dopravy je tak přeceněna a existují důvodné pochybnosti o smysluplnosti obchvatu.

Případná výstavba bude mít za následek další zábor zemědělské půdy, která je připravovaným územním plánem v důsledku mnoha plánovaných rozvojových lokalit enormně zasažena. Kromě toho stavba nové silnice povede k fragmentaci krajiny s negativním vlivem na její charakter i společenstva různých organismů a v neposlední řadě bude mít také nepříznivý dopad na propustnost území.

Při ulici Chrpová by tak paradoxně vedle sebe existovaly dvě komunikace, jedna stávající jednosměrná a další – plánovaný obchvat, který do dané lokality přivede značnou intenzitu tranzitní dopravy, zejména při potenciální realizaci komunikace D43, se všemi možnými negativními důsledky na obyvatele dané lokality i přilehlou rekreační oblast u Žebětínského rybníka.

Navrhovaná realizace obchvatu by s ohledem na vysoké investice do infrastruktury přinesla ve vztahu k přilehlé krajině nebezpečný precedens zastavitelnosti, ať už v podobě komerční vybavenosti nebo výstavby rezidenčního bydlení v atraktivní lokalitě směrem bývalé bažantnici, tzv. Steniska a V měšinách (viz http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=795674&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka)

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0268717/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Zařazení pozemku č. 4403, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek 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-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

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.
Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerya V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/2, jeho vedením v souběhu s ulicí Chrpovou a přetnutím pozemků výše uvedeným

MMB/0268717/2020
Námitky

záměrem. Dále je požadováno přímé připojení směrem na Kamechy, bez kruhového objezdu na ulici Hostislavově.
V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno v souladu s principy stanovenými v platném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení. Odstup od stávající zástavby v ulici Chrpové je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).
Od vedení komunikace ulicí Chrpovou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně. Tedy je navrhováno optimální řešení ke stávající zástavbě v území.
To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.
Konkrétní tvar křižovatek je rovněž nad rámec podrobnosti územního plánu a není vyznačen, pouze je vymezena plocha, v rámci které je možno umístit jakékoliv řešení propojení.
Dále je dotazováno, jakým způsobem bude řešena výsadba zeleně nebo realizace záměru na soukromých pozemcích. K této věci obecně uvádíme, že nejdříve musí být zpracována projektová dokumentace, proběhnout odpovídající řízení a musí být vyřešeno majetkoprávní vypořádání pozemků a teprve poté může být zahájena vlastní realizace záměru.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269720
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 4177
Příl.: ..

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268720/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393eb7 Doručeno: 30.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	
Adresa / sídlo:			
Kontakt:		Telefon:	
Vlastnický vztah podatele:			

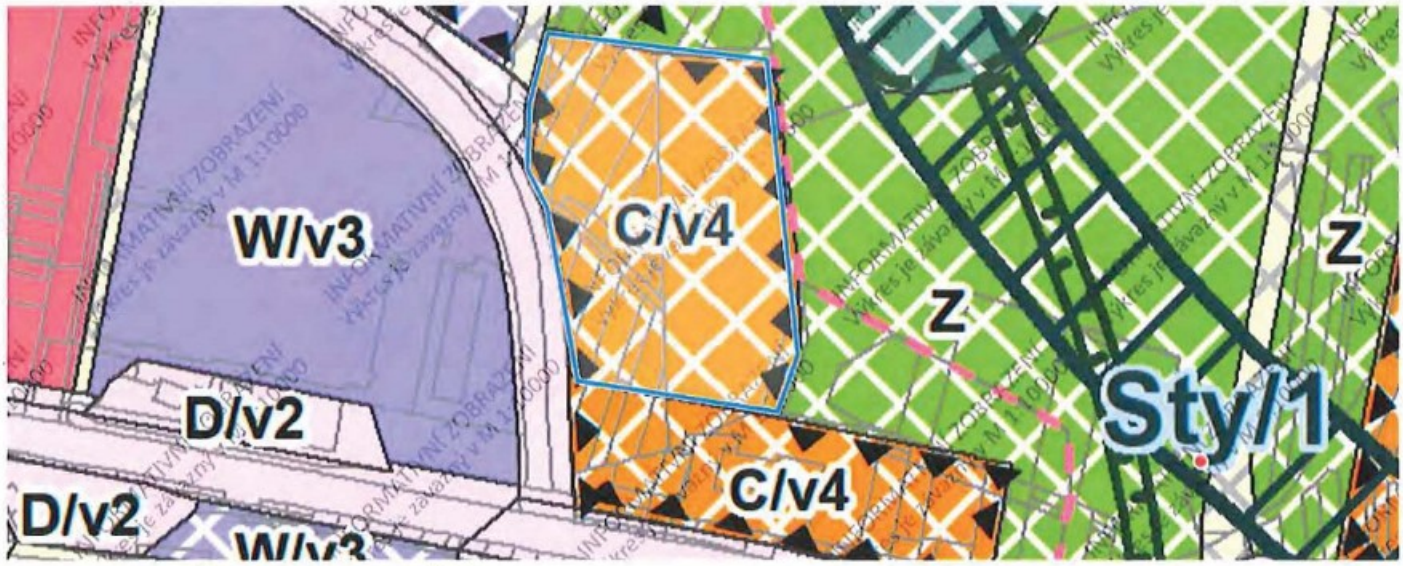
Námitka	číslo:	1

Namítám výškové omezení zástavby pouze na "v4". Tato plocha se nachází pod úrovní okolního terénu ulice Kamenice i Jihlavská a to i až o 10 metrů níže. Požaduji v ploše vyznačené v zákresu změnu výškové regulace na "v6".

Navrhovaná regulace této plochy na v4 je výrazně pod úrovní navrhované okolní zástavby, např na funkční ploše sousedící jižně, která je také v4 ale je situována výrazně výše nad příkrým svahem - což je přesně naopak než ve veškerých územních podkladech, které kdy byly na tuto lokalitu zpracovány. Není to ani logické.

Změnou v zakreslené ploše z v4 na v6 dojde také ke kompenzaci rizika nedostatečného oslunění bytových jednotek umísťovaných v nejnižších nadzemních podlažích budoucí okolní zástavbou. Stane se tak bez nutnosti jejich snížení, které bych bez požadovaného navýšení musel v sousedících funkčních plochách požadovat.

Námitka číslo 1 (zákres)



Příloha č.1.: důkaz - výškopis

V Brně dne 30.6.2020 Podpis [signature]

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


příloha č.1. - detail výškopis
Kamenice
Kamenice
NS Bohunice
Kamenice
NS Bohunice
pokračování 280
280 m.n.m.
275 m.n.m.
270 m.n.m.
PP Červený kopec
275
Jihlavská
Jihlavská
Jihlavská
Jihlavská
Jihlavská
Uzbecká
Uzbecká
NS Bohunice
NS Bohunice

MMB/0268720/2020
Námitky

MMB/0268720/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Žádáte v ploše návrhové smíšené obytné C/v4 změnu výškové úrovně na C/v6.
Podél ulice Kamenice v návrhové ploše Be-6 je navržena výšková úroveň 3, jen v plochách C a W na křižovatce ulic Kamenice a Jihlavská je zvýšena na úroveň 4. S dalším navyšováním výškové úrovně se v návrhové lokalitě nepočítá. Ve smíšené obytné ploše C lze navrhnout nejen bydlení, ale také občanskou vybavenost stejnou jako v plochách V a W, maloobchodní prodejny do 1500 m2 prodejní plochy, služby a nerušící výrobu a sport. Funkce bydlení, u které se obáváte zastínění nebo nedostatku oslunění vlivem konfigurace terénu, tedy není jediná, kterou lze v ploše realizovat. Bydlení lze i v jednom objektu spojit s ostatními jmenovanými funkcemi.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268727
Příl.:

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

4065

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268727/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77393ebd Doručeno: 30.06.2020

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jsem vlastníkem [redacted] v k.ú. Žebětín. V městské části Brno-Žebětín mám řadu let trvalé bydliště. Z uvedených důvodů se cítím dotčen na svých právech na klidné bydlení v příměstské části, ve které se doposud dochoval venkovský ráz krajiny s poli, loukami a přírodními lesy. Výstavba v níže uvedených rozvojových lokalitách bude mít za následek úbytek přírodních ploch (polí a pastvin), které slouží zemědělské výrobě a jsou stanovištěm mnoha rostlinných a živočišných druhů. V důsledku masivního přílivu obyvatel (až 3000) do této okrajové městské části se zvýší intenzita dopravy (vnitřní, zdrojové, cílové) a z ní plynoucí negativní dopady (nový zdroj hluku, prašnost a další imise).

Za účelem výstavby jsou v Žebětíně zastavovány volné plochy na úkor ochrany zemědělského půdního fondu a krajiny, např. v případě Žebětína bylo na základě současného platného ÚP či jeho aktualizací zastavěno cca 20 ha zemědělské půdy. Další rozsáhlá zástavba vznikla na sídlišti Kamechy. V součtu pak tyto plochy poskytly bydlení několika tisícům osob a počet obyvatel městské části za posledních 15-20 let významně vzrostl. Uvedené potvrzuje publikace Mendelovy univerzity nazvaná „Změny krajiny na okraji velkých měst" z roku 2013 (dostupné na www.ruraldevelopment.cz), v níž se na str. 17 konstatuje: „Největší absolutní růst počtu obyvatel však zaznamenaly městské části Medlánky a Žebětín." ..."Absolutně nejvíce bytů v rodinných domech bylo postaveno v Žebětíně, ale bytů v bytových domech bylo v této městské části postaveno ještě více." Tato publikace počítala s údaji k roku 2011, kdy počet obyvatel v Žebětíně dosahoval 3576. K 1. 1. 2019 byl počet

obyvatel již 4692. Navrhovaný ÚP namísto toho, aby se snažil tento trend zbrzdit a rozvoj koncentrovat spíše do centra města, resp. městských částí, kde rozvoj neprobíhal tak výrazně, plánuje pro Žebětín opět další masivní výstavbu. Důsledkem rozvoje výstavby v okrajové městské části na celkové ploše cca 55 ha by pak byl značný nárůst počtu obyvatel (cca 3000 osob), a to za situace, kdy a) dochází k odlivu obyvatel z centrální části Brna, b) příslušná infrastruktura obce kapacitně nevyhovuje. Bylo by tedy vhodné, aby se v připravovaném územním plánu rozvoj soustředil především do těch městských částí, ve kterých v minulosti neprobíhal tak razantně jako v Žebětíně.

Realizací rozvojových lokalit Zn-3, Zn-8 Zn-10, tak jak předpokládá připravovaný územní plán, by došlo v městské části Žebětín k nárůstu počtu obyvatel téměř o 2000, spolu s dalšími plánovanými rozvojovými lokalitami by mohlo dojít k celkovému zvýšení počtu obyvatel až o 3000. Rozvoj v lokalitách Zn-3, Zn-8, Zn-10 a Zn-12 je navržen na úkor „zelených" ploch v rozsahu cca 39 ha, což v kontextu se značným nárůstem obyvatel nelze hodnotit jako „udržitelný rozvoj". Předimenzovaný růst zástavby není ani v souladu se základními principy návrhu ÚP (vymezenými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí), mezi něž patří: *„zintenzivnění rozvoje v centrálních částech města na úkor expanze do volné krajiny, ochrana ploch zeleně, soustředění rozvoje do nevyužívaných území vnitřního města, v okrajových částech města je rozvoj navrhován s ohledem na charakter území, ochranu ZPF a krajiny v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity".*

Plocha městské zeleně

1 Podle připravovaného ÚP je dosavadní zemědělská plocha mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 (U Újezda) a Zn-10 (Žebětínský statek) nově vymezena jako plocha městské zeleně. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám, aby tato plocha zůstala plochou zemědělskou jako doposud. 1

Odůvodnění

Dotčená lokalita je dlouhodobě zemědělsky obhospodařována. Pozemky zde se vyznačují jednou z nejkvalitnějších půd a měly by primárně sloužit k zemědělské výrobě, což plocha městské zeleně neumožňuje. Navrhovaná změna je ve střetu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („zákon o ochraně ZPF"). Dle ust. § 4 odst. 1 tohoto zákona je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu. Ust. § 5 citovaného zákona ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (zakotvenými v ust. § 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Prioritní ochranu ZPF aproboval rovněž Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2010 – 185, bylo dovozeno, že *„zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba. Jestliže orgán ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování územně plánovací dokumentace v rozporu s principy vyplývajícími z § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 citovaného zákona jakož i v rozporu s povinnostmi kladenými na něj metodickým pokynem v této ochraně selže, jedná se o zásadní porušení norem, které má podstatný vliv na obsah opatření obecné povahy."*

V dokumentu nazvaném „Textová část odůvodnění Příloha č. 2 Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn" zpracovatel ÚP uvádí, že *„Plochy sídelní zeleně ze své podstaty nepředstavují riziko ohrožení půdního fondu. Uvedená funkce se z podstaty věci reálně nedotýká předmětu ochrany (půdy), neboť k zásahům do půdního fondu může docházet v nestavebních plochách pouze v minimálním rozsahu – předmět ochrany (půda) tak bude reálně zachován"."* Dle výkresu „Předpokládaný zábor ZPF a PUFL 1:10 000" má být tato lokalita, ve které je vyznačena plocha městské zeleně, předmětem záboru zemědělského půdního fondu (Zn017, Zn028, Zn029). Z uvedeného tak vyplývá, že výše citované tvrzení zpracovatele se nezakládá na pravdě, což rovněž

dotvrzuje i definovaná podmínka využití plochy městské zeleně (viz dokument Vyhodnocení vlivů ÚP), která zemědělské využití v plochách městské zeleně nepřipouští.

Nelze se ztotožnit s následujícím zdůvodněním zpracovatele ÚP: *„Plocha městské zeleně pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídlení zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, na kterých je veden ÚSES“.“* Plocha krajinné (případně městské) zeleně by byla mnohem vhodnější v lokalitě Zn-10, jelikož se jedná z hlediska ochrany přírody o hodnotné území (výskyt některých druhů kriticky ohrožených živočichů a blízkost maloplošného chráněného území – Pekárna). Kombinace zeleně s plochou pro sportovní využití (plocha pro sport zde byla navrhována v Konceptu ÚP ve variantách I a III.) se současných zachováním stávajících pastvin pro koně by byla zcela jistě příznivější pro zdejší obyvatele a měla by méně negativní dopady na přírodu, než plánovaná bytová zástavba pro více jak 1000 obyvatel.

V souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF by měla být pro plochu zeleně (městské, krajinné) určena lokalita Zn-10, která není zemědělsky využívána.

V současné době, kdy rychlým tempem ubývá zemědělských ploch za různými účely, by realizace městské zeleně na cca 15 hektarech (a ve spojení s dalšími zábory v rozvojových lokalitách Zn-3, Zn-8 a Zn-12 v celkové výši cca 26 ha obhospodařované půdy) znamenala další nesmyslné plýtvání úrodnou půdou, v důsledku čehož nejenže se připravujeme o možnost pěstování zdravých a čerstvých plodin, ale rovněž ohrožujeme potravinovou soběstačnost naší země a budoucí generace nezodpovědně vystavujeme riziku závislosti na okolních zemích.

Kompenzační opatření za zábor zemědělského půdního fondu ke stavebním účelům tak nelze realizovat dalším záborem půdy vysoké kvality za účelem vytvoření zeleného pásu. Zastavěnou půdu není možné přesně nahradit. Cílem by mělo být zachovat nebo obnovit celkovou kapacitu půd v dané oblasti, aby plnily (většinu) svých funkcí, mezi které patří zejména klíčová role v produkci potravin.

Závěrem je třeba zdůraznit, že v bezprostředním okolí Žebětína se nachází dostatek přírodních lesů, které poskytují relaxaci nejen místním obyvatelům a tomuto účelu slouží mnohem lépe, než plochy městské zeleně.

Zn-10 (Zemědělský statek)

Změna dle připravovaného ÚPmB: bydlení pro 1039 osob, pracovní plochy pro 199 pracovníků

2 *Celková plocha: 12,65 ha* 2

Současné využití: nevyužívaný areál bývalého JZD, louka, pastviny pro koně

Nesouhlasím s navrhovaným vymezením plochy pro bydlení více jak 1000 osob a požaduji určení plochy pro sportovní využití, se zachováním pastvin pro koně a doplněním o krajinnou zeleň.

Odůvodnění:
Z hlediska ochrany přírody jde o hodnotné územní (výskyt některých druhů kriticky ohrožených živočichů, včetně druhu chráněného dle Evropské směrnice o druzích – Natura 2000), na jižním okraji vede na potoku Vrbovci lokální biokoridor - prvek ÚSES, cca 80 m východním směrem od lokality je maloplošné chráněné území – přírodní památka Pekárna. Pro zachování životaschopné populace uvedených druhů živočichů je důležité zachování jejich přirozeného biotopu, což při zástavbě pro více jak 1000 osob lze jen stěží předpokládat.

Očekávaný značný nárůst obyvatel a pracovníků v lokalitě naruší klidné bydlení stávajícím občanům Žebětína, významně zvýší podíl vnitřní, cílové a zdrojové dopravy. Výrazně negativní vliv na současný příměstský a takřka venkovský charakter bude mít zvyšující se anonymita plynoucí z přílivu dalších obyvatel bez jakékoli vazby (sociální) k dané městské části.

Zn-8 (U Újezda)

3 *Změna dle připravovaného ÚPmB: plochy komerční vybavenosti, bydlení pro 469 obyvatel, pracovní plochy pro 997 pracovníků* 3

Celková plocha: 10,59 ha

Současné využití: zemědělský půdní fond (ZPF), půda I. a II. třídy ochrany

3 Nesouhlasím s určením této plochy jako rozvojové a požaduji, aby byla nadále vymezena jako plocha zemědělská. 3

Odůvodnění

Plánovaná zástavba v lokalitě by měla negativní dopad v podobě značného záboru nejkvalitnější půdy o rozloze 10,65 ha. Zemědělské plochy k Žebětínu z historického hlediska patří a dotvářejí zdejší nezaměnitelný přírodní ráz venkovského charakteru, který by neměl být žádnou masívní zástavbou narušován. Ochranu zemědělskému půdnímu fondu přiznává platná legislativa i související judikatura. Pozemky v této lokalitě jsou dlouhodobě zemědělsky obhospodařovány. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (zák.č. 334/1992 Sb.) v ust. § 4 odst. 3 stanovuje, že zemědělskou půdu I. a II. třídy lze ze ZPF odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jsem toho názoru, že ve vztahu k této lokalitě „jiný veřejný zájem" nemůže být postaven nad „veřejný zájem ochrany ZPF", neboť požadavkům na výstavbu pro bydlení lze vyhovět prostřednictvím zbývajících rozvojových ploch v rámci navrhovaného územního plánu (Zn-1, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-9, Zn-11) s plánovanou kapacitou bydlení - pro více než 1000 osob, a rovněž plocha pro komerční vybavenost je již řešena v Zn-11.

Z ust. § 4 výše citovaného zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, také vyplývá, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území apod. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2010, se dovozuje, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Dále soud konstatoval: *„Podle ust. § 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťován ochrana a zlepšování životního prostředí."....„Jestliže orgán ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování územně plánovací dokumentace v rozporu s principy vyplývajícími z § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 citovaného zákona jakož i v rozporu s povinnostmi kladenými na něj metodickým pokynem v této ochraně selže, jedná se o zásadní porušení norem, které má podstatný vliv na obsah opatření obecné povahy."*

V důsledku výstavby jsou v Žebětíně zastavovány volné plochy na úkor ochrany ZPF a krajiny, např. v případě Žebětína bylo na základě současného platného ÚPmB či jeho aktualizací zastavěno cca 20 ha zemědělské půdy. Další rozsáhlá zástavba vznikla na sídlišti Kamechy. V součtu pak tyto plochy poskytly bydlení několika tisícům osob a počet obyvatel městské části za posledních 15-20 let významně vzrostl. Uvedené potvrzuje publikace Mendelovy univerzity nazvaná „Změny krajiny na okraji velkých měst" z roku 2013 (dostupné na www.ruraldevelopment.cz), v níž se na str. 17 konstatuje: „Největší absolutní růst počtu obyvatel však zaznamenaly městské části Medlánky a Žebětín." ..."Absolutně nejvíce bytů v rodinných domech bylo postaveno v Žebětíně, ale bytů v bytových domech bylo v této městské části postaveno ještě více." Tato publikace počítala s údaji k roku 2011, kdy počet obyvatel v Žebětíně dosahoval 3576. K 1. 1. 2019 byl počet obyvatel již 4692. Navrhovaný ÚPmB namísto toho, aby se snažil tento trend zbrzdit a rozvoj koncentrovat spíše do centra města, resp. městských částí, kde rozvoj neprobíhal tak výrazně, plánuje pro Žebětín opět další masivní výstavbu. Důsledkem rozvoje výstavby v okrajové městské části na celkové ploše cca 55 ha by pak byl značný nárůst počtu obyvatel (cca 3000 osob), a to za situace, kdy dochází k odlivu obyvatel z centrální části Brna. Bylo by tedy vhodné, aby se v připravovaném územním plánu rozvoj soustředil především do těch městských částí, ve kterých v minulosti neprobíhal tak razantně jako v Žebětíně.

V zájmu stávajících obyvatel městské části Žebětín jistě není další výrazný příliv obyvatel (z důvodu zvýšení anonymity, narušení příměstského rázu krajiny i klidného bydlení) a stejně tak ani realizace komerčních staveb, neboť obojí by v souhrnu vedlo k navýšení intenzity zdrojové, vnitřní a cílové dopravy a s ní spojené hlukové i imisní zátěže.

Ve shodě s principy udržitelného rozvoje je vhodné soustředit rozvoj do nevyužívaných území vnitřní části města Brna, což také přinese vyšší efektivitu vložených investic spočívající v lepší koncentraci aktivit, větší kompaktnosti a omezení expanze rozvoje na úkor „zelených" ploch.

Zn-12 (Křivá borovice)

Změna dle připravovaného ÚPmB: veřejné pohřebiště

Celková plocha: 7,2 ha

Současné využití: zemědělský půdní fond (ZPF)

4 Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhujei ponechat v režimu současného využití. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na "zelené louce" a specifikace způsobu využití "veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociálního zázemí, obřadní síně, parkoviště...) - přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti. 4

Kapacita stávajícího hřbitova je dle ústního sdělení vedení obce (20. veřejné zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín) výhledově dostačující, jako rezerva slouží parcela č. 1461/09, proto navrhuji zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. 1461/12 je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požaduji, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň, nikoliv jako plocha stavební s označením B/v3.

Odůvodnění:

Zemědělská půda zde je zařazena do II. třídy ochrany. Lokalita je navrhována pro pohřebiště nadmístního významu, tedy nejen pro rozrůstající se Žebětín, ale i např. pro Bystrc, Kohoutovice, popř. severozápadní část města Brna. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další kapacity zde ještě jsou k dispozici na par. č. 1461/09 ev. 1461/12 (viz výše). S ohledem na to, že pohřebiště v navrhované lokalitě má být nadmístního významu, tj. má svým využitím sloužit více městským částem, navrhujeme řešit nedostatek pohřebišť prostřednictvím nevyužívaných pozemků (např. brownfields v příslušných městských částech Brna, kde se veřejné pohřebiště nenachází). Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností".

Kromě uvedených důvodů je mnou navrhované řešení v souladu s ust. § 4 zák. č. 334/1992, Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ze kterého vyplývají nezbytné podmínky pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF, přičemž za nezbytný předpoklad se dle citovaného ustanovení považuje neexistence jiných ploch na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká ZPF, realizován, případně neexistence jiných ploch na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce (nadmístní záměr). Veřejný zájem na ochraně ZPF vyplývá i z rozsudku NSS ze dne 18.1.2011, sp.zn. 1 Ao 2/2010.

Zn-3 (Dlážděná)

Změna dle připravovaného ÚPmB: dostavba smíšené funkce a dostavba proluky ve stávající obytné zástavbě, generuje 386 obyvatel a 108 pracovníků

Celková plocha: 8,44 ha

Současné využití: zemědělský půdní fond (ZPF)

5 Požaduji vyjmout tuto plochu z rozvojových lokalit a nadále ponechat v režimu zemědělského využití, což považuji z hlediska klidného bydlení za příznivější variantu, než navrhovaný rozvoj. Navrhovanou zástavbou by došlo k záboru 8,4 ha dlouhodobě obhospodařované orné půdy. Je sporné, zda se v případě dané lokality jedná o proluku, jak deklaruje zpracovatel ÚPmB. Dle Hlavního výkresu se lokalita nachází mimo hranice vymezující zastavěné území a prolukou se obecně rozumí nezastavěná plocha v zastavěném území, přičemž v případě stavby v proluce se musí jednat o doplnění celé zástavby v podstatě o stejnorodou část. Nelze rovněž souhlasit s tvrzením, že nově navržené plochy smíšené obytné jsou umístěny do zastavěného území, které je již v dosavadním ÚPmB určeno k zástavbě. Je to nepravdivé tvrzení, stejně jako tvrzení, že se zemědělsky využívá pouze západní část. 5

Odůvodnění

Návrh rozvojové lokality není v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Podle ust. § 4 odst.1 je pro nezemědělské účely nutno použit především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků. Prioritní ochranu ZPF aproboval Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2010 – 185, bylo dovozeno, že *„zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba. K ochraně tohoto zásadního veřejného zájmu jsou zákonem povolány správní orgány, které mj. uplatňují svá stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 zákona. Jestliže orgán ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování územně plánovací dokumentace v rozporu s principy vyplývajícími z § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 citovaného zákona jakož i v rozporu s povinnostmi kladenými na něj metodickým pokynem v této ochraně selže, jedná se o zásadní porušení norem, které má podstatný vliv na obsah opatření obecné povahy.“*

Návrh rozvoje v lokalitě dále nebere v potaz skutečnost, že ulice Dlážděná je jednou z nejvýrazněji zatíženou komunikací v Žebětíně. Realizací bytové zástavby pro téměř 400 obyvatel a více než 100 pracovníků by došlo k dalšímu nárůstu hlukové a další imisní zátěže z dopravy, a to jak obyvatel z okolních domů, tak i v centru Žebětína, které je již v současné době výrazně zasaženo intenzivní dopravou.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268727/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda naplňuje hlavní cíl zadání nového ÚPmB a to trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.
Zmiňovaná lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky 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. Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by primárně mohlo dojít k jeho znehodnocení. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda naplňuje hlavní cíl zadání nového ÚPmB a to trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.
Zmiňovaná lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje.
Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. To je základním cílem územního plánování dle § 18 odst. 1 StavZ a tomuto cíli odpovídá i část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, textové části návrhu územního plánu na str. 19, ve které je (mimo jiné) uvedeno, že „územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem, omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí…Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí…plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (plochy…podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů…) navrhuje k přestavbě a revitalizaci.“
Jak již bylo uvedeno, jedním z cílů návrhu územního plánu je ochrana přírodního zázemí, definovaného podrobněji na str. 21 textové části návrhu územního plánu. Plochy městské zeleně (Z) mohou být prioritně vymezeny na území města za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města (viz textová část návrhu územního plánu, str. 23). Ostatně hlavním využitím ploch

městské zeleně (Z) je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Návrhová plocha městské zeleně (Z) vymezená v „pásu“ mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10, která přímo navazuje na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), se celá nachází v přírodním zázemí v krajině a plní tak výše uvedený cíl návrhu územního plánu, který přitom plochy zemědělské (A) plnit nemohou, neboť tyto plochy nejsou vymezovány za účelem ochrany přírodních hodnot a jejich hlavním využitím je zemědělské využití.
Plocha městské zeleně (Z) je navíc vymezena i s ohledem na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné (viz plochy v rozvojových lokalitách Zn-8 a Zn-10) se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2. Již z toho je zřejmé, že vymezení plochy městské zeleně (Z) mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10 není samoúčelné, na což poukazuje odůvodnění zpracovatele návrhu územního plánu citované v námitce, podle něhož: „Plocha městské zeleně pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, a kterých je veden ÚSES.“
Co se týká námitky, že k vymezení plochy městské zeleně je daleko vhodnější rozvojová lokalita Zn-10, s tímto tvrzením nelze souhlasit, neboť tato lokalita je již postupně zastavována objekty pro bydlení, na jihovýchodě území navazuje sportovní areál, v návrhu územního plánu je zde vymezeno významné přestavbové území (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny).
Ochrana živočichů, jakož i maloplošného chráněného území, je zajištěna požadavkem na provedení biologického průzkumu a realizaci opatření pro zamezení negativních vlivů na přítomné ekosystémy, který se promítl do části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů“ (viz odůvodnění textové části návrhu územního plánu pro druhé veřejné projednání, str. 397).
Navíc podotýkáme, že část plochy městské zeleně (Z), jakož i rozvojová lokalita Zn-10, budou prověřeny územní studií ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek), která je podmínkou pro rozhodování o změnách v území a která (mimo jiné) prověří rozvoj rezidenčního charakteru území, souhrnné řešení ochrany a rekultivace ploch zeleně, návrh systému prvků zeleně, který zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES a respektování vedení prvků ÚSES. Sídelní zeleň a veřejná prostranství tak budou dále podrobně řešena v této územní studii (rozvojová lokalita Zn-10 je obklopena plochami zeleně i lesa a tyto vztahy je nutné dále podrobně řešit v předepsané územní studii). Z odůvodnění také vyplývá, že územní studie musí navrhnout též opatření s ohledem na zvýšený výskyt a migraci obojživelníků.
Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky 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. Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by primárně mohlo dojít k jeho znehodnocení. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky. Co se týká záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), rozvojová lokalita Zn-10 je umístěna na málo úrodných půdách IV. a V. třídy ochrany, pouze částečně je vymezena na půdách III. třídy ochrany, část rozvojové lokality se již dnes nachází na plochách určených k zástavbě. Rozvojová lokalita Zn-8 se nachází na půdách I., II. a III. třídy ochrany. Návrhová plocha městské zeleně (Z) mezi oběma uvedenými rozvojovými lokalitami se nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn028 a Zn029, uvedené ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Plocha dopravy, ve které má být umístěn obchvat, se pak nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn017 ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Ačkoli tedy dochází k záboru ZPF i v rámci vymezení plochy městské zeleně (Z), byť se fakticky jedná o minimální zásah, s ohledem na vymezení plochy pro dopravu (D), ve které má být realizována část obchvatu města Brna, a s ohledem na zajištění rozvoje městské části Žebětín lze konstatovat, že veřejný zájem, kterým je uspořádání daného území s ohledem k plánovanému

obchvatu a vymezení rozvojových lokalit, které mají saturovat poptávku po plochách bydlení (B), převažuje nad zachování ZPF ve stávajícím rozsahu.
Pro úplnost podotýkáme, že neexistuje právo na klidné bydlení v městské části ve smyslu neumožnění další výstavby v rozvojových lokalitách.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:
Do návrhu nového ÚP byla promítnuta pořizovaná změna platného ÚPmB č. B30/12-I/Z v oblasti bývalého zemědělského statku, tj. změna na plochy bydlení. (Změna ÚPmB následně nabyla účinnosti OOP č. 6/2020 v září 2020.) Prostorová specifikace "r2"a "v3" je stanovena dle platného stavu ÚPmB, tak, aby byla dodržena kontinuita funkčního i prostorového využití. Další rozsah rozvojového území pro bydlení v lokalitě Zn-10, nad rámec ploch bydlení v dnes platném ÚPmB, jednak vyplývá z projednaného Konceptu nového ÚP a tehdejší lokality s označením také Zn-10, a jednak z žádoucího doplnění ploch pro provázanost území až k oblasti s návrhovými plochami bydlení v ulici Sedlička a Kamechy. Tím dojde k propojení dnes izolovaného území bývalého statku s okolní zástavbou. Přesto je možné dle názoru pořizovatele řešit zelený "pás" stabilizované krajinné zeleně s trasou biokoridoru ve větším rozsahu a posílit tak zachování krajinné složky vedené napříč rozvojovou lokalitou. Stejně tak lze konkrétní využití lokality a zastoupení zeleně v rámci vymezených stavebních ploch (včetně širšího pásu zeleně v souběhu s biokoridorem) zpřesnit v podrobnosti územní studie - zde je stanovena podmínka ÚS-12.
Zpracovatel je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení, proto pořizovatel dává zpracovateli pokyn vyhodnotit navržené řešení a zvážit účelnost a vhodnost vymezení širšího pásu plochy krajinné zeleně, vymezené nyní pouze pro trasu biokoridoru.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:
Rozvojová lokalita Zn-8 byla v Návrhu ÚP řešena v souladu s dílčím Pokynem pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP, který schválilo ZMB dne 19.6.2018.
Zastavitelné plochy bydlení B/r1 jsou v lokalitě navrženy pro doplnění stabilizovaného území pro bydlení v segmentu mezi ulicemi Kohoutovická a Hostislavova pro stejné funkční využití a obdobnou prostorovou strukturu zástavby (viz také v námitce č. 3). Ze severovýchodní strany bude lokalita ohraničena východním obchvatem Žebětína, proto je při této dopravní trase generující hlukové zatížení vymezeno využití pro vybavenost komerční.
Se záborem ZPF v lokalitě Zn-8 souhlasil dotčený orgán – MŽP.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020:
Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vychází z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.

Konečné odůvodnění se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek 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-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ - hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti - specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně - de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

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 určeného zastupitele ze dne 22.11.2023 k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy V8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a prověření využití území pro individuální rekreaci RX, a to s ohledem na návaznost na stávající plochu individuální rekreace; z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K rozvojové lokalitě Zn-3 byl dne 19.6.2018 ZMB schválen dílčí Pokyn pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP (v Konceptu nového ÚP šlo taktéž o lokalitu s označením Zn-3).
V Návrhu nového ÚP byl rozvoj v lokalitě zpracovatelem navržen jihozápadně ulice Dlážděná ve větším rozsahu, než ukládal dílčí Pokyn, vymezil plochu pro rozvoj bydlení B/r1.
Pro rozvoj MČ Brno-Žebětín není nutné vymezovat rezidenční lokalitu v tomto velkém rozsahu, dané území nebylo prověřeno žádným územně plánovacím podkladem, pro rozvoj bydlení jsou v MČ vymezeny další lokality. Proto pořizovatel požaduje respektovat dílčí Pokyn schválený ZMB v roce 2018.
K lokalitě Zn-3 uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD., dne 29.4.2021 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, požadavek, aby na základě výsledků projednání nebyla rozvojová lokalita Zn-3 vymezena a místo ní byla vymezena pouze územní rezerva. V tomto smyslu bude dán pokyn k úpravě návrhu ÚP. Proto bude pro 1. opakované veřejné projednání lokalita Zn-3 redukována a ponechána bude pouze její část při ulici Bartolomějská.
Zrušením lokality Zn-3 jihozápadně ulice Dlážděná je vyhověno námitce na zachování ZPF.

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

8096

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268731
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268731/2020
listy:1 přílohy:33
druh:
mmb1es77393ec1 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

V Brně dne 30.6. 2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

[redacted]

zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon") tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

1 **1.Ořešín – rozvojová lokalita Or -1 a sousedící plocha V-v1, vše při ulici Drozdí:** Nesouhlasíme s nově navrženými plochami bydlení v rozvojové ploše Or- 1 (tedy s rozšířením oproti stávajícímu ÚP) a nesouhlasíme s designací stabilizované plochy V-v1 jako plochy občanské vybavenosti. Nesouhlasíme ani s převedením části ploch na jiné, potenciálně zastavitelné plochy (plochy sportu apod.). Požadujeme zachování uvedených ploch jako zeleň, případně (zejména plocha V-v1, kterou v současnosti tvoří městskou částí pronajímané zahrádky) jako zahrádky. 1

2 **2. Ořešín – Or-2 Klimešova-Jasná.** Nesouhlasíme s nově navrženou plochou bydlení v rozvojové ploše Or- 2 (tedy s rozšířením plánované zástavby oproti stávajícímu ÚP). Jedná se o jihozápadní část rozvojové plochy Or-2, lokálně je tato část označovaná jako Nivky. Požadujeme zachování uvedené plochy jako plochy zeleně resp. zahrad, bez zástavby. 2

3 **3. Obecná připomínka - prognóza počtu obyvatel.** Požadujeme, aby byl snížen navrhovaný cílový počet obyvatel města na střední populační prognózu (viz *Odůvodnění*, kapitola 9.2.: *Sociodemografické podmínky.*), tj. 395 tisíc obyvatel. 3

Odůvodnění

Viz text věcně shodné připomínky

Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část Ořešín (první dvě části námitky) a celé město Brno, resp. jedná se o koncepční připomínku k zadání NÚP (třetí část námitky).

Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a podpisy 262 občanů města Brna.

..... [redacted] .....

[redacted]

Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem 32 archů s 262 podpisy
- Podpisy občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námitky

Seznam podpisových archů s počty podpisů k věcně shodné připomínce k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (Ořešín, zástupce veřejnosti [redacted] 30.6.2020

1	10		20
2	23		10
3	21		20
4	10		11
5	10		20
6	10		20
7	10		13
8	10		19
9	10		15
10	10	celkem mezisoučet: 124	19
11	10		13
12	10		6
13	10		15
14	1		4
15	9		15
16	12		12
17	10		4
18	10		16
19	10		15
20	9	celkem mezisoučet: 206	20
21	7		11
22	8		13
23	6		13
24	5		18
25	8		19
26	4		20
27	2		13
28	5		4
29	4		7
30	2	celkem mezisoučet: 257	7
31	2		6
32	3		15
33			9
34			2
35			9
36			16
37			8
38			20

ARCH číslo Počet podpisů

Počet archů: 32 **Celkem podpisů: 262**

Ořešína do okolní krajiny jde ale proti strategii ÚP, která hovoří o cíli kompaktnosti města, potlačování suburbanizace a sídelní kaše. Vedle Útěchova je Ořešín nejvzdálenější městskou částí od centra (je od Nám. svobody zhruba stejně daleko jako Rajhrad). Rozšiřování ploch pro výstavbu na okraji Ořešína je typickým příkladem suburbanizace se všemi jeho negativními projevy, včetně zvýšené dopravní zátěže na příjezdové komunikaci, která prochází Mokrou Horou a Jehnicemi. Vzhledem k tomu, že ještě není plně zastavěná ani část, která je pro bydlení označena již v současném ÚP, hrozí navíc silně rozvolněná výstavba, a tedy právě ona nekompaktnost, které se NÚP snaží vyhnout. Rozvoj bytové výstavby v Ořešíně je navíc v rozporu s další deklarovanou strategií ÚP: Brna jako města krátkých vzdáleností. Ořešín je rezidenční městská čtvrť s minimálními pracovními příležitostmi, další bytová výstavba zde jen posílí trend, kdy obyvatelé Brna bydlí na jeho severu, ale jezdí za prací na jih.

c/Karta lokality Or - 1 dále uvádí: „Plynulou obsluhu lokality zajistí napojení ulice Pluháčkova na ulici Klimešova. Toto napojení, zakreslené v NÚP, však není reálné z důvodu vlastnických vztahů v území plánované komunikace. V reálu proto hrozí, že veškerá automobilová doprava z rozvojové lokality Or-1 neúměrně zatíží obyvatele ulice Drozdí (vč. mateřské školy a její zahrady a hřiště).

d/ Asi nejvýznamnější překážkou rozšíření ploch k bydlení v lokalitě Or-1 a zástavby plochy, v současnosti označené jako V-v1, je velká přírodovědná hodnota tohoto území, jehož jádro tvoří zahrady i členitá krajinná zeleň napojené na Významné krajinné prvky (dále VKP) v bezprostředním okolí . Nezastavěné části ulice Drozdí a rozestavené ulice Pluháčkovy v MČ Ořešín tak patří k přírodovědně cenným oblastem severu Brna, jak jsme výhledově schopni doložit podrobnější studií. Uvedené pozemky hraničí s VKP Ořešínská rákosina s výskytem vzácných druhů ostřic a obojživelníků (VKP byl nedávno revitalizovaný) a VKP Údolí Rakoveckého potoka (také nedávno provedena revitalizace potoka s vybudováním rybníka a několika vodních tůní) a tvoří s nimi nedílný komplex. Vodní tůně a mokřady např. slouží k rozmnožování obojživelníků, kteří mají částečné zázemí právě v předmětném území. Podobně i další vzácné druhy nacházejí útočiště v přírodně členitém území lokalit Or- 1 a navazující plochy V-v1 (zahrádky)při ulici Drozdí v Ořešíně. Po dostavbě již povolených novostaveb je zde proto z hlediska přírodních hodnot velmi problematické dále pokračovat v urbanizaci prostředí. Následuje orientační přehled zvláště chráněných druhů živočichů, kteří se vyskytují v nezastavěných plochách Or-1/V-v1: **Ťuhýk obecný** (*Lanius collurio*) má výskyt přímo v předmětné lokalitě a velmi pravděpodobně zde hnízdí. **Ledňáček říční** (*Alcedo atthis*) má nálezy v bezprostředním okolí i když v předmětné ploše se nevyskytuje. Opakovaně byl zastižen na rybnících ve VKP Údolí Rakoveckého potoka. **Užovka hladká** (*Coronella austriaca*) osidluje hromady kamenů a suché zídky. V zahrádkách se vykytuje pravidelně a klade zde mláďata. **Užovka obojková** (*Natrix natrix*) se vyskytuje celoročně a pravidelně. V předmětném území se rozmnožuje. **Slepýš křehký** (*Anguis fragilis*) je v kompostech a dalších hromadách tlejícího materiálu v celé ploše. **Ještěrka obecná** (*Lacerta agilis*) se v ploše vyskytuje celoročně a pravidelně. **Skokan štíhlý** (*Rana dalmatina*) se rozmnožuje v Údolí Rakoveckého potoka, ale nepravidelně bývá zastižen i v předmětné ploše. **Rosnička zelená** (*Hyla arborea*) má přímo v předmětném území (v zahrádkách) výskyt v době suchozemského života, v období roznožovaní se vyskytuje převážně v VKP Ořešínská rákosina. **Ropucha obecná** (*Bufo bufo*) se vyskytuje v suchozemské fázi života po celém předmětném území, k rozmnožovaní vyhledává rybníky v Rakoveckém údolí. V předmětném území se vyskytuje také celá řada dalších druhů obratlovců a bezobratlých, v shora uvedeném přehledu jsou vybrány jen ty nejzajimavější a legislativně chráněné druhy. Všechny shora uvedené druhy patří mezi zvláště chráněné. Při záměru zasahovat do jejich biotopu je třeba žádat výjimku ze zákazů § 65 zákona č.

114/1992 Sb. Převod ploch do rozvojových je takovým záměrem a je třeba žádat k tomu kroku výjimku. Vhodnější, než žádat o výjimku, by však bylo (i z dalších uvedených důvodů) od rozšíření ploch pro výstavbu upustit, a zachovat zdejší přírodní bohatství i krajinný ráz.

2. Ořešín – Or-2 Klimešova-Jasná. Nesouhlasíme s nově navrženou plochou bydlení v rozvojové ploše Or- 2 (tedy s rozšířením plánované zástavby oproti stávajícímu ÚP). Jedná se o jihozápadní část rozvojové plochy Or-2, lokálně je tato část označovaná jako Nivky. Požadujeme zachování uvedené plochy jako plochy zeleně resp. zahrad, bez zástavby.

Zdůvodnění:

a/Tato vizuálně velmi výrazná plocha by neměla být otevřena zástavbě. Jde o exponovanou plochu, která dotváří místní krajinný ráz a navozuje postupný přechod k venkovskému charakteru krajiny, tvořeným jednotlivými obcemi v krajině. Uvedená dosud nezastavěná přírodní plocha odděluje dvě historicky samostatné obce, Jehnice a Ořešín, a dotváří historický charakter Ořešína jako samostatné, kompaktní obce částečně zemědělského charakteru, s výraznou vlastní identitou. Pokud by došlo k zastavění této části uvedené lokality, slijí se Jehnice a Ořešín v jednu nepřehlednou sídelní kaši, což je právě to, čemu se NÚP obecně snaží zabránit. Rozsáhlá rozvojová plocha také posílí další negativní suburbanizační trend, a to tlak na dopravu z centra do suburbie. Dopravní zátěž jediné silnice, která vede na Ořešín přes Mokrou Horu a Jehnice a už teď je (zejména v Mokré hoře) na hranici své kapacity, bude tímto výrazným rozšířením zástavby silně negativně dotčena a kvalita života zdejších obyvatel, zejména těch, kteří bydlí u této hlavní tepny, se zhorší. Možná též klesne cena jejich nemovitostí.

b/Obecně lze také říci, stejně jako u připomínky 1, že rozvoj bytové výstavby v Ořešíně je v rozporu s další deklarovanou strategií ÚP: Brna jako města krátkých vzdáleností. Ořešín je rezidenční městská čtvrť s minimálními pracovními příležitostmi (i občanskou vybaveností), další bytová výstavba zde jen posílí trend, kdy obyvatelé Brna bydlí na jeho severu, ale jezdí za prací na jih.

c/Zpřístupnění uvedené plochy pro bydlení si vyžádá další rozsáhlé stavební práce, neboť NÚP počítá s novými komunikacemi, které by tuto část obsluhovaly. Navíc se výrazně zvýší tlak na parkovací místa a dojde k dalším vyvolaným zásahům do zbytků zdejší přírody a k zesílení rekreačních tlaků. Plánovaná zástavba dosud volných ploch a její kaskádovité efekty tak způsobí další významný úbytek ploch zeleně, které mají nenahraditelnou funkci v regulaci místního klimatu a v zadržování vody v krajně.

3. Obecná připomínka - prognóza počtu obyvatel. Požadujeme, aby byl snížen navrhovaný cílový počet obyvatel města na střední populační prognózu (viz *Odůvodnění,* kapitola 9.2.: *Sociodemografické podmínky.*), tj. 395 tisíc obyvatel.

Zdůvodnění:

Současný NÚP pracuje se silně růstovou variantou, která počítá s nárůstem obyvatel Brna na 464 tisíc v r. 2066. Není jasné, proč byl tento cíl zvolen, když v posledních letech počet obyvatel Brna

stagnuje. Tato prognóza každopádně nutí zpracovatele k neúměrnému navyšování plánovaných rozvojových ploch, a protože NÚP má za cíl kompaktnost zástavby, jsou zároveň zástavbou ohroženy nejzranitelnější plochy, tj. drobné plochy zeleně, vnitrobloky, zahrádky apod. v intravilánu. Oba efekty se projevují i v Ořešíně. Pokud změní zadavatel resp. pořizovatel navrhovaný cílový počet obyvatel města na střední populační prognózu, tj. 395 tisíc obyvatel, bude možné rozumně omezit brněnské rozvojové plochy tak, aby byla zohledněna i tzv. zelená infrastruktura, tj. příroda v intravilánu, která poskytuje řadu tzv. ekosystémových služeb a umožňuje mitigaci dopadů klimatické změny a větší odolnost městského komplexu vůči extrémním klimatickým jevům a teplotám. Ačkoliv rétorika NÚP využívá organické metafory, doposud v něm byly přírodní složky městského organismu upozaděny. Snížení plánovaného cílového počtu obyvatel může vést k nižšímu důrazu na zástavbu a k větší citlivosti vůči zeleni obecně a zahrádkám zvláště. Bez nich by město bylo velmi ochuzeno.

B. Podpisová listina

Jméno a příjmení (hůlkovým písmem)	Trvalé bydliště v Brně (ulice, č.p., Brno)	Podpis
[redacted]		

10 podpisů

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

V Brně dne 30. 6. 2020

[redacted]

MMB/0268731/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0268731/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V lokalitě Or-1 při ulici Drozdí jsou plochy pro rozvoj bydlení při ulici Pluháčkova vymezeny již v platném ÚPmB, a jsou do nového ÚP převzaty. V Návrhu nového ÚP byly rozšířeny byly do jižní části svažitého území na zbytkové nestavební plochy ZPF.

Pro území v oblasti lokality Or-1 byla na základě požadavku MČ v roce 2020 pořízena Uzemní studie Ořešín – lokalita Drozdí, pro oblast při ulicích Drozdí a Pluháčkova, která v podrobnějším řešení zpřesnila zástavbu území, její dopravní obsluhu tak, aby její využití odpovídalo potřebám vlastníků pozemků pro výstavbu RD, ale i potřebám pro rozvoj MČ v plochách při ulici Drozdí: MŠ, sběrný dvůr, veřejné prostranství, výstavba domu s pečovatelskou službou. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí.

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitě Or-1 znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.

Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován. Omezení pro stavební využití v jižní části lokality je uvedeno v kartě lokality Or-1.

Původní stabilizovaná plocha V/v1 vymezená v návrhu ÚP z června 2020 na pozemku ve vlastnictví smB byla také zahrnuta do územní studie a její využití pro potřeby města bylo studií prověřeno pro rozvoj veřejné vybavenosti. Tomu odpovídá vymezená návrhová plocha V/v1 v upraveném Návrhu ÚP.

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

Vyhodnocení doplňujeme o informaci k rozvojové lokalitě Or-1, že v daném území došlo na základě Pokynu č. 6 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: „Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání“, tj. na základě uplatněné připomínky místní samosprávy městské části Brno-Ořešín k úpravě návrhu nového ÚP 2024. Změna spočívá ve rozšíření návrhové plochy veřejné občanské vybavenosti severně ul. Pluháčkova (pro realizaci záměru seniorského bydlení) dle výše uvedené ÚS.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhové plochy bydlení, zařazené v novém ÚP do rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná nad rozsah stavebních ploch bydlení v dosavadním platném ÚPmB řeší využití zbytkového území na k. ú. Ořešín – dosavadních funkčních ploch zemědělského půdního fondu- mezi MČ Brno-Ořešín a MČ Brno-Jehnice.

S ohledem na měřítko nového ÚP 1 : 10 000, jeho přehlednost, čitelnost ploch na výkresech a metodiku vymezování ploch, uvedené v kap. 5.7.1. textové části odůvodnění, dochází k agregaci zbytkových ploch do navazujících ploch většího rozsahu. Zde se původní zbytkové plochy zemědělské mění na plochy krajinné zeleně a plochy bydlení.

MMB/0268731/2020
Zástupce veřejnosti

Nový ÚP místo části původní plochy pro zemědělské využití vymezuje pro oddělní obou městských částí pás krajinné zeleně K v údolní nivě a větší část přiřazuje k ploše bydlení.
Pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 byl návrh ÚP upraven a pás návrhové krajinné zeleně (K) byl rozšířen východním směrem na pozemek parc. č. 385/1 k. ú. Ořešín a na části dalších východně navazujících pozemků, vše na úkor návrhové plochy byldení. Spolu s tím byl redukován rozsah lokality Or-2,
Tím je částečně vyhověno požadavku zachování nestavebního 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.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje, aby v Návrhu ÚP byl snížen cílový počet obyvatel na střední populační prognózu.
Pořizovatel se ztotožňuje s doporučením demografické prognózy, aby územní plán disponoval takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní růst počtu obyvatel ve vysoké variantě populační prognózy. Město Brno si dalo za cíl omezit trendy suburbanizace. Zatímco v letech 2011-16 narostl počet pracovních míst v Brně o cca 50 tis. prac. míst, počet trvale bydlícího obyvatelstva poklesl z 390 tis. obyvatel v 90. letech na 360 tis. a v posledních letech se pohyboval mezi 370-380 tis. obyvatel. Současně narostl počet obyvatel v obcích za hranicí města o 40 tis. a denní přítomnost populace bez trvalého pobytu v Brně se odhaduje na 150 tis. obyvatel. Přitom město Brno na svém zastavěném území disponuje přestavbovými plochami, které v okolních menších obcích chybějí, tím dochází v rámci metropolitní oblasti ke zbytečným záborům volné krajiny, denní dojížďka za prací zatěžuje dopravní systémy kraje a je další ekonomickou zátěží ekonomicky aktivní populace. S ohledem na nízkou míru porodnosti, město musí aktivně působit na změnu křivky migrace, zaměřit se musí zejména na mladé rodiny, kterým potřebuje zajistit nabídku dostupného bydlení.
Je třeba zmínit, že nový ÚP má být tzv. nabídkovým územním plánem, nedá se reálně předpokládat, že všechny návrhové plochy budou využity a naplněny. Ze zkušenosti s naplněním platného ÚPmB, může být reálně využito cca 40% návrhových ploch bydlení, ale skutečný vývoj populace v cílovém stavu bude výsledkem spolupůsobení mnoha faktorů a nedosáhne snadno maximální prognózy. Proto by nebylo účelné plochy rozvoje předem redukovat, důležité bude pobídkovými mechanismy aktivovat v prvé řadě plochy uvnitř zastavěného 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
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268732
Příl.:

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

4064

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268732/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77393ec2 Doručeno: 30.06.2020

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

Upřesnění obsahu námitky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jsem vlastníkem [redacted] (který je dotčen rozvojovou lokalitou Zn-12) , jakož i dalších pozemků, dále jsem vlastníkem [redacted] v k.ú. Žebětín. V městské části Brno-Žebětín mám řadu let trvalé bydliště. Z uvedených důvodů se cítím dotčena na svých právech na klidné bydlení v příměstské části, ve které se doposud dochoval venkovský ráz krajiny s poli, loukami a přírodními lesy. Výstavba v rozvojových lokalitách Zn-12, Zn-8, Zn-10 a Zn-3 bude mít za následek úbytek přírodních ploch (polí a pastvin), které slouží zemědělské výrobě a jsou stanovištěm mnoha rostlinných a živočišných druhů. V důsledku masivního přílivu obyvatel (až 3000) do této okrajové městské části se zvýší intenzita dopravy (vnitřní, zdrojové, cílové) a z ní plynoucí negativní dopady (nový zdroj hluku, prašnost a další imise).

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-185 ze dne 23.9.2009 (viz bod [37] tohoto rozsudku) podávám námitku k níže uvedené lokalitě.

<u>Plocha městské zeleně</u>

Podle připravovaného ÚP je dosavadní zemědělská plocha mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 (U Újezda) a Zn-10 (Žebětínský statek) nově vymezena jako plocha městské zeleně a má sloužit pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídlení zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, na kterých je veden ÚSES. S určením lokality pro městskou zeleň nesouhlasím a žádám, aby tato plocha zůstala zachována pro zemědělské využití, tak jako doposud.

Odůvodnění

Dotčená lokalita je dlouhodobě zemědělsky obhospodařována. Pozemky zde se vyznačují jednou z nejkvalitnějších půd a měly by primárně sloužit k zemědělské výrobě, což plocha městské zeleně neumožňuje. Navrhovaná změna je ve střetu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („zákon o ochraně ZPF"). Dle ust. § 4 odst. 1 tohoto zákona je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu. Ust. § 5 citovaného zákona ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (zakotvenými v ust. § 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Prioritní ochranu ZPF aproboval rovněž Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2010 – 185, bylo dovozeno, že *„zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba. Jestliže orgán ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování územně plánovací dokumentace v rozporu s principy vyplývajícími z § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 citovaného zákona jakož i v rozporu s povinnostmi kladenými na něj metodickým pokynem v této ochraně selže, jedná se o zásadní porušení norem, které má podstatný vliv na obsah opatření obecné povahy."*

V dokumentu nazvaném „Textová část odůvodnění Příloha č. 2 Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn" zpracovatel ÚP uvádí, že *„Plochy sídelní zeleně ze své podstaty nepředstavují riziko ohrožení půdního fondu. Uvedená funkce se z podstaty věci reálně nedotýká předmětu ochrany (půdy), neboť k zásahům do půdního fondu může docházet v nestavebních plochách pouze v minimálním rozsahu – předmět ochrany (půda) tak bude reálně zachován".* " Dle výkresu „Předpokládaný zábor ZPF a PUFL 1:10 000" má být tato lokalita, ve které je vyznačena plocha městské zeleně, předmětem záboru zemědělského půdního fondu (Zn017, Zn028, Zn029). Z uvedeného tak vyplývá, že výše citované tvrzení zpracovatele se nezakládá na pravdě, což rovněž dotvrzuje i definovaná podmínka využití plochy městské zeleně (viz dokument Vyhodnocení vlivů ÚP), která zemědělské využití v plochách městské zeleně nepřipouští.

Nelze se ztotožnit s následujícím zdůvodněním zpracovatele ÚP: *„Plocha městské zeleně pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, na kterých je veden ÚSES".* " Plocha krajinné (případně městské) zeleně by byla mnohem vhodnější v lokalitě Zn-10, jelikož se jedná z hlediska ochrany přírody o hodnotné území (výskyt některých druhů kriticky ohrožených živočichů a blízkost maloplošného chráněného území – Pekárna). Kombinace zeleně s plochou pro sportovní využití (plocha pro sport zde byla navrhována v Konceptu ÚP ve variantách I a III.) se současných zachováním stávajících pastvin pro koně by byla zcela jistě příznivější pro zdejší obyvatele a měla by méně negativní dopady na přírodu, než plánovaná bytová zástavba pro více jak 1000 obyvatel.

V souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF by měla být pro plochu zeleně (městské, krajinné) určena lokalita Zn-10, která není zemědělsky využívána.

V současné době, kdy rychlým tempem ubývá zemědělských ploch za různými účely, by realizace městské zeleně na cca 15 hektarech (a ve spojení s dalšími zábory v rozvojových lokalitách Zn.-3, Zn-8 a Zn-12 v celkové výši cca 26 ha obhospodařované půdy) znamenala další nesmyslné plýtvání úrodnou půdou, v důsledku čehož nejenže se připravujeme o možnost pěstování zdravých a čerstvých plodin, ale rovněž ohrožujeme potravinovou soběstačnost naší země a budoucí generace nezodpovědně vystavujeme riziku závislosti na okolních zemích.

Kompenzační opatření za zábor zemědělského půdního fondu ke stavebním účelům tak nelze realizovat dalším záborem půdy vysoké kvality za účelem vytvoření zeleného pásu. Zastavěnou půdu není možné přesně nahradit. Cílem by mělo být zachovat nebo obnovit celkovou kapacitu půd v dané oblasti, aby plnily (většinu) svých funkcí, mezi které patří zejména klíčová role v produkci potravin.

Závěrem je třeba zdůraznit, že v bezprostředním okolí Žebětína se nachází dostatek přírodních lesů, které poskytují relaxaci nejen místním obyvatelům a tomuto účelu slouží mnohem lépe, než plochy městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268732/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda naplňuje hlavní cíl zadání nového ÚPmB a to trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.
Zmiňovaná lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky 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. Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by primárně mohlo dojít k jeho znehodnocení. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda naplňuje hlavní cíl zadání nového ÚPmB a to trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.
Zmiňovaná lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje.
Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. To je základním cílem územního plánování dle § 18 odst. 1 StavZ a tomuto cíli odpovídá i část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, textové části návrhu územního plánu na str. 19, ve které je (mimo jiné) uvedeno, že „územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem, omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí…Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí…plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (plochy…podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů…) navrhuje k přestavbě a revitalizaci.“
Jak již bylo uvedeno, jedním z cílů návrhu územního plánu je ochrana přírodního zázemí, definovaného podrobněji na str. 21 textové části návrhu územního plánu. Plochy městské zeleně (Z) mohou být prioritně vymezeny na území města za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města (viz textová část návrhu územního plánu, str. 23). Ostatně hlavním využitím ploch

MMB/0268732/2020
Námitky

městské zeleně (Z) je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Návrhová plocha městské zeleně (Z) vymezená v „pásu“ mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10, která přímo navazuje na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), se celá nachází v přírodním zázemí v krajině a plní tak výše uvedený cíl návrhu územního plánu, který přitom plochy zemědělské (A) plnit nemohou, neboť tyto plochy nejsou vymezovány za účelem ochrany přírodních hodnot a jejich hlavním využitím je zemědělské využití.
Plocha městské zeleně (Z) je navíc vymezena i s ohledem na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné (viz plochy v rozvojových lokalitách Zn-8 a Zn-10) se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2. Již z toho je zřejmé, že vymezení plochy městské zeleně (Z) mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10 není samoúčelné, na což poukazuje odůvodnění zpracovatele návrhu územního plánu citované v námitce, podle něhož: „Plocha městské zeleně pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, a kterých je veden ÚSES.“
Co se týká námitky, že k vymezení plochy městské zeleně je daleko vhodnější rozvojová lokalita Zn-10, s tímto tvrzením nelze souhlasit, neboť tato lokalita je již postupně zastavována objekty pro bydlení, na jihovýchodě území navazuje sportovní areál, v návrhu územního plánu je zde vymezeno významné přestavbové území (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny). Ochrana živočichů, jakož i maloplošného chráněného území, je zajištěna požadavkem na provedení biologického průzkumu a realizaci opatření pro zamezení negativních vlivů na přítomné ekosystémy, který se promítl do části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů“ (viz odůvodnění textové části návrhu územního plánu pro druhé veřejné projednání, str. 397).
Navíc podotýkáme, že část plochy městské zeleně (Z), jakož i rozvojová lokalita Zn-10, budou prověřeny územní studií ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek), která je podmínkou pro rozhodování o změnách v území a která (mimo jiné) prověří rozvoj rezidenčního charakteru území, souhrnné řešení ochrany a rekultivace ploch zeleně, návrh systému prvků zeleně, který zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES a respektování vedení prvků ÚSES. Sídelní zeleň a veřejná prostranství tak budou dále podrobně řešena v této územní studii (rozvojová lokalita Zn-10 je obklopena plochami zeleně i lesa a tyto vztahy je nutné dále podrobně řešit v předepsané územní studii). Z odůvodnění také vyplývá, že územní studie musí navrhnout též opatření s ohledem na zvýšený výskyt a migraci obojživelníků.
Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky 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. Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by primárně mohlo dojít k jeho znehodnocení. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky. Co se týká záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), rozvojová lokalita Zn-10 je umístěna na málo úrodných půdách IV. a V. třídy ochrany, pouze částečně je vymezena na půdách III. třídy ochrany, část rozvojové lokality se již dnes nachází na plochách určených k zástavbě. Rozvojová lokalita Zn-8 se nachází na půdách I., II. a III. třídy ochrany. Návrhová plocha městské zeleně (Z) mezi oběma uvedenými rozvojovými lokalitami se nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn028 a Zn029, uvedené ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Plocha dopravy, ve které má být umístěn obchvat, se pak nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn017 ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Ačkoli tedy dochází k záboru ZPF i v rámci vymezení plochy městské zeleně (Z), byť se fakticky jedná o minimální zásah, s ohledem na vymezení plochy pro dopravu (D), ve které má být realizována část obchvatu města Brna, a s ohledem na zajištění rozvoje městské části Žebětín lze konstatovat, že veřejný zájem, kterým je uspořádání daného území s ohledem k plánovanému

MMB/0268732/2020
Námitky

obchvatu a vymezení rozvojových lokalit, které mají saturovat poptávku po plochách bydlení (B), převažuje nad zachování ZPF ve stávajícím rozsahu.
Pro úplnost podotýkáme, že neexistuje právo na klidné bydlení v městské části ve smyslu neumožnění další výstavby v rozvojových lokalitách.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 na základě změny přístupu k systémovému řešení zeleně v návrhu nového územního plánu 2024 došlo ke změně výkresu 2.2. Koncepce uspořádání krajiny, prvek přírodní zázemí v zástavbě již zde není vymezován.

4406

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268749/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393ecf

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

NÁMITKY

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
b) Jsem občan města Brna	

Upřesnění obsahu námitky

ANO K textové části	**ANO** Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Sadová	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha

☐ ~~ano~~
☐ **NE**
další přílohy

1 A) Vznášíme námitku proti návrhu označení (zařazení) **parcel p.č.** [redacted] jako „**V/a3/n**“, tedy plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby výškové úrovně 6-16m přednostně pro zdravotní a sociální péči. 1

Cílem námitky není bránit jakékoli výstavbě v lokalitě, ale stanovit jasnější regulativy pro takovou výstavbu. S ohledem na **nevhodně povolenou zahuštěnou zástavbu vysokých bytových domů vybudovanou developery**, zejména mezi ulicemi Menšíkova a Jarmily Kurandové, totiž máme důvodnou obavu, že ve svahovitém terénu uvedených pozemků by se situace mohla při budoucí výstavbě opakovat, tedy že

a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována,
b) zástavba bude umístěna blízko komunikace pod naším domem,
c) mezi domy budou vytvořeny velké plochy bez zeleně, vyplněné dlažbou nebo asfaltem,
d) bude využita maximální možná výška 16 m již na horní straně svahu u stávající komunikace vedoucí k Domovu pro seniory, čímž by spodní strana výstavby mnohonásobně převýšila výšku 16m a výsledná stavba by byla neúměrnou hmotou v krajině. Také nelze vyloučit variantu, že by došlo k navážce k vyrovnání povrchu k výstavbě, čímž by se problém prohloubil, neboť by budoucí výstavba nevhodně čněla vůči svému okolí.

Nejde zde jen o pozemky města Brna, na které byla zpracovávána (nezávazná) objemová studie, ale též k nám nejbližší pozemek p.č. 21/1 ve vlastnictví ČR, o který se podle zápisu v katastru nemovitostí vede blíže neurčený spor. Nelze totiž vyloučit, že město nebo ČR pozemky prodá nebo jinak na nich umožní výstavbu developerům, případě o vlastnictví přijde v důsledku soudního sporu.

Popsané situace a) až d) by ohrozily naše vlastnictví a snížily jeho hodnotu, a to jak blízkostí výstavby k naší terase, tak zejména ztrátou výhledu na město Brno (za který jsme „zaplatili" v kupní ceně bytu), vedly by ke ztrátě soukromí, klidu a pohody bydlení, neboť vzdálenost je jen přes úzkou silnici a kousek travnatého pozemku. Nelze opomenout ani stavební ruch a imise při výstavbě a z výstavby plynoucí omezení přístupu k jedinému výjezdu z garáže v domě (využívaného všemi obyvateli bytového domu, čímž by vznikaly dopravně kolizní nebezpečné situace ať už při výstavbě, tak i při následném užívání zahuštěné budoucí výstavby), případně také imise souvisejícím s provozem kompaktního areálu (doprava, klimatizační jednotky ap.).

Domníváme se, že vzhledem k terénu a účelu veřejné vybavenosti by stačila **výšková úroveň 2, tj. 3-10 m**. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov ve svahu s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. **Žádáme o zapracování uvedených regulativů.**

Námitku podáváme také **proti zamýšlené areálové struktuře výstavby**, která by znamenala kompletní zničení momentálně zelené plochy nacházející se na uvedených pozemcích (při plném využití pozemků pro areálovou zástavbu), čímž by došlo k porušení zásad přijatých v ČR k zajištění zadržování vody v krajině, jakožto významného a žádoucího prvku v aktuálním i budoucím problému sucha v krajině. I z estetického a rekreačního hlediska by bylo vhodné zástavbu veřejné vybavenosti **kombinovat s velkým a rovnoměrně rozloženým podílem zeleně, nejméně 50%,** než se dočkat vybetonovaného zdravotního či jiného areálu. Pojem areálová struktura je totiž natolik obecný, že nezaručuje, že na dotčených pozemcích vznikne něco podobného, jako je vedlejší rozvolněný komplex Domova pro seniory (což je žádoucí). Žádáme proto o zvolení jiného typu struktury zástavby, který by byl obsahem zeleně a rozvolněním výstavby lépe harmonicky zapojen do stávajícího přírodního a krajinného prostředí, jakož i omezení typu struktury uvedenými regulativy.

V této souvislosti také namítáme, že nově umísťované budovy by neměly být situovány v zájmu rozvolnění výstavby a ochrany našich shora uvedených zájmů v bezprostřední blízkosti pod naším domem č.p. [redacted] ale s odstupem nejméně 10 m od vzdálenějšího okraje stávající komunikace pod domem, tj. směrem z kopce, s travnatým pásem mezi komunikací a budoucí výstavbou. **Žádáme o zapracování uvedených regulativů.**

B): **Námitku** podáváme také **proti zařazení pozemků p.č.** [redacted] **do oblasti označené „B/v3“**, a to opět z důvodu výškové úrovně zástavby a rizika nežádoucího zahuštění. Reálně tyto pozemky nejsou tak velké, aby se tam vešly vysoké bytové domy. Spíše jsou vhodné pro rodinné domy, nebo nízké bytové domy s malým počtem bytů (max. 6). Přesto již za současného stavu existuje snaha „napasovat“ do tohoto místa těsně u sebe nejméně dva velké projekty bytových domů, čímž by došlo k neúměrnému zatížení oblasti těsně sousedící s hlavní silniční komunikací ve směru na Soběšice a ke značnému zhoršení podmínek dopravy a bydlení stávajících obyvatel v okolí včetně nás.

2

2

V případě výstavby na pozemcích p.č. [redacted] by při výšce 16m došlo navíc k narušení našeho vlastnictví a snížení jeho hodnoty, a to jak blízkostí výstavby k naší terase, tak zejména absolutní ztrátou soukromí, značného snížení pohody a klidu bydlení a také nemalou ztrátou výhledu na město Brno, neboť pozemky přiléhají těsně k našemu domu na straně našeho bytu.

Domníváme se, že by danému prostředí lépe vyhovovalo **výškové označení 2, tj. 3-10m**. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. Současně by měly být regulativy nastaveny tak, **aby nemohlo dojít k shora popisovanému nežádoucímu zahuštění výstavby.**

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

S úctou

V Brně dne 30. 6. 2020	Námitky zasíláme ve shodné podobě z našich obou datových schránek: [redacted]

MMB/0268749/2020
Námitky

MMB/0268749/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost V v rozvojové lokalitě Sa-1 "Sadová-východ" má svou kontinuitu již v platném ÚPmB, ve kterém je na stejném území vymezena návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví a sociální péče.
Struktura a úroveň výšky (V/a3/n) byla zpracovatelem vyhodnocena jako vhodná. ÚP řeší vymezení ploch s rozdílným využitím, ne konkrétní podobu jednotlivých záměrů.

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

Zpracovatel určil výškovou úroveň stabilizované plochy pro bydlení B/v3 mezi ulicemi Kociánka a Zaječí hora v souladu z Konceptem připravovaného územního plánu a i vzhledem k charakteru stávajícího území, kde již stojí objekty odpovídající této výškové úrovni.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268751
Příl.:

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

4063

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268751/2020
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es77393ed2 Doručeno: 30.06.2020

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jsem vlastníkem pozemku parc. [redacted] (který je dotčen rozvojovou lokalitou Zn-8), jakož i dalších pozemků, dále jsem [redacted] v k.ú. Žebětín. V městské části Brno-Žebětín mám řadu let trvalé bydliště. Z uvedených důvodů se cítím dotčena na svých právech na klidné bydlení v příměstské části, ve které se doposud dochoval venkovský ráz krajiny s poli, loukami a přírodními lesy. Výstavba v rozvojových lokalitách Zn-8, Zn-3, Zn-10 a Zn-12 bude mít za následek úbytek přírodních ploch (polí a pastvin), které slouží zemědělské výrobě a jsou stanovištěm mnoha rostlinných a živočišných druhů. V důsledku masivního přílivu obyvatel (až 3000) do této okrajové městské části se zvýší intenzita dopravy (vnitřní, zdrojové, cílové) a z ní plynoucí negativní dopady (nový zdroj hluku, prašnost a další imise).

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-185 ze dne 23.9.2009 (viz bod [37] tohoto rozsudku) podávám námitku k níže uvedené lokalitě.

Plocha městské zeleně

Podle připravovaného ÚP je dosavadní zemědělská plocha mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 (U Újezda) a Zn-10 (Žebětínský statek) nově vymezena jako plocha městské zeleně a má sloužit pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídlení zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající

krajinné zeleně, na kterých je veden ÚSES. S určením lokality pro městskou zeleň nesouhlasím a žádám, aby tato plocha byla zachována pro zemědělské využití, tak jako doposud.

Odůvodnění

Dotčená lokalita je dlouhodobě zemědělsky obhospodařována. Pozemky zde se vyznačují jednou z nejkvalitnějších půd a měly by primárně sloužit k zemědělské výrobě, což plocha městské zeleně neumožňuje. Navrhovaná změna je ve střetu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („zákon o ochraně ZPF"). Dle ust. § 4 odst. 1 tohoto zákona je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu. Ust. § 5 citovaného zákona ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (zakotvenými v ust. § 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Prioritní ochranu ZPF aproboval rovněž Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2010 – 185, bylo dovozeno, že *„zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba. Jestliže orgán ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování územně plánovací dokumentace v rozporu s principy vyplývajícími z § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 citovaného zákona jakož i v rozporu s povinnostmi kladenými na něj metodickým pokynem v této ochraně selže, jedná se o zásadní porušení norem, které má podstatný vliv na obsah opatření obecné povahy."*

V dokumentu nazvaném „Textová část odůvodnění Příloha č. 2 Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn" zpracovatel ÚP uvádí, že *„Plochy sídelní zeleně ze své podstaty nepředstavují riziko ohrožení půdního fondu. Uvedená funkce se z podstaty věci reálně nedotýká předmětu ochrany (půdy), neboť k zásahům do půdního fondu může docházet v nestavebních plochách pouze v minimálním rozsahu – předmět ochrany (půda) tak bude reálně zachován"."* Dle výkresu „Předpokládaný zábor ZPF a PUFL 1:10 000" má být tato lokalita, ve které je vyznačena plocha městské zeleně, předmětem záboru zemědělského půdního fondu (Zn017, Zn028, Zn029). Z uvedeného tak vyplývá, že výše citované tvrzení zpracovatele se nezakládá na pravdě, což rovněž dotvrzuje i definovaná podmínka využití plochy městské zeleně (viz dokument Vyhodnocení vlivů ÚP), která zemědělské využití v plochách městské zeleně nepřipouští.

Nelze se ztotožnit s následujícím zdůvodněním zpracovatele ÚP: *„Plocha městské zeleně pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídlení zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, na kterých je veden ÚSES"."* Plocha krajinné (případně městské) zeleně by byla mnohem vhodnější v lokalitě Zn-10, jelikož se jedná z hlediska ochrany přírody o hodnotné území (výskyt některých druhů kriticky ohrožených živočichů a blízkost maloplošného chráněného území – Pekárna). Kombinace zeleně s plochou pro sportovní využití (plocha pro sport zde byla navrhována v Konceptu ÚP ve variantách I a III.) se současných zachováním stávajících pastvin pro koně by byla zcela jistě příznivější pro zdejší obyvatele a měla by méně negativní dopady na přírodu, než plánovaná bytová zástavba pro více jak 1000 obyvatel.

V souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF by měla být pro plochu zeleně (městské, krajinné) určena lokalita Zn-10, která není zemědělsky využívána.

V současné době, kdy rychlým tempem ubývá zemědělských ploch za různými účely, by realizace městské zeleně na cca 15 hektarech (a ve spojení s dalšími zábory v rozvojových lokalitách Zn.-3, Zn-8 a Zn-12 v celkové výši cca 26 ha obhospodařované půdy) znamenala další nesmyslné plýtvání úrodnou půdou, v důsledku čehož nejenže se připravujeme o možnost pěstování zdravých a čerstvých plodin, ale rovněž ohrožujeme potravinovou soběstačnost naší země a budoucí generace nezodpovědně vystavujeme riziku závislosti na okolních zemích.

Kompenzační opatření za zábor zemědělského půdního fondu ke stavebním účelům tak nelze realizovat dalším záborem půdy vysoké kvality za účelem vytvoření zeleného pásu. Zastavěnou půdu není možné přesně nahradit.

Cílem by mělo být zachovat nebo obnovit celkovou kapacitu půd v dané oblasti, aby plnily (většinu) svých funkcí, mezi které patří zejména klíčová role v produkci potravin.

Závěrem je třeba zdůraznit, že v bezprostředním okolí Žebětína se nachází dostatek přírodních lesů, které poskytují relaxaci nejen místním obyvatelům a tomuto účelu slouží mnohem lépe, než plochy městské zeleně.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268751/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda naplňuje hlavní cíl zadání nového ÚPmB a to trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.
Zmiňovaná lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky 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. Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by primárně mohlo dojít k jeho znehodnocení. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda naplňuje hlavní cíl zadání nového ÚPmB a to trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.
Zmiňovaná lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje.
Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. To je základním cílem územního plánování dle § 18 odst. 1 StavZ a tomuto cíli odpovídá i část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, textové části návrhu územního plánu na str. 19, ve které je (mimo jiné) uvedeno, že „územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem, omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí…Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí…plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (plochy…podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů…) navrhuje k přestavbě a revitalizaci.“
Jak již bylo uvedeno, jedním z cílů návrhu územního plánu je ochrana přírodního zázemí, definovaného podrobněji na str. 21 textové části návrhu územního plánu. Plochy městské zeleně (Z) mohou být prioritně vymezeny na území města za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města (viz textová část návrhu územního plánu, str. 23). Ostatně hlavním využitím ploch

MMB/0268751/2020
Námitky

městské zeleně (Z) je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Návrhová plocha městské zeleně (Z) vymezená v „pásu“ mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10, která přímo navazuje na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), se celá nachází v přírodním zázemí v krajině a plní tak výše uvedený cíl návrhu územního plánu, který přitom plochy zemědělské (A) plnit nemohou, neboť tyto plochy nejsou vymezovány za účelem ochrany přírodních hodnot a jejich hlavním využitím je zemědělské využití.
Plocha městské zeleně (Z) je navíc vymezena i s ohledem na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné (viz plochy v rozvojových lokalitách Zn-8 a Zn-10) se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2. Již z toho je zřejmé, že vymezení plochy městské zeleně (Z) mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10 není samoúčelné, na což poukazuje odůvodnění zpracovatele návrhu územního plánu citované v námitce, podle něhož: „Plocha městské zeleně pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, a kterých je veden ÚSES.“
Co se týká námitky, že k vymezení plochy městské zeleně je daleko vhodnější rozvojová lokalita Zn-10, s tímto tvrzením nelze souhlasit, neboť tato lokalita je již postupně zastavována objekty pro bydlení, na jihovýchodě území navazuje sportovní areál, v návrhu územního plánu je zde vymezeno významné přestavbové území (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny). Ochrana živočichů, jakož i maloplošného chráněného území, je zajištěna požadavkem na provedení biologického průzkumu a realizaci opatření pro zamezení negativních vlivů na přítomné ekosystémy, který se promítl do části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů“ (viz odůvodnění textové části návrhu územního plánu pro druhé veřejné projednání, str. 397).
Navíc podotýkáme, že část plochy městské zeleně (Z), jakož i rozvojová lokalita Zn-10, budou prověřeny územní studií ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek), která je podmínkou pro rozhodování o změnách v území a která (mimo jiné) prověří rozvoj rezidenčního charakteru území, souhrnné řešení ochrany a rekultivace ploch zeleně, návrh systému prvků zeleně, který zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES a respektování vedení prvků ÚSES. Sídelní zeleň a veřejná prostranství tak budou dále podrobně řešena v této územní studii (rozvojová lokalita Zn-10 je obklopena plochami zeleně i lesa a tyto vztahy je nutné dále podrobně řešit v předepsané územní studii). Z odůvodnění také vyplývá, že územní studie musí navrhnout též opatření s ohledem na zvýšený výskyt a migraci obojživelníků.
Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky 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. Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by primárně mohlo dojít k jeho znehodnocení. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky. Co se týká záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), rozvojová lokalita Zn-10 je umístěna na málo úrodných půdách IV. a V. třídy ochrany, pouze částečně je vymezena na půdách III. třídy ochrany, část rozvojové lokality se již dnes nachází na plochách určených k zástavbě. Rozvojová lokalita Zn-8 se nachází na půdách I., II. a III. třídy ochrany. Návrhová plocha městské zeleně (Z) mezi oběma uvedenými rozvojovými lokalitami se nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn028 a Zn029, uvedené ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Plocha dopravy, ve které má být umístěn obchvat, se pak nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn017 ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Ačkoli tedy dochází k záboru ZPF i v rámci vymezení plochy městské zeleně (Z), byť se fakticky jedná o minimální zásah, s ohledem na vymezení plochy pro dopravu (D), ve které má být realizována část obchvatu města Brna, a s ohledem na zajištění rozvoje městské části Žebětín lze konstatovat, že veřejný zájem, kterým je uspořádání daného území s ohledem k plánovanému

MMB/0268751/2020
Námitky

obchvatu a vymezení rozvojových lokalit, které mají saturovat poptávku po plochách bydlení (B), převažuje nad zachování ZPF ve stávajícím rozsahu.
Pro úplnost podotýkáme, že neexistuje právo na klidné bydlení v městské části ve smyslu neumožnění další výstavby v rozvojových lokalitách.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 na základě změny přístupu k systémovému řešení zeleně v návrhu nového územního plánu 2024 došlo ke změně výkresu 2.2. Koncepce uspořádání krajiny, prvek přírodní zázemí v zástavbě již zde není vymezován.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268752
Příl.:

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

4053

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268752/2020
listy:2 přílohy
druh:
mmb1es77393ed3 Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitka – změna stabilizovaných ploch v MČ Brno-Slatina

Popis: Změna ploch z BO na C/r2 v části Staré Slatiny, ploše vymezené ulicemi:

a) Řípská, Tuřanka, Černozemní

b) Matlachova, Šmahova, Kikerleho

dále jako „část Staré Slatiny"

Návrh územního plánu mlčky mění způsob využití území téměř poloviny Staré Slatiny.

Dosavadní zařazení plochy jako BO znamená:

Bydlení všeobecné – plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Podle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní

rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m2. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižujíc kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Nově navrhované zařazení části Stará Slatina pod kategorii Plochy smíšené obytné – C přináší podstatnou kvalitativní změnu k horšímu, tj.:

Hlavní využití ploch je
- bydlení,
- **občanské vybavení vymezené v plochách V a W (maloobchody jsou přípustné do 1500 m2 prodejní plochy),**
- služby a nerušící výrobu,
- sport.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod o prodejní ploše 1500 – 5000 m2, pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.

Pro novou kategorizaci chybí jakékoliv zdůvodnění. Ať jsou navrhovatelovy pohnutky či motivy jakékoliv, nelze mlčky změnit způsob využití ploch, které historicky byly a dosud jsou určeny pro bydlení.

Charakter území se nikterak nezměnil.

Změnu lze považovat za diskriminační, neboť plocha ohraničená ulicemi např. Řípská, Tuřanka, Ráj, Šmahova je zachována jako plocha bydlení. Zatímco navazující či protější plochy části Staré Slatiny jsou nově záhadně uvedeny jako plochy smíšené obytné.

Zastupitelstvo MČ Slatina tuto záležitost rovněž ponechala mlčky proběhnout, bez náležitého upozornění či zdůvodnění. Lze pochybovat, že takováto změna je v zájmu občanů obce (zejména žijících v takto měněných plochách).

Změna je rovněž v přímém kontrastu ze zachováním kategorizace (B) v sousedících městských částech, viz např. plochy okolo Karlova náměstí (Líšeň), průjezd MČ Tuřany, Chrlice směrem na Modřice. Stejně tak zůstávají zachovány kategorizace B v MČ Komín – celá ulice Hlavní. V MČ Bosonohy je rovněž ponechána hlavní páteřovou komunikaci v dosavadním režimu kategorizace B.

Žádná razantní změna se v dosavadních dvou dekádách neodehrála ve vymezené ploše části Staré Slatiny, kde hodlá navrhovatel měnit kategorizaci z BO na C/r2. Pokud hodlá zasáhnout v budoucnu do práva na bydlení, příznivé životní prostřední (dodržování hlukových, prachových limitů aj.), potenciální finanční znevýhodnění v podobě daňového zatížení, v takto měněných plochách, nechť se vybaví dostatečným argumentačním aparátem a uvede jej ve svém procesu rozhodování a rozhodnutí.

S ohledem na výše uvedené navrhuji zařazení výše uvedených ploch tam, kde se nacházejí všechny obdobné sousedící plochy a plochy v jiných částech města Brna, intenzivněji využívané jinak než pro bydlení (viz výše), tj. do kategorie B/r2.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: ….[redacted]……

MMB/0268752/2020
Námitky

MMB/0268752/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezením ploch mezi ulicemi Řípská, Tuřanka, Černozemní a mezi ulicemi Kikrleho, Matlachova, Šmahova, jako ploch smíšených obytných (C) a požaduje, aby u nich bylo zachováno využití čistého bydlení dle platného ÚPmB.
V bloku mezi ulicemi Řípská, Tuřanka, Černozemní se mimo jiné nachází dvě ubytovací zařízení, tenisový kurt, maloobchodní prodejny či areál lehkého průmyslu. Z toho je zřejmé, že rozhodně nejde o plochu čistého bydlení a plocha smíšená obytná (C), je zde vymezena vhodně (umožňuje všechny výše zmíněné způsoby využití jako hlavní).
V bloku mezi ulicemi Kikrleho, Matlachova, Šmahova se nachází objekty základní a mateřské školy. Z důvodu přesnějšího vymezení bude část předmětné plochy, na které se nachází objekty ZŠ a MŠ, nově vymezena jako plocha veřejné vybavenosti (V/a3).
Zbývající část je skutečně plochou čistého bydlení, ale přesto zůstane vymezena jako plocha C/r2. Plochy smíšené obytné (C) nevylučují bydlení jako hlavní (případně i jediný) způsob využití. Oproti plochám bydlení (B) pouze nabízí i další možnosti využití (např. občanská vybavenost, sport, služby či nerušící výroba).
I v Konceptu ÚPmB ve všech třech variantách jsou navrženy v obou zmíněných plochách funkce smíšené obytné (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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268762/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393eda

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

4408

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] oba zastoupeni Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00 Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsme - ~~nejsem~~*) vlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted] vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

Upřesnění obsahu námitky/~~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)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano plná moc advokáta
☐ ~~ne~~

[redacted]

1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů v lokalitě „HH-5 Sklenářská" určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D (pozemky parc. [redacted] a dílem jako plochy dopravní infrastruktury D a dílem jako plochy lehké výroby E/a2 [redacted]
Podatelé s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.
Námitky podatelů směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie, stávající využití a perspektiva dalšího využití a rozvoje dotčených nemovitostí

Na pozemku parc [redacted] která vznikla rekonstrukcí bývalého objektu zdravotního střediska postaveného v roce 1970. Jedná se o objekt s adresou Brno, Horní Heršpice, [redacted] Tato stavba a dotčené pozemky na základě nájemní smlouvy využívá ke svému podnikání jako administrativní centrum firma CDC Data s.r.o., na níž má [redacted] je její prokuristkou [redacted] je společností zabývající se podnikáním v oblasti systémových integrací, zaměstnávající 120 pracovníků, z čehož 40 z nich vykonává svoji práci v dotčené budově. Vzhledem k značnému potenciálu dalšího rozvoje firmy, předpokládá její vedení, že dojde k nárůstu počtu zaměstnanců. S tím souvisí záměr podatelů vybudovat v budově další prostory. Za tím účelem podatelé hodlají cca do dvou let zvýšit [redacted] o další patro.

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 k podnikání, službám, drobné výrobě a ke skladování. Návrh znemožňuje podatelům užívat dotčené nemovitosti způsobem, jakým jej sami i jejich právní předchůdci využívali.

Dotčené nemovitosti jsou dle platného územního plánu zahrnuty do funkční plochy SV. V souladu s tímto funkčním využitím podatelé do nákupu dotčených nemovitostí a jejich rekonstrukci investovali částku 35 mil. Kč. Dne 11. 11. 2015 vydal Stavební úřad městské části města Brna Brno-jih stavební povolení nástavby objektu č.p. 618 a stavebních úprav za účelem změny části zemědělského objektu na administrativní objekt. Kolaudační souhlas s touto stavbou byl vydán dne 24. 4. 2017. Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených pozemků a takto i ke zhodnocení již vložených investic podatelů.

Podle stávajícího územního plánu pořizovatel v rámci dopravního řešení území naplánoval trasu tramvajového koridoru po stávající neužívané místní komunikaci [redacted] na pozemcích města Brna. Nový ÚPmB nerespektuje majetkové poměry a zcela bez ohledu na logiku řešení posunuje trasu tramvajové dopravy mimo pozemky pořizovatele na pozemky podatelů.
K realizace ani přípravě výstavby tramvajové tratě pořizovatel v posledních 20 letech nepřistoupil. Dle předběžných informací, které mají podatelé k dispozici, nepatří ani nyní plánovaná tramvajová trať v nejbližších letech mezi investiční priority pořizovatele. Lze proto předpokládat, že by podatelé byli omezeni v nakládání se svými nemovitostmi po neúměrně dlouhou dobu, aniž by došlo k výstavbě trati. Stavbě by muselo předcházet vyvlastnění dotčených pozemků, což by pro pořizovatele znamenalo značnou investici.

Podatelé si jsou vědomi zájmu pořizovatele na rozvoji dopravní infastruktury města, zejména veřejné hromadné dopravy v dané lokalitě a plně jej chápou. Je i v zájmu podatelů, aby byla daná lokalita zapojena do systému hromadné dopravy v podobě tramvajové obslužnosti, neboť toto zvýší atraktivitu nemovitostí podatelů a bude znamenat další perspektivu jejich rozvoje. Podatelé proto te[redacted] pořizovatele podporují. Jsou však přesvědčeni, že existuje jiné řešení pro umístění tramvaj[redacted] to mimo dotčené pozemky s využitím pozemků pořizovatele tak, jak je navrženo ve stávajícím[redacted]

plánu. Šíře pozemku pořizovatel[redacted] činí 12 m - 14 m a je dle mínění podatelů pro výstavbu kolejového svršku tramvajové trati postačující.

Podatelé jsou připraveni s pořizovatelem při zpracování alternativních návrhů řešení dopravní infastruktury v dotčené lokalitě spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelé současně konstatují, že jsou připraveni ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území,

4) **Návrh podatelů**

Podatelé s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívají a hodlají nadále využívat k podnikání, k drobné výrobě a službám, podávají námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelé nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D/v2. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků navrhují, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2020

[redacted]
v plné moci Mgr. Hynek Jaše[redacted]

.....

Mgr. Hynek Jašek
advokát
602 00 Brno
č. osv. ČAK 9191

*nehodící se škrtněte

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní manželé [redacted]

zmocňujeme **Mgr. Hynka Jaška,** advokáta
č. osvědčení ČAK 9191
AK Divadelní 4, 602 00 Brno

aby nás
jako vlastníky 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 ode dne 24. 3. 2020 a jehož veřejné projednání se bude konat dne 22. 6. 2020 a dne 23. 6. 2020.

Jmenovaného advokáta zmocňujeme zejména k tomu, aby za nás podal námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby nás v řízení o námitkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení můžeme účastnit.

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

V Brně dne 19. 6. 2020

[redacted]

[redacted]

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.

[redacted]

Hynek Jašek
advokát
í 4, 602 00 Brno
47, č. osv. ČAK 9191

.....
M[redacted]

.....
.....

MMB/0268762/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
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.
V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 905/2, 905/3, 905/5 a 905/7 v k.ú. Horní Heršpice.

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. 905/2, 905/3, 905/5 a 905/7 v k.ú. Horní Heršpice. Pozemky se nachází severně záměru HH/7, přičemž návrh pro opakované veřejné projednání není upraven a požadavek nelze zohlednit.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, rezervovaným pro prodloužení tramvajové trati směrem do rozvojového území Brno-jih (Dolní Heršpice a Přízřenice), který nelze umístit v jiné poloze než za stávající čerpací stanicí. V této souvislosti je nutné koridor dopravní infrastruktury D rozšířit, aby bylo možné zajistit dopravní obsluhu území a umístit těleso tramvajové trati.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době znám a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládal 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 vymezit 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 vymezeno 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.

MMB/0268762/2020
Námitky

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 nepřímo. 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).

S ohledem k výše uvedenému je možné požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268763/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393edb

5324

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

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna 2020**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**NBB Bohemia s.r.o.** zastoupená Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00 Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 250 16 261
Trvalé bydliště/ sídlo	Sídlo: Sídliště 693, 407 22 Benešov nad Ploučnicí
~~Jsem~~ – Není*) občanem města Brna	Je - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou Dotčené pozemky: parc. č. 923/32, parc. č. 923/59, jejíž součástí je stavba č.p. 717 vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

Upřesnění obsahu námitky/~~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)	Dotčené pozemky: parc. č. 923/32, parc. č. 923/59, jejíž součástí je stavba č.p. 717 - adresní místo: Sklenářská 717/12, Brno Jedná se o pozemky nacházející se v Brně, Městské části Brno - Jih ve střední části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit HH - 5 Sklenářská	

Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano plná moc advokáta
☐ ~~ne~~

1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna má být dotčený pozemek ve vlastnictví podatelky v lokalitě „HH-5 Sklenářská" p.č. 923/32 určen dílem k funkčnímu využití jako plocha dopravní infrastruktury D a dílem jako plocha lehké výroby E/a2. Pozemek p.č. 923/59 má být určen k funkčnímu využití jako plocha lehké výroby E/a2.
Podatelka s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury a ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.
Námitky podatelky směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

[redacted]

2) Historie a stávající využití dotčených nemovitostí

Pozemky podatelky se nacházejí v areálu tzv. „Královky", který byl a je dlouhodobě využíván k podnikání. Na pozemku p. č. 923/59 stojí budova pro obchod a skladování. Budova č. p. 717 je víceúčelovou stavbou, kterou podatelka užívá k obchodní činnosti a jako skladovou halu. Jedná se o dočasnou stavbu, která byla povolena na dobu do 31. 12. 2010 a následně prodloužena doba jejího užívání na dobu do 31. 12. 2020 (dále jen „budova"). Vedle budovy, na pozemku p. č. 923/32 jsou vybudovány související parkovací, odstavné a manipulační plochy zajišťující přístup k budově a její užívání.

3) Namítací důvody

Návrh nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný faktický stav na dotčených pozemcích, když tomuto stavu podatelka využití svých pozemků plně přizpůsobila. Podatelka vycházela ze stávajícího využití ploch, na nichž její budova stojí, kdy podle regulativu funkčního typu ploch „N" by měly být pozemky určeny pro velkoplošné obchodní podniky. Podatelka odmítá záměr pořizovatele vést přes pozemky p. č. 923/32 komunikaci. Takové využití výrazně omezuje další užívání dotčených pozemků k účelu, k němuž jsou doposud užívány.
Dle názoru podatelky není vybudování komunikace nezbytné. Nad zamýšlenou komunikací uvnitř areálu Královka je ve vzdálenosti cca 200 metrů severně vedena po ulici Sokolova ve směru východ – západ kapacitní (čtyřproudá) komunikace. Podatelka se domnívá, že tato komunikace ve spojení s jižně vedenou dálnicí D1, která se má dále zkapacitnit rozšířením o další jízdní pruh v každém směru, pro automobilovou dopravu ve směru východ – západ a naopak v dané oblasti postačuje. Podatelka žádá pořizovatele, aby v rámci projednání její námitky provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svratky.
Podatelka je připravena s pořizovatelem při zpracování této studie spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelka současně konstatuje, že je připravena ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území.

Pokud jde o zařazení dotčeného pozemku p.č. 923/59 do ploch E/a2 s funkčním využitím lehké výroba, poukazuje podatelka na skutečnost, že provozuje obchodní činnost a společně s další podatelkou, společností KAMAT INVEST s.r.o. od roku 2013 spolupracuje na projektu vybudování „Elektrocentra" na ulici Sklenářské. Tento projekt byl zpracován v roce 2013 a byl spolu s námitkami k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚpmB" předložen v roce 2014 pořizovateli podatelkou KAMAT INVEST s.r.o.. Podatelka je proto toho názoru, že vhodnější pro ni je zařazení všech jejích pozemků do **ploch s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.**

4) Návrh podatelky

Podatelka s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá a hodlá nadále využívat k obchodní činnosti a k poskytování služeb, podává námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelka nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků jako objektů obchodních navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: za NBB Bohemia s.r.o. v plné moci Mgr. Hynek Jašek, advo[redacted] .....

Mgr. Hynek Jašek
[illegible]kát
[illegible]02 00 Brno
[illegible]osv. ČAK 9191

**nehodící se škrtněte*

PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost **NBB Bohemia s.r.o.**
se sídlem Sídliště 693, 407 22, Benešov nad Ploučnicí, IČ: 250 16 261

zastoupena Václavem Šlamborou, jednatelem

zmocňuje advokáta **Mgr. Hynka Jaška**
advokátní kancelář Divadelní 4, 602 00 Brno
č. osv. ČAK 09191

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

Jmenovaného advokáta společnost zmocňuje zejména k tomu, aby za ni podal námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby ji v řízení o námitkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem řešení může účastnit.

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

V Brně dne 23. 6. 2020

[redacted]

.....
NBB Bohemi
Václav Šlambora, jednatel

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:

Mgr. Hynek Jašek
advokát
Divadelní 4, 602 00 Brno
09447, č. osv. ČAK 9191

[redacted]

.....
Mgr. H

MMB/0268763/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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. 923/32 a 923/59 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.
Dotčené pozemky se nachází v koridoru záměru HH/7 nebo plochách jižně od tohoto záměru v k.ú. Horní Heršpice. Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven a požadavek lze zohlednit částečně.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, který je základní komunikační osou celého území. Již v současném územním plánu jsou předmětné pozemky dotčeny, pouze byl koridor rozšířen. Současně byla návrhem umožněna vyšší intenzita využití území, aby byl kompenzován zábor pro nezbytnou dopravní infrastrukturu.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době známa a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.
Návrh územního plánu předpokládal 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 vymezit 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 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 nepřímo.

MMB/0268763/2020
Námitky

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).

S ohledem k výše uvedenému je možné požadavek zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268765
Příl.: .....

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

4054

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268765/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77393edd Doručeno: 30.06.2020

Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území	Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita R-3 Řečkovické kasárny, plocha s rozdílným způsobem využití B/v3 mezi ulicemi Jezerůvky a Terezy Novákové (též lokalita Díly)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1

Jako spolumajitelka [redacted] v k.ú. Řečkovice zásadně nesouhlasím s charakterem a rozsahem ploch navrhovaných k výstavbě bytových domů v rozvojovém území R3, především v části severně od Řečkovických kasáren. Jsem přesvědčena, že území této rozvojové lokality by mělo navazovat na stávající zástavbu a do značné míry respektovat i stávající rekreační charakter území. Požaduji proto zmenšení rozsahu těchto návrhových ploch a změnu jejich charakteru na B/r2, přičemž právě výškovou regulaci do 10 m považuji za klíčovou.

Ve vztahu k bytovému domu [redacted] požaduji stanovení regulace tak, aby nebylo narušeno soukromí v jednotlivých bytových jednotkách. Bytový dům byl navržen, povolen a realizován jako villadům na okraji zastavěné plochy, čemuž je uzpůsobeno rozmístění teras.

1

2

Dále požaduji změnu způsobu využití pozemku p. č. 3885 v k. ú. Řečkovice na plochu městské zeleně (Z). Tento pozemek je v majetku statutárního města Brna a v současnosti je využíván spolkem Dětské hřiště Leknín. Jsem přesvědčena, že právě městský pozemek je pro městskou zeleň vhodný, změna by navíc respektovala současné využití pozemku.

2

3

Dále požaduji, aby byla zajištěna regulace dopravního řešení obsluhy lokality ulicí Jezerůvky (p. č. 3882/12, 206/1, 206/5 k. ú. Řečkovice tak, aby tato ulice nebyla průjezdná. Stávající komunikace se nachází 4,3 m od obytných místností [redacted]

3

3	[redacted] **Při provedení průjezdné komunikace po ploše veřejného prostranství, kterou návrh územního plánu umožňuje, dojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže a k překročení hlukových limitů chráněného prostoru obytných místností, zejména v noci.**
4	**Vzhledem k rozsahu lokality a k nutnosti řešení návaznosti na stávající zástavbu [redacted] požaduji stanovení podmínky zpracování regulačního plánu rozvojové plochy R-3 namísto v textové části požadované územní studie ÚS-05 Řečkovické kasárny, tak aby nebyla vyloučena veřejnost z připomínkování tohoto dokumentu.**
Nezapracováním výše uvedených námitek dojde k zásahu do mých vlastnických práv výrazným snížením kvality bydlení a snížením ceny mnou vlastněné nemovitosti.	
V Brně dne 29. 6. 2020	Pod[redacted] .....[redacted].....

MMB/0268765/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Požadavkům na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ podaným k ploše B/v3 v severní části lokality R-3 při prvním veřejném projednání v 06/2020 pořizovatel nevyhověl s tím, že navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území. Pro Návrh ÚP sloužilo jako podklad v lokalitě R-3 řešení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medlánky, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. (Toto řešení bylo obsaženo už ve var. I a III Konceptu nového ÚP.)
Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací. Požadavku na snížení výškové úrovně u ploch bydlení z "v3" na úroveň "2" do 10 m, pro "r" nízkopodlažní rezidenční charakter zástavby nelze vyhovět.
Plochy specifikace B/r2 jsou v lokalitě R-3 vymezeny pouze ve vybraných místech, v návaznosti na stabilizované plochy bydlení a zástavbu shodné struktury. (viz např. výkres č. 13 prostorového uspořádání ve výše uvedené Urbanistické studii.)
Rozvoj v území R-3 je určen jak v plochách B, tak C hlavně pro zástavbu městského charakteru bytovými domy, nikoliv pro zástavbu rezidenční nízkopodlažní. Pro tu jsou na území MČ Brno-Ivanovice a MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora určeny jiné rozvojové lokality.
Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K požadavku MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ v oblasti Díly uplatněnému při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 se připojila samospráva města:
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, a to na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 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 a Mokrá Hora zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven: přijatelným řešením pro MČ je změna funkčního využití B/k3 v pásu podél budoucí městské třídy na plochu smíšenou obytnou C/k3 (tj. s ponecháním výšky zástavby na původní úrovni „3“), zbývající část plochy B/k3 bude vymezena jako plocha B se strukturou a požadovanou výškovou úrovní B/r2.
Touto úpravou Návrhu ÚP je reagováno na požadavek podatele a námitce je 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.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3885 k. ú. Řečkovice je dle platného ÚPmB součástí návrhové stavební plochy bydlení. Jde o dosud stavebně nevyužití území, které nový ÚP spolu s navazujícími pozemky vyhodnotil jako potenciál pro stavební využití a ponechal na nich návrhovou plochu bydlení, která je zahrnuta do rozvojové lokality R-3.
Nejde o změnu využití ve srovnání s dnes platným stavem 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:

V rámci podání je požadována regulace dopravního řešení lokality Jezerůvky z hlediska průjezdnosti komunikace, kterou je možno umístit v plochách veřejných prostranství.
Tento požadavek je záležitostí úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Toto je možné řešit až v rámci povolovacích řízení předmětného záměru komunikace a stanovení dopravního značení.
V plochách veřejných prostranství jsou obvykle umísťovány komunikace pro obsluhu předmětné lokality, nikoliv průjezdné dopravy.

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

Zpracovatel v novém ÚP stanovuje pro zpodobnění řešení ve vybraných rozvojových lokalitách pouze územní studie. Regulační plán jako závazný podrobnější územně plánovací podklad nevymezuje na území města Brna vůbec. Územní studie, které zvolil zpracovatel dle svého odborného názoru, jsou vhodný územně plánovací nástroj pro zpřesnění rozvoje dané oblasti s následným využitím při rozhodování v území. Pro rozsáhlá území nejsou regulační plány vhodná s ohledem na problematiku jejich projednávání s velkým okruhem dotčených osob. Nosítkářem požadovaný regulační plán pro lokalitu R-3 nebude stanoven.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268768
Příl.: .....

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

4057

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268768/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77393edf Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora, Ivanovice, Medlánky, Komín	
Katastrální území	Řečkovice, Ivanovice, Medlánky, Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	sběrná komunikace R/1 komunikace kolem medláneckého letiště plochy územní rezervy O-5 a O-6	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako spolumajitelka [redacted] v k.ú. Řečkovice zásadně nesouhlasím s navrhovanou dopravní spojkou R/1 Ivanovice – Medlánky (– Bystrc).

Ve výkrese dopravy je úsek Medlánky – Bystrc veden jako cyklostezka. V hlavním výkrese je však patrné, že v rámci plochy veřejného prostranství (O) lze umístit komunikaci o šířce 20 m a poloměru cca 50 m (takto je komunikace vyčleněna i v rámci funkční plochy jako veřejně prospěšná stavba). Budoucí zamýšlený dopravní význam je navíc podpořen územními rezervami O-5 a O-6.

Vlastní realizací sběrné komunikace R/1 dojde ke značné změně v charakteru a propustnosti dnes klidové lokality mezi městskými částmi Řečkovice a Ivanovice. Realizace výše zmíněných navazujících úseků je neopodstatněná a učiní z této komunikace komunikaci tranzitní (suplující městský okruh) s dalším výrazným zvýšením dopravní zátěže ve všech dotčených lokalitách, která není v dokumentaci územního plánu nijak vyjádřena a zdůvodněna. Jsem přesvědčena, že zvýšená dopravní zátěž se vzhledem k terénní konfiguraci projeví zvýšenou hlukovou a imisní zátěží i v případě mnou vlastněné nemovitosti.

Požaduji vypuštění sběrné komunikace R/1 nebo alespoň navazující komunikace v rámci plochy veřejného prostranství kolem medláneckého letiště z návrhu územního plánu a vyřazení těchto komunikací z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346). Dále požaduji vypuštění územních rezerv

O-5 a O-6 z návrhu územního plánu. Nezapracováním této námitky dojde k zásahu do mých vlastnických práv výrazným snížením kvality bydlení a snížením ceny mnou vlastněné nemovitosti. **Zařazení komunikace Medlánky – Bystrc do ploch veřejného prostranství a její označení jako cyklostezky, přičemž regulace a prostorové uspořádání této plochy umožňují vybudování plnohodnotné silniční komunikace, považuji za klamání veřejnosti.**	
V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

MMB/0268768/2020
Námitky

MMB/0268768/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s navrhovanou dopravní spojkou R/1 Ivanovice – Medlánky (Bystrc) a je požadováno její vypuštění a vypuštění navazujícího úseku kolem Medláneckého letiště a územních rezerv O-5 a O-6.

Komunikace R/1 je potřebná pro rozvoj území rozvojové lokality R-3 bývalých Řečkovických kasáren. Z tohoto důvodu tuto komunikaci nelze vypustit, ale trasa bude upravena a do území Medlánek dále nebude propojována. Kolem medláneckého letiště bude zúžen koridor pouze v rozsahu stávajícího stavu.

Koridory územních rezerv budou ponechány z důvodu potřebnosti podrobnějšího prověření, přičemž územní rezerva O-5 bude upravena mimo centrální část Medlánek.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020
MMB/0268779/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393ee7

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

5325

DS

N/	KA
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna 2020**

Identifikační údaje podatele

	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	**KAMAT INVEST s.r.o.** zastoupená Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00 Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 252 56 394
Trvalé bydliště/ sídlo	Sídlo: Kpt. Jaroše 470, 549 01 Nové Město nad Metují
~~Jsem~~ – Není*) občanem města Brna	Je - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou Dotčené pozemky: parc. č. 904/19, parc.č. 923/38 Dotčená stavba: budova č.p. 716 na pozemku parc. č. 923/60 vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

Upřesnění obsahu námitky/~~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)	Dotčené pozemky: parc. č. 904/19, parc.č. 923/38 Dotčená stavba: budova č.p. 716 na pozemku parc. č. 923/60, adrsní místo: Brno - Horní Heršpice, Sklenářská 716/10 Jedná se o pozemky nacházející se v Brně, Městské části Brno - Jih ve střední části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit HH - 5 Sklenářská	

Text námitky/~~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 ve vlastnictví podatelky v lokalitě „HH-5 Sklenářská" p.č. 904/19 a p.č. 923/38 určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D. Budova č.p. 716 na pozemku p.č. 923/60 má být určena k funkčnímu využití jako plocha lehké výroby E/a2.
Podatelka s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury a ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále uvedených důvodů.

Námitky podatelky směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

[redacted]

2) Historie a stávající využití dotčených nemovitostí

Pozemky podatelky se nacházejí v areálu tzv. „Královky", který byl a je dlouhodobě využíván k podnikání. Na pozemku p. č. 923/60 stojí budova č. p. 716, která je víceúčelovou stavbou a podatelka ji užívá k obchodní činnosti a jako skladovou halu. Jedná se o dočasnou stavbu, která byla povolena na dobu do 31. 12. 2010 a následně prodloužena doba jejího užívání na dobu do 31. 12. 2020 (dále jen „budova"). Dotčené pozemky p.č. 904/19 a p.č. 923/38 slouží podatelce jako obslužná komunikace k zajištění přístupu do budovy a na pozemek p.č. 923/50, na němž jsou vybudovány související parkovací, odstavné a manipulační, který podatelka užívá na základě nájemní smlouvy.

3) Namítací důvody

Návrh nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný faktický stav na dotčených pozemcích, když tomuto stavu podatelka využití svých pozemků plně přizpůsobila. Podatelka vycházela ze stávajícího využití ploch, na nichž její budova stojí, kdy podle regulativu funkčního typu ploch „N" by měly být pozemky určeny pro velkoplošné obchodní podniky. Podatelka odmítá záměr pořizovatele vést přes pozemky p.č. 904/19 a p.č. 923/38 komunikaci. Takové využití výrazně omezuje další užívání dotčených pozemků k účelu, k němuž jsou doposud užívány.
Dle názoru podatelky není vybudování komunikace nezbytné. Nad zamýšlenou komunikací uvnitř areálu Královka je ve vzdálenosti cca 200 metrů severně vedena po ulici Sokolova ve směru východ – západ kapacitní (čtyřproudá) komunikace. Podatelka se domnívá, že tato komunikace ve spojení s jižně vedenou dálnicí D1, která se má dále zkapacitnit rozšířením o další jízdní pruh v každém směru, pro automobilovou dopravu ve směru východ – západ a naopak v dané oblasti postačuje. Podatelka žádá pořizovatele, aby v rámci projednání její námitky provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svratky.
Podatelka je připravena s pořizovatelem při zpracování této studie spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelka současně konstatuje, že je připravena ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území.

Pokud jde o zařazení dotčeného pozemku p.č. 923/60 pod budovou č.p. 716 do ploch E/a2 s funkčním využitím lehké výroba, poukazuje podatelka na skutečnost, že provozuje obchodní činnost a v roce 2013 zpracovala projekt „Elektrocentra" na ulici Sklenářské, jehož součástí má být i sousedící budova č.p. 717 ve vlastnictví společnosti NBB Bohemia s.r.o. Tento projekt podatelka v roce 2014 předložila pořizovateli spolu s námitkami k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚpmB". Podatelka je proto toho názoru, že vhodnější pro ni je zařazení všech jejích pozemků a stavby do ploch s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

4) Návrh podatelky

Podatelka s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá a hodlá nadále využívat k obchodní činnosti a k poskytování služeb, podává námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelka nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků jako objektů obchodních navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: za KAMAT INVEST s.r.o. [redacted] v plné moci Mgr. Hynek Jašek, ad[redacted] .....

Mgr. Hynek Jašek
vokát
602 00 Brno
č. osv. ČAK 9191

*nehodící se škrtněte

PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost **KAMAT INVEST s.r.o.**
IČ: 252 56 394
se sídlem Nové Město nad Metují,
Kpt. Jaroše 470, 549 01

zastoupena Jiřím Krýdou, jednatelem

zmocňuje advokáta **Mgr. Hynka Jaška**
advokátní kancelář Divadelní 4, 602 00 Brno
č. osv. ČAK 09191

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

Jmenovaného advokáta společnost zmocňuje zejména k tomu, aby za ni podal námitky proti návrhu územního plánu dle ust. §52 odst. 2 stavebního zákona a aby ji v řízení o námitkách zastupoval a to při všech jednotlivých úkonech, jichž se jako vlastník nemovitostí dotčených návrhem řešení může účastnit.

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

V Brně dne 23.6.2020

[redacted]
s.r.o.
Jiří Krýda, jednatel

Přijímám zmocnění a zmocňuji
dále ve stejném rozsahu:

[redacted]
Hynek Jašek
advokát
4, 602 00 Brno
7, č. osv. ČAK 9191

Mgr. Hyn

MMB/0268779/2020
Námitky

MMB/0268779/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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. 904/19, 923/38 a 923/60 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. 904/19, 923/38 a 923/60 v k.ú. Horní Heršpice včetně stávající zástavby. Pozemky se nachází jižně záměru HH/7, přičemž návrh pro opakované veřejné projednání je upraven a požadavek lze zohlednit částečně.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, který je základní komunikační osou celého území. Již v současném územním plánu jsou předmětné pozemky dotčeny, pouze byl koridor rozšířen. Současně byla návrhem umožněna vyšší intenzita využití území, aby byl kompenzován zábor pro nezbytnou dopravní infrastrukturu.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době známa a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládal 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 vymezit 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.

MMB/0268779/2020
Námitky

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 nepřímo. 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).

S ohledem k výše uvedenému je možné požadavek zohlednit.

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

3731

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268786
Příl.:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268786/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393ee9

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: ..... [redacted]	.....

**nehodící se škrtněte*


1:2000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0268786/2020
Námitky

MMB/0268786/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

4112

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268800/2020
listy:3 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393ef2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020 20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268800
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒K textové části	☒Ke grafické části	☐K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek** **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě**	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ano
☐ne

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen 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 rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 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 potřebnosti)****, 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)****".*

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že *„vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky."* Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy* ***nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.***"

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuality územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

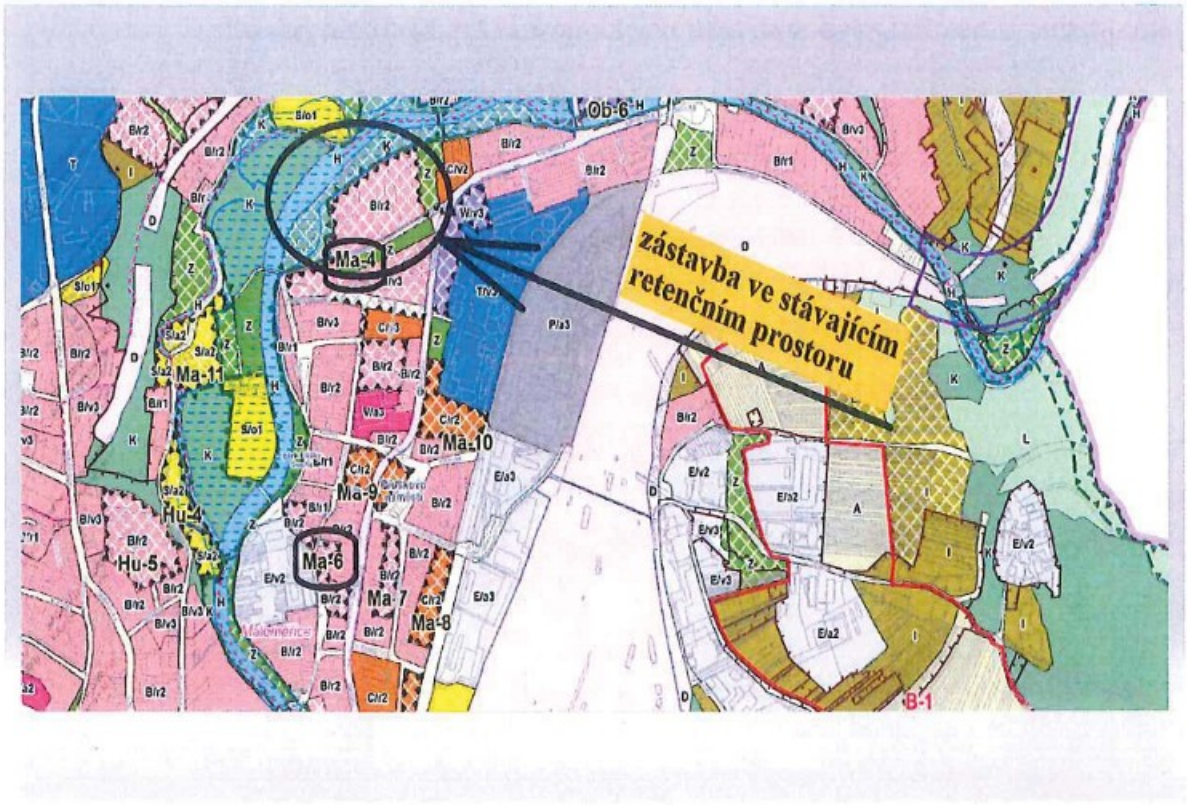
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

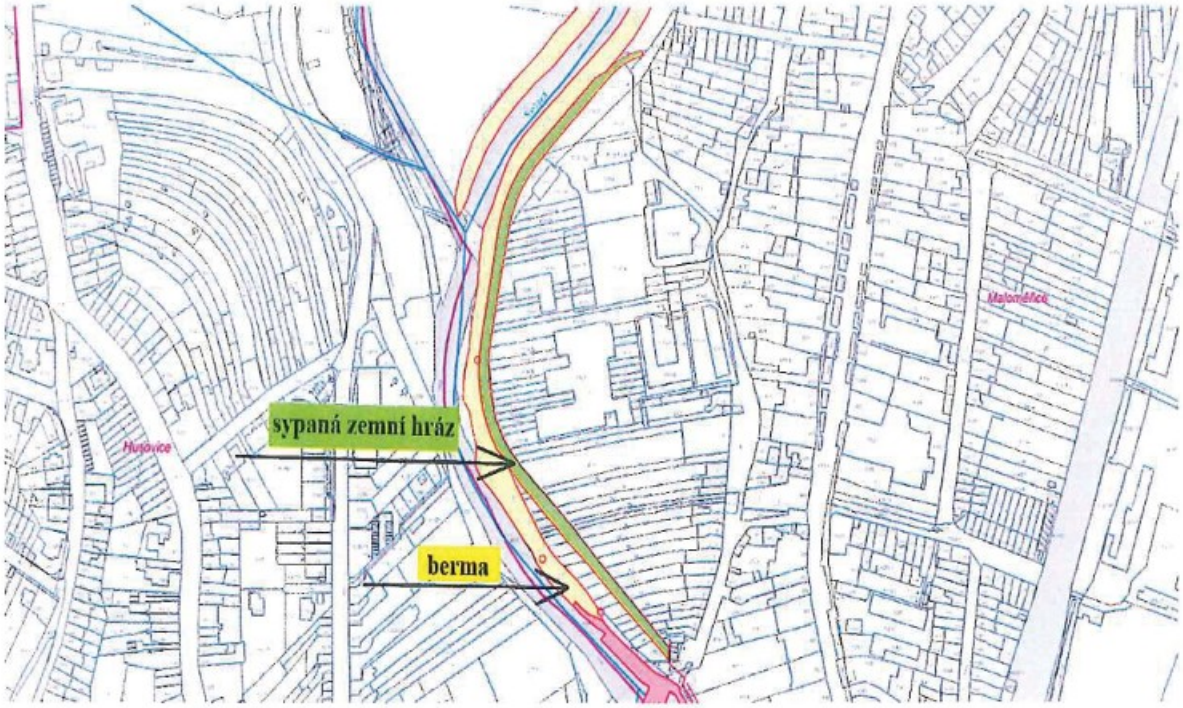
V Brně dne 22.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0268800/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu.Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné 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.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

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

MMB/0268800/2020
Námitky

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

MAGISTRÁT MĚS
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

4111

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/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268811
Příl.: .....

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	VIZ DÁLE	
Katastrální území	-11-	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	-11-	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268811/2020
listy:2 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393efb

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1 **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ** 1

Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanizované území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez. Enormní zvýšení dopravní

zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí (Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz, Babice nad Svitavou), jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí, jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO je též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikovy čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí. Je proto nasnadě, že účastníci silničního provozu nepojedou z nově navržené komunikace Ob/1 na dopravně přetíženou ulici Seifertovu, ale těsně před ní odbočí na ulici Soběšikou a dále Cacovickou až na křižovatku s VMO do Husovic, nebo pak ulicí Marie Majerové zpět pod sídliště Lesná a po ul Merhautova dále do centra, protože to pro ně bude nejjednodušší a nejkratší způsob jak se dostat buď na VMO, nebo do centra města. Tato situace již částečně nastala po vybudování husovického tunelu, kdy doprava ze Soběšic, Útěchova a Lesné směřující na VMO, Líšeň, Olomouc a jih Brna nejede po Okružní (Seifertově) a tunelem dále, ale uskutečňuje se po ul. Soběšické a Cacovické. Po výstavbě husovického tunelu tak již dnes obyvatelé ulice Soběšické a Marie Majerové trpí nadměrnou dopravou. Tento stav by se realizací navrhované komunikace Ob/1 enormě zhoršil.

- v příloze č.1. V hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé stávajících přilehlých obytných lokalit v Obřanech, Lesné a Štefánikově čtvrti ponesou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve

0.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

2

Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí

Nesouhlasím se zanesením rozvojových lokalit Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě.

2

Odůvodnění:

- rozvojové plochy určené k rezidenční zástavbě jsou podmíněny realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochy zastavět.

- plochy k zástavbě jsou v návrhu ÚP podmíněny realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokality jsou předimenzované vzhledem k dopravní přístupnosti lokalit a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost ploch není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč jsou lokality navrženy v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení těchto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému

nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268811/2020
Námitky

MMB/0268811/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s vymezením rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4, Ob-5.
Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn rozvojovou lokalitu Ob-5 v upraveném Návrhu ÚP zachovat a současně vyřadit rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 z Návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova a také koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Oproti původnímu vypořádání došlo na pokyn UZ ke změně řešení a územní rezervy B-12 a B-13 nebyly vymezeny.

4110

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268817
Příl.:

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/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	VIZ DÁLE	
Katastrální území	-11-	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	-11-	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268817/2020
listy:2 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f00

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1

Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY-LESNÁ

Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB

1

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanizované území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez. Enormní zvýšení dopravní

zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí (Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz, Babice nad Svitavou), jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí, jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO je též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikovy čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí. Je proto nasnadě, že účastníci silničního provozu nepojedou z nově navržené komunikace Ob/1 na dopravně přetíženou ulici Seifertovu, ale těsně před ní odbočí na ulici Soběšikou a dále Cacovickou až na křižovatku s VMO do Husovic, nebo pak ulicí Marie Majerové zpět pod sídliště Lesná a po ul Merhautova dále do centra, protože to pro ně bude nejjednodušší a nejkratší způsob jak se dostat buď na VMO, nebo do centra města. Tato situace již částečně nastala po vybudování husovického tunelu, kdy doprava ze Soběšic, Útěchova a Lesné směřující na VMO, Líšeň, Olomouc a jih Brna nejede po Okružní (Seifertově) a tunelem dále, ale uskutečňuje se po ul. Soběšické a Cacovické. Po výstavbě husovického tunelu tak již dnes obyvatelé ulice Soběšické a Marie Majerové trpí nadměrnou dopravou. Tento stav by se realizací navrhované komunikace Ob/1 enormě zhoršil.

- v příloze č.1. V hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé stávajících přilehlých obytných lokalit v Obřanech, Lesné a Štefánikově čtvrti ponesou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve

O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

2 **Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí**

Nesouhlasím se zanesením rozvojových lokalit Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě. 2

Odůvodnění:

- rozvojové plochy určené k rezidenční zástavbě jsou podmíněny realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochy zastavět.

- plochy k zástavbě jsou v návrhu ÚP podmíněny realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokality jsou předimenzované vzhledem k dopravní přístupnosti lokalit a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost ploch není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč jsou lokality navrženy v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení těchto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému

nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích**.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území**.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.

V Brně dne 29.6.2020 Po[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268817/2020
Námitky

MMB/0268817/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s vymezením rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4, Ob-5.
Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn rozvojovou lokalitu Ob-5 v upraveném Návrhu ÚP zachovat a současně vyřadit rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 z Návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova a také koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Oproti původnímu vypořádání došlo na pokyn UZ ke změně řešení a územní rezervy B-12 a B-13 nebyly vymezeny.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268821/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f06

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB 0268821
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 3747

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

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

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Po[redacted] ……

**nehodící se škrtněte*


1:2000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0268821/2020
Námitky

MMB/0268821/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

MAGISTRÁT MĚS
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

4108

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268823
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268823/2020
listy:2 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f09

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	viz dále	
Katastrální území	—"—	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	—"—	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1 **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ** 1

Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanizované území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez. Enormní zvýšení dopravní

zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí (Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz, Babice nad Svitavou), jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí, jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO je též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikovy čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí. Je proto nasnadě, že účastníci silničního provozu nepojedou z nově navržené komunikace Ob/1 na dopravně přetíženou ulici Seifertovu, ale těsně před ní odbočí na ulici Soběšikou a dále Cacovickou až na křižovatku s VMO do Husovic, nebo pak ulicí Marie Majerové zpět pod sídliště Lesná a po ul Merhautova dále do centra, protože to pro ně bude nejjednodušší a nejkratší způsob jak se dostat buď na VMO, nebo do centra města. Tato situace již částečně nastala po vybudování husovického tunelu, kdy doprava ze Soběšic, Útěchova a Lesné směřující na VMO, Líšeň, Olomouc a jih Brna nejede po Okružní (Seifertově) a tunelem dále, ale uskutečňuje se po ul. Soběšické a Cacovické. Po výstavbě husovického tunelu tak již dnes obyvatelé ulice Soběšické a Marie Majerové trpí nadměrnou dopravou. Tento stav by se realizací navrhované komunikace Ob/1 enormě zhoršil.

- v příloze č.1. V hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé stávajících přilehlých obytných lokalit v Obřanech, Lesné a Štefánikově čtvrti ponesou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve

0.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cíly a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

2

Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí

Nesouhlasím se zanesením rozvojových lokalit Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě.

2

Odůvodnění:

- rozvojové plochy určené k rezidenční zástavbě jsou podmíněny realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochy zastavět.

- plochy k zástavbě jsou v návrhu ÚP podmíněny realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokality jsou předimenzované vzhledem k dopravní přístupnosti lokalit a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost ploch není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč jsou lokality navrženy v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení těchto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému

nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích**.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území**.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.

V BRNĚ..... dne 29.06.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268823/2020
Námitky

MMB/0268823/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s vymezením rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4, Ob-5.
Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn rozvojovou lokalitu Ob-5 v upraveném Návrhu ÚP zachovat a současně vyřadit rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 z Návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova a také koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Oproti původnímu vypořádání došlo na pokyn UZ ke změně řešení a územní rezervy B-12 a B-13 nebyly vymezeny.

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

3742

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268829
Příl.:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268829/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393t0e

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


1:2000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0268829/2020
Námitky

MMB/0268829/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: 1

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

4165

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268830
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Chatová oblast Chřiby	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Přílohy 3x

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268830/2020
listy:1 přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77393f0f

V Brně dne 29. 65. 2020	Podpi[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění

1

1) **Nesouhlasíme s podmínkami využití v plochách rekreace R** ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů **se zastavěnou plochou stavby max. 80 m2.**
Požadujeme, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty do 120 m2 zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku.

2) **Nesouhlasíme, aby bylo možno postavit rekreační objekt na pozemku menším než 450 m2.**

3) **Nesouhlasíme**, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako **nestavební plochy**, které jsou definovány jako **Součást koncepce uspořádání krajiny,** které tvoří prvořadě ty plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v nezastavěném území.

1

Odůvodnění:

Pro plochy Rekreace R – byly stanoveny následující podmínky:
Koncepce rekreace je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:
-/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a **zastavěnou plochu stavby max. 80 m2**.
Stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

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

Jako majitelé pozemků v rekreační oblasti Přehrada, máme k výše uvedeným navrženým regulacím následující námitky a cítíme se tímto návrhem značně poškozeni.

Podkladem pro nový územní plán byly následující studie:

1. **Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh,** která měla za cíl:
   - sledování dlouhodobé koncepce rozvoje v rekreační oblasti Brněnská přehrada
   - změny Územního plánu města Brna (promítnutí dlouhodobé koncepce rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území)

2. **Návrh změn ÚPmB vyplývající z Územní studie Rekreační oblast Přehrada.**

Tato studie byla také určena pro změny ÚPmB vyplývající z územní studie Územní studie Rekreační oblast Přehrada a byla pořízena z následujících důvodů:

OÚPR MMB schválil podle § 30 odst. 4 SZ možnost využití Územní studie Rekreační oblast Přehrada jako podklad pro rozhodování v území, tak i pro změnu Územního plánu města Brna. Uvedená územní studie zohledňuje dlouhodobou koncepci rekreační oblasti do návrhu cílového uspořádání území.

OÚPR MMB pořídil v listopadu 2014 „Návrh změn ÚPmB, vyplývajících z územní studie Rekreační oblasti Přehrada – výsledný návrh" (dále jen „Návrh změn") jako podklad pro pořízení změn v ÚPmB. Tento „Návrh změn" byl zapracován do tzv."Aktualizace ÚPmB", která byla vydána opatřením obecné povahy č.3/2014 s nabytím účinnosti 14.08.2014 a následně pak zrušena dne 23.01.2015 rozsudkem Krajského soudu v Brně.

Po zrušení této „ Aktualizace ÚPmB" byly změny znovu zařazeny do navrhovaných změn k ÚPmB - 43. Soubor, jehož součástí byla i změna B 10/15 - 0 (změna využití území vyplývající z územně plánovacího podkladu „Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh").

Tyto změny měly tedy být zapracovány do nového územního plánu města Brna a územní studie byly jedním z podkladů pro zpracovatele nového ÚPmB.

Navržené využití je však s těmito územně plánovacími podklady v rozporu.

Pro plochy rekreace na předmětných pozemcích byly stanoveny v územní studii následující regulace:

Rekreace pobytová rodinná – RR

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro pobytovou rekreaci ve stavbách rodinné rekreace v rekreační oblasti, včetně vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

- *stavby pro rodinnou rekreaci (hlavní stavba)*
- *doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleník, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch*
- *výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci na dosud nezastavěných pozemcích*

Podmíněně přípustné využití:
- *jednotlivá zařízení služeb, veřejného stravování, sportu příp. dalšího vybavení za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci a odpovídá hlavnímu účelu využití ploch pro rekreaci RR (nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami)*

Podmínky prostorového uspořádání:
- *minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci je 500 m2*
- *index podlažní plochy pozemku IPP - 0,2*
- *index zastavění pozemku IZP - 0,3*
- *velikost staveb pro rodinnou rekreaci je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění*
- *přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí.*

Z výše uvedeného je zřejmé, že návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od návrhu regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

V návrhu nového ÚPmB není limitována velikost pozemků, na kterých lze umístit novostavbu. Z toho vyplývá, že novou chatu o velikosti 80m2, tak můžeme umístit jak na pozemku který má 400 m2, tak i na pozemku který má 2000 m2.
Nový ÚPmB si klade za cíl zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V případě menších pozemků tato kvalita však nebude zajištěna, vznikne velký nepoměr mezi zelení na malých pozemcích a velkých pozemcích. Navíc může docházet k dalšímu dělení velkých pozemků na menší a dojde tak k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti.

Z praxe je zřejmé, že pro rekreační oblast není rozhodující velikost stavby pro rodinnou rekreaci, ale poměr mezi velikostí pozemku a celkovou zastavěností pozemku. I pozemky se stavbami nad 100 m2, mají-li odpovídající velikost pozemku, mají v daleko větší míře zachovanou zeleň, než malé pozemky se stavbami do 50 m2, které jsou zastavěny v současné době nepřiměřeně dalšími stavbami a zpevněnými plochami, a zeleň je zde zachována v minimálním množství.

Požadujeme, aby velikost staveb byla limitována maximální zastavěnou plochou rekreačního objektu 120 m2 a zastavěná plocha se odvíjela od velikosti pozemku a zastoupení zeleně na terénu v plochách, tak jak je navrženo pro disponibilní pozemky v rozsahu 80 % stavebního záměru. Dále požadujeme, aby minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci byla 450 m2.

Velikost pozemku a zastavěnou plochu stavby by bylo možné limitovat např. regulativem:

„Plocha pozemku pro výstavbu (dostavbu) rekreačního objektu musí mít minimální velikost 450 m2 a musí tvořit minimálně 10 násobek plochy zastavěné objektem".
Tak by bylo možné postavit na pozemku o výměře 500 m2 pouze objekt o zastavěné ploše 50 m2, a na pozemku 1200 m2 postavit objekt o zastavěné ploše 120 m2.
Touto úpravou by byly daleko více zajištěny podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí a nedocházelo by ke spekulativnímu dělení pozemků a nahuštění nežádoucí zástavby. Např. když se pozemek o výměře 1200 m2 rozdělí na 2 pozemky a na obou se bude stavět chata 80 m2, dojde k daleko většímu zastavění (160m2) než na původním pozemku, kde by byla chata 120 m2. A to nezahrnujeme další zastavěné plochy jako cesty, zídky, stání apod. kde by na dvou pozemcích byly tyto stavby dvojnásobně.
Bude-li mít pozemek pro stavbu pro rodinnou rekreaci méně než 500 m2, zhorší se podmínky
a kvalita rekreace, vzhled krajiny, dojde k daleko větší zastavěnosti rekreační oblasti, zeleň bude zachována minimálně, neboť k dané stavbě se budou vázat další zastavěné plochy (venkovní terasy, bazény, cesty, stání pro auto, apod.)

Nesouhlasíme, aby plochy Rekreace – R byly specifikovány jako plochy volné nestavební. V plochách volných je regulace strukturována s ohledem na to, že je prioritně předpokládáno nestavební využití.

Plochy R byly přiřazeny k následujícím typům ploch:
· plochy městské zeleně – Z
· plochy krajinné zeleně – K
· plochy lesní – L
· plochy zemědělské – A
· plochy vodní a vodohospodářské – H
· plochy zahrádek – I

Jde o plochy, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Nesouhlasíme s tímto zařazením, předmětné pozemky jsou situovány v zastavěném území, a byly také vyhodnoceny a zařazeny v územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh do ploch stavebních.

Pro předmětnou plochu bylo stanoveno následující označení: **R/r1/i**
r ... rezidenční nízkopodlažní
1 ...výšková úroveň stavby 3 – 7m
i .... stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2

r - rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace, doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Uvedená rezidenční nízkopodlažní struktura zástavby odpovídá zařazení do stavební plochy, nikoliv do nestavební.

Již v současně platném územním plánu dochází k velkým problémům s oceňováním pozemků, které spadají do plochy volné – nestavební, přitom se jedná o zastavěné pozemky s rekreačními objekty a dalšími doplňkovými stavbami.

Nesouhlasíme tedy, aby plochy R byly zařazeny do koncepce uspořádání krajiny, protože se zásadně neslučují s využíváním ploch, jako jsou další plochy zde uvedené - lesní, zemědělské a veřejné zeleně.

Závěr:

Nesouhlasíme s návrhem podmínek využití v plochách rekreace R ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů a s jejím zařazením do nestavebních ploch.

[redacted]

V Brně dne 26 6. 2020

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

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění k rozvojové lokalitě v rekreační oblasti „Přehrada".

Jde o současně nevyužívanou parcelu bývalého areálu „Turistická základna mládeže při KV SSM, později nazvanou „hotel Družba" v katastrálním území Kníničky na ul. Hrázní, na levém břehu přehrady. (Karta Ky3). Nyní je majitelem parcely developerská firma.

2

1) **Nesouhlasíme s výstavbou velkého hotelového objektu v naší chatové oblasti Čihadla, jehož výška a rozměry naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky rekreace okolních chat.**

2) **Požadujeme, aby plánovaná výstavba nad ulicí Hrázní, v chatové zástavbě měla funkční a prostorové využití R/v1/., tedy takové, aby nová výstavba neznehodnotila majitelům sousedních nemovitostí klidnou a pohodovou rekreaci, aby svojí výškou a velikostí nebránila ve výhledu z okolních nemovitostí na vodní hladinu přehrady, který je největší devizou této chatové oblasti a aby neznehodnotila cenu okolních nemovitostí.**

2

Odůvodnění:

Turistická základna mládeže při KV SSM byla vybudována v roce 1974 a později objekt sloužil jako hotel „Družba". Hotel byl v provozu až do roku 2000. Před výstavbou svazácké základny byly pozemky, potřebné pro výstavbu tehdejším majitelům zabrány, byly za pakatel vykoupeny popřípadě nahrazeny jinými méně lukrativními pozemky. Při výstavbě hotelu v chatové oblasti Čihadla již tenkrát komunisté dbali na to, aby hotel svou velikostí a výškou nenarušoval zdejší krajinu, aby sousedním pozemkům nenarušoval rekreaci a zohlednil jejich výhled na vodní plochu přehrady.
Od roku 2000 až do roku 2015 areál chátral. V roce 2015 pozemek, včetně hotelu a přilehlých chatek, koupila developerská společnost s tím, že starý hotel zbourá a postaví zde nový, větší a vyšší.
Starý hotel byl po zbourání vymazán z katastru nemovitostí.
Po předložení projektové dokumentace developerem bylo zřejmé, že stavební záměr nového hotelu a přilehlých bungalovů bude mnohem rozsáhlejší, ubytovací kapacita bude mnohonásobně vyšší a celá stavba areálu nazvaná Hrázní I. a Hrázní II., znehodnotí zdejším chatařům rekreaci, znehodnotí jejich majetek. Pohoda rekreace bude narušena i provozem hotelu, hlukem, světelným smogem, dopravní obslužností hotelu a podobně. Územní řízení k stavbě hotelu bylo, na základě odvolání majitelů sousedního pozemku, na jaře 2020 zastaveno. Žádost o umístění stavby byla zrušena s tím, že záměr stavby hotelu nerespektuje stávající charakter území, nerespektuje daný index podlažní plochy ani není v souladu s prostorovými regulativy územního plánu.
Vzhledem k tomu, že v rozvojové lokalitě k.ú. Kníničky dle karty Ky-3 Čihadla bude zcela jistě developer stavět, požadujeme, aby funkční a prostorové využití dotčeného pozemku bylo jasně stanoveno v ÚP města Brna, popř. v závazné studii pro rekreační oblast Přehrada. Požadujeme výškové omezení stavby od 3 do 7 m, aby nedošlo k znehodnocení okolních pozemků a byla chatařům zachována kvalitní rekreace, včetně výhledu na vodní hladinu. Poloha nemovitostí s výhledem na přehradu se promítá i do ceny pozemků. Při

narušení rekreace provozem hotelu a omezením výhledu cena dotčených pozemků značně klesne.
Známe polohu starého zbouraného hotelu, jeho rozměry i výšku a na základě těchto poznatků dokážeme odvodit, jakou újmu stavba nového většího hotelu v této oblasti způsobí.
Starý zbouraný hotel měl rovnou střechu a nejvyšší bod střechy byl v nadmořské výšce 268 m n.m. Výška původního hotelu byla 11 m, včetně střechy (výška od vchodu do hotelu po nejvyšší bod střechy).
Proto žádáme výškové omezení stavby v rozmezí 3-7m po horní úroveň atiky (hlavní římsy). Zároveň požadujeme, aby při umisťování stavby byl zohledněn výhled sousedních pozemků na vodní hladinu přehrady.
Vzhledem k historii tohoto území, kdy soukromé pozemky v bývalé zahrádkářské kolonii, nyní v chatové oblasti, zabrali neprávem komunisté a postavili pro svazáky hotel, **požadujeme, aby** tato nespravedlnost byla napravena a **funkční i prostorové využití lokality po bývalém hotelu bylo označeno kódem R/.1/..** To je výškově stejně, jako jsou označeny všechny okolní pozemky, tedy výška 3-7m. Pozemek pro stavbu hotelového areálu leží přímo před soukromými chatami v zastavěné chatové oblasti. Vyšší stavba před chatami znehodnotí rekreační objekty sousedních pozemků a naruší rekreaci zdejším rekreantům. Velký hotel se sem nehodí a bude trnem v oku nejen chatařům, ale i ostatním návštěvníkům přehrady. Lokalita může být trvale znehodnocena. **Ideálním řešením by bylo, umístit na tento problémový pozemek rekreační chaty označené R/r1/i.**
Na pravém břehu přehrady v oblasti Rakovce a Kozí Horky jsou hotely a penziony. Jsou dvoupatrové, navzájem se tolerují, a nebrání si ve výhledu. Rekreační chaty pro individuální rekreaci mezi těmito hotely nejsou. Na levém břehu přehrady Územní plán umožňuje postavit developerovi vysoký hotel mezi soukromými chatami určenými k individuální rodinné rekreaci.

Závěr:

Nesouhlasíme s funkčním a prostorovým využitím v rozvojové lokalitě označené Ky-3, v rekreační oblasti Přehrada (vyklizená ruina bývalého hotelu Družba).

Žádáme, aby rozvojová lokalita Ky-3, určená pro zástavbu měla výškové označení ./.1/.., kdy výška stavby může být 3-7 m po atiku, namísto výškového omezení R/v2/.., kdy výška stavby může být po atiku 3-10 m, jak je u této lokality uvedeno v návrhu nového Územního plánu města Brna. Funkční a prostorové využití s výškovým omezením R/r1/i, mají všechny okolní stavby sousedící s uvedenou rozvojovou lokalitou a celá chatová oblast Čihadla.

Jako majitelé pozemků v této rekreační oblasti Brněnské přehrady máme výše uvedené výhrady a cítíme se novým návrhem ÚP města Brna poškozeni.

V Brně dne 26. 6. 2020

[redacted]

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

Námitka k návrhu nového Územního plánu města Brna

Text námitky, včetně odůvodnění

3

1) **Nesouhlasíme se stavbou dálnice R43 přes Bystrc, Kníničky a rekreační oblast přehrady.**
Požadujeme, aby plánovaná dálnice byla součástí potřebného dopravního obchvatu města Brna nebo byla vedena Boskovickou brázdou. Nebudeme mít námitky, pokud bude dálnice R43 svedena do tunelu po celé délce Bystrce, přehrady u hráze a Kníniček.

3

Odůvodnění:

V rekreační oblasti je nehorázné budovat dálnici s velmi hustým provozem. Hlukem, prachem a imisemi se velmi zhorší podmínky pro rekreaci. V současné době patří tato západní část Brna k ekologicky nejčistším. Hustým provozem na plánované rychlostní silnice R43 dojde ke znehodnocení této rekreační oblasti a znepříjemní Brňanům a nejen jim, klidnou a pohodovou rekreaci. Koncepce rekreace stanovuje zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí a dálnice do této koncepce jistě nepatří.
Rovněž vedení R43 přes sídliště Bystrc a obydlenou městskou část Kníničky rozum nebere. Dálnice znehodnotí bydlení i cenu nemovitostí obyvatel Bystrce, Kníniček i Bosonoh a také majitelům rekreačních objektů v rekreační oblasti Brněnské přehrady. Proč územní plán tyto občany a jejich majetky neochrání? Například svedením této komunikace do tunelu. Tunelem by bylo potřeba vést silnici R43 v Bystrci, přes hráz Brněnské přehrady a v městské části Kníničky. Svedení R43 do tunelu pouze v Bystrci není dostačující.

Jako majitelé pozemků v rekreační oblasti Přehrada, k.ú. Kníničky máme k výše navržené stavbě dálnice R43 výhrady a cítíme se tímto návrhem značně poškozeni.

Závěr:

Nesouhlasíme s návrhem výstavby dálnice R43 vedenou přes území Bystrce, Kníniček, Bosonoh a rekreační oblastí Brněnské přehrady. Požadujeme, aby tato komunikace byla součástí velkého okruhu města Brna, nebo byla svedena do tunelu a tím byla dotčená území, včetně jejich obyvatel ochráněna.
Požadujeme, aby potřebná silnice R43 byla budována s ohledem na životní prostředí a s ohledem na oprávněné námitky obyvatel.

V Brně dne 26. 6. 2020

[redacted]

MMB/0268830/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Ačkoliv jsou plochy rekreace R zařazeny pod koncepci uspořádání krajiny, jedná se dle výkladů pojmů (str. 12 a následující závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání) o plochy zástavby. Do koncepce krajiny jsou plochy rekreace zařazeny s ohledem na bod I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., která upravuje obsahové náležitosti územního plánu. Ze samotného zařazení ploch rekreace R do koncepce krajiny neplynou žádná omezení práv majitele pozemku. Způsob využití je dán zejména kapitolou 6 závazné textové části, která pro plochy rekreace R stanoví možnost výstavby rekreačních objektů při splnění daných podmínek. Z uvedeného je patrné, že plochy rekreace jsou určeny k zastavění, při respektování přírodního charakteru rekreačních lokalit. Vždy je tedy nutné, aby byly naplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze je nutné přihlédnout k zásadám pro plochy rekreace (str. 49 závazné textové části návrhu pro první 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou podatel nesouhlasí s výškovou úrovní v rámci rozvojové lokality Ky-3 a s připravovaným záměrem. Předně nutno zmínit, že v rámci připomínek a námitek nelze posuzovat přípustnost konkrétních záměrů. Také je nutné zmínit, že návrh územního plánu nemá vliv na stavby umístěné do doby nabytí jeho účinnosti, a tedy nemá návrh územního plánu žádný vliv na probíhající územní řízení před nabytím jeho účinnosti. Obecně lze konstatovat, že výšková úroveň 2 (3 až 10 m) odpovídá pro účely hromadné rekreace charakteru lokality. Výšková úroveň tedy přibližně odpovídá charakteru již dnes odstraněné stavby hotelu Družba. Výšková úroveň 2 je, i v porovnání s ostatními plochami, pro plochy rekreace bez specifického způsobu využití typická a vhodná a stanovení výškové úrovně zástavby 1 by bylo diskriminační. Plochy rekreace bez specifického využití byly stanoveny zejména v místech se současnou nebo dříve existující hromadnou rekreací. Jakožto odborný poklad byla využita územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (2013), která v

MMB/0268830/2020
Námitky

daném místě hromadnou rekreaci navrhuje též. Zvláštní plocha pro rekreaci je taktéž vymezena ve stávajícím ÚPmB a jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování.

Nelze pro celou rekreační lokalitu nad ulicí Hrázní navrhnout jako volný typ zástavby, jelikož se jedná převážně o lokalitu rekreační, která volnému typu zástavby tak, jak je návrhem územního plánu nadefinován, neodpovídá. Zejména, volná zástavba je dle návrhu územního plánu tvořena převážně modernistickou sídlištní zástavbou. Je tvořena převážně rezidenčními budovami, mezi kterými jsou zpravidla veřejně přístupná prostranství. Tomuto rekreační oblast s převážně soukromými pozemky neodpovídá. Taktéž nelze veškeré plochy rekreaci vyhradit pro individuální rekreaci, protože oblast brněnské přehrady je významnou rekreační oblastí, která jako taková musí nabízet všechny způsoby rekreace, včetně rekreace hromadné, a to obzvláště v lokalitách, které k hromadné rekreaci sloužily dlouhodobě. Výška a velikost staveb je ošetřena příslušnými regulativy. K samotné rozvojové lokalitě Ky-3 lze pouze odkázat na předchozí námitku.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou D43 z důvodu průtahu MČ Brno-Bystrc, zavlečením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí. Důrazně je požadován plnohodnotný obchvat Brna.
Původní vyhodnocení podání z r. 2020:
„Záměr vedení silnice X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s jejich aktualizací č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci.
Konkrétní podobu záměru je v současné době předčasné předjímat.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v souvislosti s aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání je zpřesněn záměr z nadřazené dokumentace DS-40 jako záměr By/1 včetně souvisejících návazností.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269934
Příl.: .....

4296

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasím s vedením Nové městské třídy přes pozemky [redacted] a to z důvodu výrazného snížení komfortu bydlení v domě, nepříznivého vlivu na životní prostředí i zdraví obyvatel domu, zvýšení prašnosti, hluku a snížení ceny nemovitosti díky uvažovanému průtahu. Doposud nebyla zpracována žádná studie, nebylo s námi komunikováno o podobě komunikace a výstavbě musí ustoupit zeleň a vzrostlé stromy, společně se zatrubněním Svrateckého náhonu, který klima ochlazuje, nad rozdíl od zamýšleného průtahu centrem.
V době, kdy jiná evropská města ze silnic v centru dělají pěší zóny, chce město silnice stavět v monstrózní podobě, odnikud nikam a čerpá z návrhů ze 60.let 20 století, kdy původní průtah byl zamýšlen pro obsluhu textilních továren, které již nejsou v provozu.
Návrh je dle mého názoru špatný, nereflektuje potřeby moderního města a duplikue paralelně ulici Koliště. Místo toho, aby město dostavělo okruh, nabízí motoristům další variantu, jak si cestu zkrátit přez prakticky centrum.

Osvald

Námitka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268834/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f13

V Brně dne 30.6.2020 | Podpis [redacted]

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

MMB/0268834/2020
Námitky

MMB/0268834/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s koridorem dopravní infrastruktury D záměru Tr/1 v k.ú. Trnitá.

Koridor je vymezen v současném územním plánu a principy uspořádání území zůstávají. Pozemky podatele p.č. 83/1 a 83/2 v k.ú. Trnitá jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D ve shodném rozsahu již v současném územním plánu a tedy nedochází ke změně oproti současným možnostem využití pozemků.

Z územního hlediska se jedná o novou urbanizační osu v území, kdy se nelze zcela držet stávající parcelace v území nebo přesouvat koridory na jiné pozemky. Náhradou za případné dotčení pozemků je navýšení intenzity 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

4164

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268839
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268839/2020
listy:1 přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393f15

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	WIM Loft, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	048 97 803
Trvalé bydliště/ sídlo	Jakubské náměstí 128/6, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. 2485

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 2485	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

Společnost WIM Loft, s.r.o. je vlastníkem pozemku **p.č.2485**, zeleň, ostatní plocha o výměře 1030 m^2, k.ú. Židenice, obec Brno. Výše uvedený pozemek se nachází na ulici Rokycanova.

V návrhu nového územního plánu se pro výše uvedený pozemek stanovuje výšková úroveň 2, tedy budovy o výšce 3 - 10m po hlavní římsu, což představuje max. 3 pater nadzemních podlaží při dnes běžné konstrukční výšce 3 m. Stávající územní plán však v dané lokalitě umožňuje vybudovat 5 pater nadzemních podlaží a to vč. podkroví. Nový územní plán jde v této oblasti proti rozvoji města, zejména proti efektivnímu využití stávajících proluk a zvýšení tolik potřebné bytové výstavby, navíc v lokalitě s dobrou dopravní obslužností hromadné městské dopravy.

V novém územním plánu se pro ulici Rokycanova navrhuje výšková úroveň budov nižší než činí stávající zástavba, jak je patrné z výkresu se zakreslením výšek stávající zástavby obou stran ulice Rokycanova a výšky navrhované (úroveň 3).

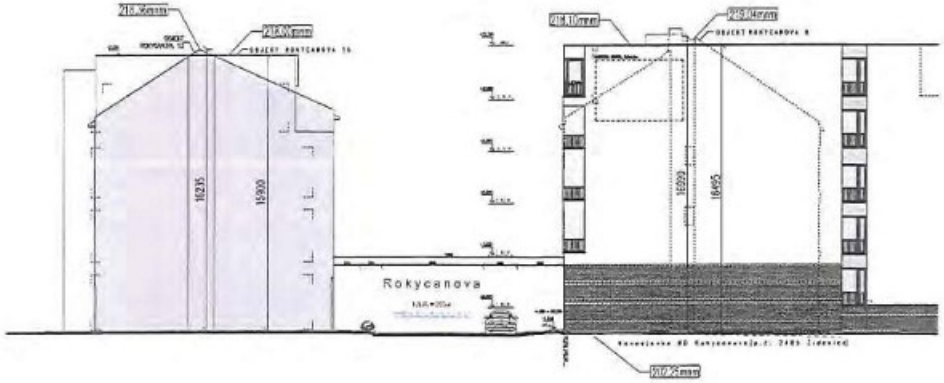
Stanovením nižší výškové úrovně než je stávající se nepřiměřeně zasahuje do vlastnického práva, omezuje nepřiměřeně zástavbu pozemků, neboť zamezuje jakékoliv změně výškové úrovně stávajících budov či nově postavených domů. Výšková hladina by pro tuto kompaktní oblast města Brna měla zůstat zachována minimálně ve výši dle stávajícího územního plánu, ne-li vyšší.

Nyní platný územní plán statutárního města Brna svými podmínkami způsobil praktickou nemožnost přiměřeně zahustit stávající městskou zástavbu, což ve svém důsledku vedlo k masivní výstavbě okolo města. Jako jedinou vhodnou strategií pro současnost a budoucnost je zvýšení budov a zahuštění města, což bude významně šetřit

náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a současně bude eliminovat výše popsané negativní důsledky přílišného rozvolňování města. Navrhujeme, aby výšková úroveň v ulici Rokycanova byla stanovena minimálně ve výškové úrovni 3, tj. výška po hlavní římsu by měla činit 6 - 16m, tzn. 5 pater nadzemních podlaží při dnes běžné konstrukční výšce 3 m.	
V Brně dne 29.6.2020	WIM Loft, s.r.o. Ing. Ivo Vaďura jednatel ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


Vaškova
16810
10275
16965
16495
14445


16235
15900
Rokycanova
16990
16495

MMB/0268839/2020
Námitky

MMB/0268839/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výškové úrovně funkčních ploch se stanovují ne pro ulice, ale pro plochy, v tomto případě bloky budov. Z toho důvodu je zřejmé že se při určování vhodné výškové úrovně hledí na celkový charakter daného bloku. Pozemek p.č. 2485, k.ú. Židenice se nachází ve stabilizované ploše pro bydlení B/r2.

Z výše uvedeného vyplývá, že dle navrhovaných regulativů zde může být v souvislosti s charakterem dané ulice umístěna budova o těchto výškách:

Výšková úroveň 2, tj. 3 až 10 metrů po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Nadto lze ve stabilizované ploše případně umístit objekt až o 2 metry vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, za podmínky, že by tato výška odpovídala charakteru ulice. Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Ve výsledku lze tedy po posouzení záměru a jeho souladu s charakterem dané ulice umístit zde například budovu s plochou střechou o maximální výšce 15,5 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BR
Odbor územního plánování a rc
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268843
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268843/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f17

ISTRÁT MĚSTA BRNA
územního plánování a rozvoje
icova 67
7 Brno

3744

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

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

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podp[redacted] ....

**nehodící se škrtněte*


1:2000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0268843/2020
Námitky

MMB/0268843/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268844/2020
listy:3 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f18

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

4107

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268844
Příl.: .....

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna - zamýšlená protipovodňová opatření v lokalitě Ma-6 (Franzova) a Ma-4 (Maloměřické nábřeží)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/~~připomínky~~

☒K textové části	☒Ke grafické části	☐K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Ma-6: Franzova (B/r2, Z) - Protipovodňová opatření v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční - viz přiložený obrázek** **Ma-4: Maloměřické nábřeží (B/r2) – Rozvojová lokalita severně od ulice Parková k řece Svitavě**	

Text ~~námitky~~/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ano
☐ne

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, vznáším

n á m i t k u

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti plánovanému vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví.

Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.
Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.
Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno. V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz příslušná výkresová dokumentace), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by několika ze stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen 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 rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 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 potřebnosti)****, 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)****“.*

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsem přesvědčen/a, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k našim vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že *„vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“* Jsem proto přesvědčen/a, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece

Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy* ***nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.***"

Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuality územního plánování.

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasím, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsem přesvědčen/a, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě. Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno – Vinohrady. Jako další krok **je nutné** provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.
Navrhuji, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována

jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňuji na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

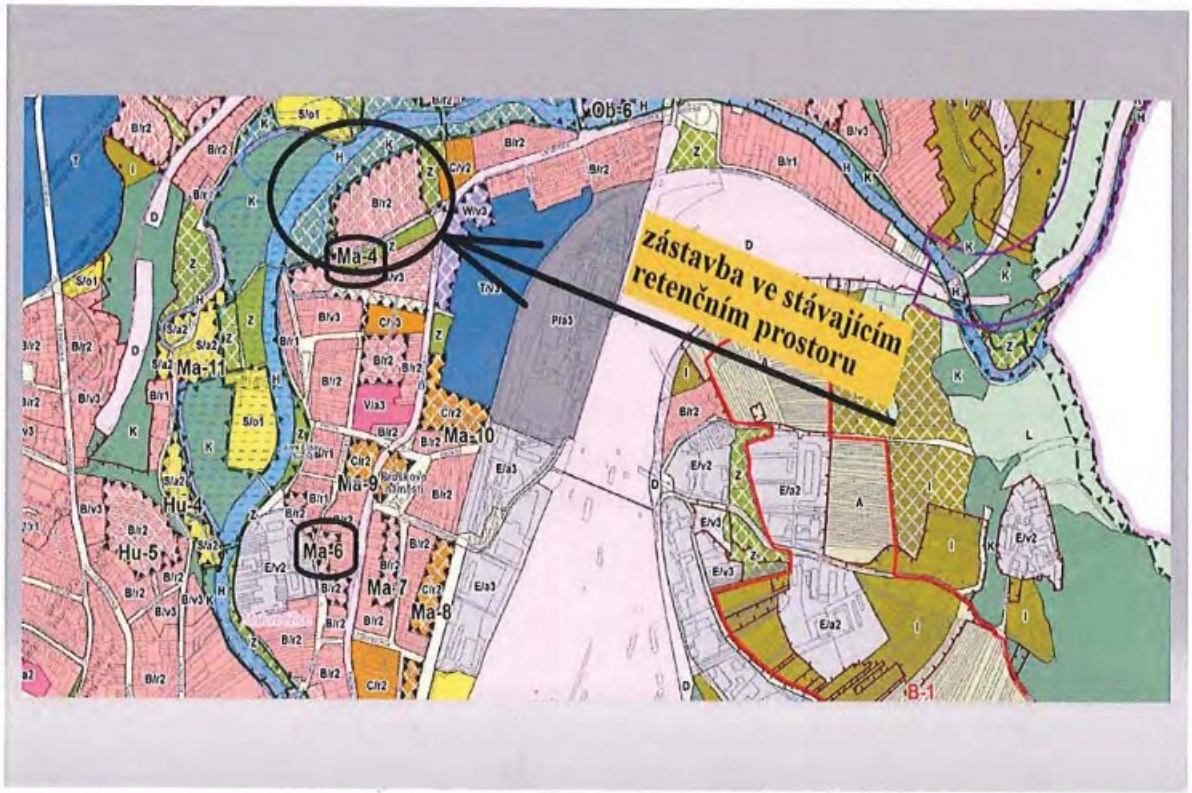
Vzhledem k výše uvedenému žádám o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka
Příloha 2 – POP v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční

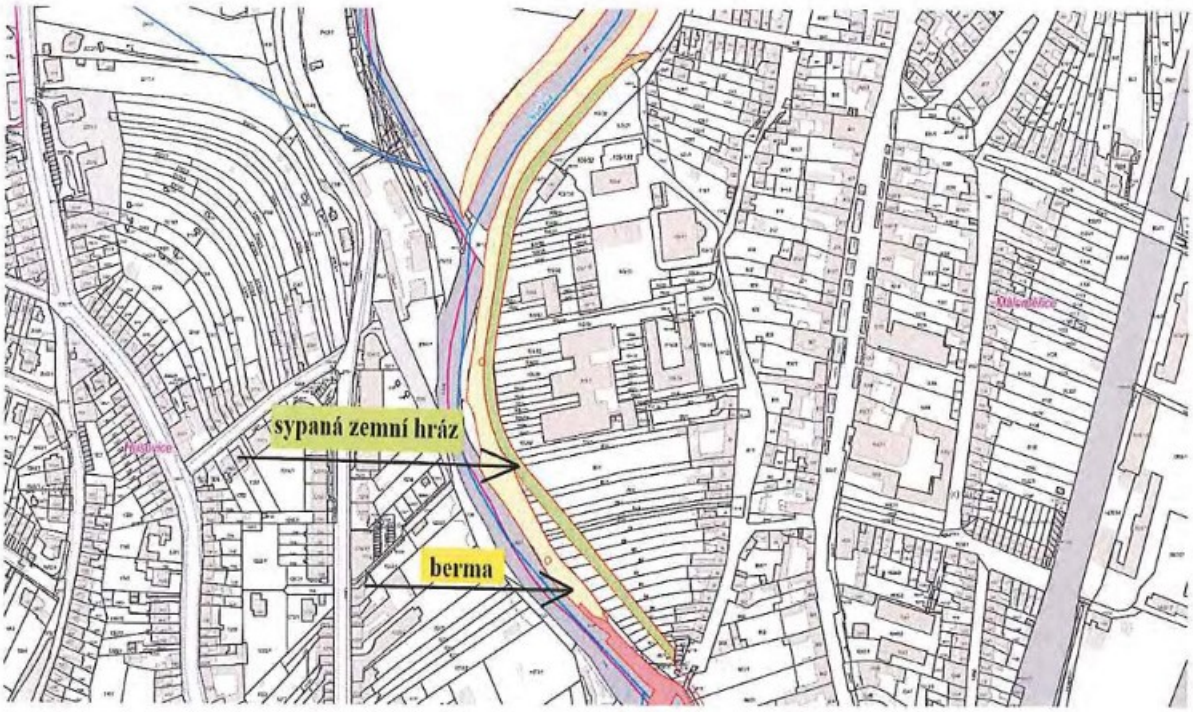
V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením oblastí, ke kterým je podána námitka



Příloha č. 2 POP - v úseku od jezu Edler proti toku po lávku u ulice Říční



MMB/0268844/2020
Námitky

MMB/0268844/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Úprava jezů je nedílnou součástí návrhu a realizace PPO, kterou zajišťuje Povodí Moravy, s.p. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Je nezbytné, aby bylo zajištěno, že stoletý průtok bude vymezeným koridorem bezpečně proveden. Při návrhu PPO se vycházelo z platných návrhových ploch územního plánu i z návrhových ploch nového územního plánu.Tzn. že rozvojová lokalita při ulici Parková byla v hydraulickém modelu zahrnuta. Není vhodné 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.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazuje namítající.

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

MMB/0268844/2020
Námitky

Do budoucna není vyloučeno, že budou zvažovány varianty či modifikace navržených úprav (na základě dalších poznatků - např. po realizaci jezů), ale v současné fázi je nutné, aby byly vytvořeny územní podmínky na základě dostupných podkladů.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268854/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393f1e

5326

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

DS

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	*Územní plán města Brna*

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	[redacted]
b) Jsem občan města Brna	[redacted]

Upřesnění obsahu námitky

ANO K textové části	**ANO** Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Sadová	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha

☐ ~~ano~~
☐ **NE**
další přílohy

1 A) Vznášíme námitku proti návrhu označení (zařazení) **parcel p.č.** [redacted] jako „**V/a3/n**“, tedy plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby výškové úrovně 6-16m přednostně pro zdravotní a sociální péči. 1

Cílem námitky není bránit jakékoli výstavbě v lokalitě, ale stanovit jasnější regulativy pro takovou výstavbu. S ohledem na **nevhodně povolenou zahuštěnou zástavbu vysokých bytových domů vybudovanou developery**, zejména mezi ulicemi Menšíkova a Jarmily Kurandové, totiž máme důvodnou obavu, že ve svahovitém terénu uvedených pozemků by se situace mohla při budoucí výstavbě opakovat, tedy že

a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována,
b) zástavba bude umístěna blízko komunikace pod naším domem,
c) mezi domy budou vytvořeny velké plochy bez zeleně, vyplněné dlažbou nebo asfaltem,
d) bude využita maximální možná výška 16 m již na horní straně svahu u stávající komunikace vedoucí k Domovu pro seniory, čímž by spodní strana výstavby mnohonásobně převýšila výšku 16m a výsledná stavba by byla neúměrnou hmotou v krajině. Také nelze vyloučit variantu, že by došlo k navážce k vyrovnání povrchu k výstavbě, čímž by se problém prohloubil, neboť by budoucí výstavba nevhodně čněla vůči svému okolí.

Nejde zde jen o pozemky města Brna, na které byla zpracovávána (nezávazná) objemová studie, ale též k nám nejbližší pozemek p.č. 21/1 ve vlastnictví ČR, o který se podle zápisu v katastru nemovitostí vede blíže neurčený spor. Nelze totiž vyloučit, že město nebo ČR pozemky prodá nebo jinak na nich umožní výstavbu developerům, případě o vlastnictví přijde v důsledku soudního sporu.

Popsané situace a) až d) by ohrozily naše vlastnictví a snížily jeho hodnotu, a to jak blízkostí výstavby k naší terase, tak zejména ztrátou výhledu na město Brno (za který jsme „zaplatili" v kupní ceně bytu), vedly by ke ztrátě soukromí, klidu a pohody bydlení, neboť vzdálenost je jen přes úzkou silnici a kousek travnatého pozemku. Nelze opomenout ani stavební ruch a imise při výstavbě a z výstavby plynoucí omezení přístupu k jedinému výjezdu z garáže v domě (využívaného všemi obyvateli bytového domu, čímž by vznikaly dopravně kolizní nebezpečné situace ať už při výstavbě, tak i při následném užívání zahuštěné budoucí výstavby), případně také imise souvisejícím s provozem kompaktního areálu (doprava, klimatizační jednotky ap.).

Domníváme se, že vzhledem k terénu a účelu veřejné vybavenosti by stačila **výšková úroveň 2, tj. 3-10 m**. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov ve svahu s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. **Žádáme o zapracování uvedených regulativů.**

Námitku podáváme také **proti zamýšlené areálové struktuře výstavby**, která by znamenala kompletní zničení momentálně zelené plochy nacházející se na uvedených pozemcích (při plném využití pozemků pro areálovou zástavbu), čímž by došlo k porušení zásad přijatých v ČR k zajištění zadržování vody v krajině, jakožto významného a žádoucího prvku v aktuálním i budoucím problému sucha v krajině. I z estetického a rekreačního hlediska by bylo vhodné zástavbu veřejné vybavenosti **kombinovat s velkým a rovnoměrně rozloženým podílem zeleně, nejméně 50%,** než se dočkat vybetonovaného zdravotního či jiného areálu. Pojem areálová struktura je totiž natolik obecný, že nezaručuje, že na dotčených pozemcích vznikne něco podobného, jako je vedlejší rozvolněný komplex Domova pro seniory (což je žádoucí). Žádáme proto o zvolení jiného typu struktury zástavby, který by byl obsahem zeleně a rozvolněním výstavby lépe harmonicky zapojen do stávajícího přírodního a krajinného prostředí, jakož i omezení typu struktury uvedenými regulativy.

V této souvislosti také namítáme, že nově umísťované budovy by neměly být situovány v zájmu rozvolnění výstavby a ochrany našich shora uvedených zájmů v bezprostřední blízkosti pod naším domem č.p. 130, ale s odstupem nejméně 10 m od vzdálenějšího okraje stávající komunikace pod domem, tj. směrem z kopce, s travnatým pásem mezi komunikací a budoucí výstavbou. **Žádáme o zapracování uvedených regulativů.**

B): **Námitku** podáváme také **proti zařazení pozemků p.č.** [redacted] **do oblasti označené „B/v3“**, a to opět z důvodu výškové úrovně zástavby a rizika nežádoucího zahuštění. Reálně tyto pozemky nejsou tak velké, aby se tam vešly vysoké bytové domy. Spíše jsou vhodné pro rodinné domy, nebo nízké bytové domy s malým počtem bytů (max. 6). Přesto již za současného stavu existuje snaha „napasovat“ do tohoto místa těsně u sebe nejméně dva velké projekty bytových domů, čímž by došlo k neúměrnému zatížení oblasti těsně sousedící s hlavní silniční komunikací ve směru na Soběšice a ke značnému zhoršení podmínek dopravy a bydlení stávajících obyvatel v okolí včetně nás.

2

2

V případě výstavby na pozemcích p.č [redacted] by při výšce 16m došlo navíc k narušení našeho vlastnictví a snížení jeho hodnoty, a to jak blízkosti výstavby k naší terase, tak zejména absolutní ztrátou soukromí, značného snížení pohody a klidu bydlení a také nemalou ztrátou výhledu na město Brno, neboť pozemky přiléhají těsně k našemu domu na straně našeho bytu.

Domníváme se, že by danému prostředí lépe vyhovovalo **výškové označení 2, tj. 3-10m**. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. Současně by měly být regulativy nastaveny tak, **aby nemohlo dojít k shora popisovanému nežádoucímu zahuštění výstavby.**

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

S úctou

V Brně dne 30. 6. 2020	Ná[redacted]

MMB/0268854/2020
Námitky

MMB/0268854/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost V v rozvojové lokalitě Sa-1 "Sadová-východ" má svou kontinuitu již v platném ÚPmB, ve kterém je na stejném území vymezena návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví a sociální péče.
Struktura a úroveň výšky (V/a3/n) byla zpracovatelem vyhodnocena jako vhodná. ÚP řeší vymezení ploch s rozdílným využitím, ne konkrétní podobu jednotlivých záměrů.

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

Zpracovatel určil výškovou úroveň stabilizované plochy pro bydlení B/v3 mezi ulicemi Kociánka a Zaječí hora v souladu z Konceptem připravovaného územního plánu a i vzhledem k charakteru stávajícího území, kde již stojí objekty odpovídající této výškové úrovni.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 BRN
Odbor územního plánování a rozv
Došlo dne: 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0268855
Příl.:
Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268855/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es77393f1f

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

-3427

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚPmB**

Zpracovatel námitky	
Název společnosti	dkarchitekti, s.r.o.
Adresa	Křenová 409/52, 60200 Brno
Kontaktní údaje	[redacted]

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	Kaštanová Group s.r.o.
Identifikační číslo	06793096
Sídlo	Kaštanová 515/125a, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc. č. 76/126
V Brně dne 23.6.2020	Podp[redacted]
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
V Brně dne 23.6.2020	

Upřesnění obsahu námitky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] soubory dalších pozemků směrem na východ až k ul. Kaštanová	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☒ ano

☐ ne

1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 5
2. ZRUŠENÍ SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ -/-/z PRO SOUSTŘEDĚNOU ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
3. ZRUŠENÍ ZMÍNKY O AREÁLU AGRO TUŘANY NEBO VYJMUTÍ TÉTO PLOCHY DO SAMOSTATNÉHO LISTU LOKALITY

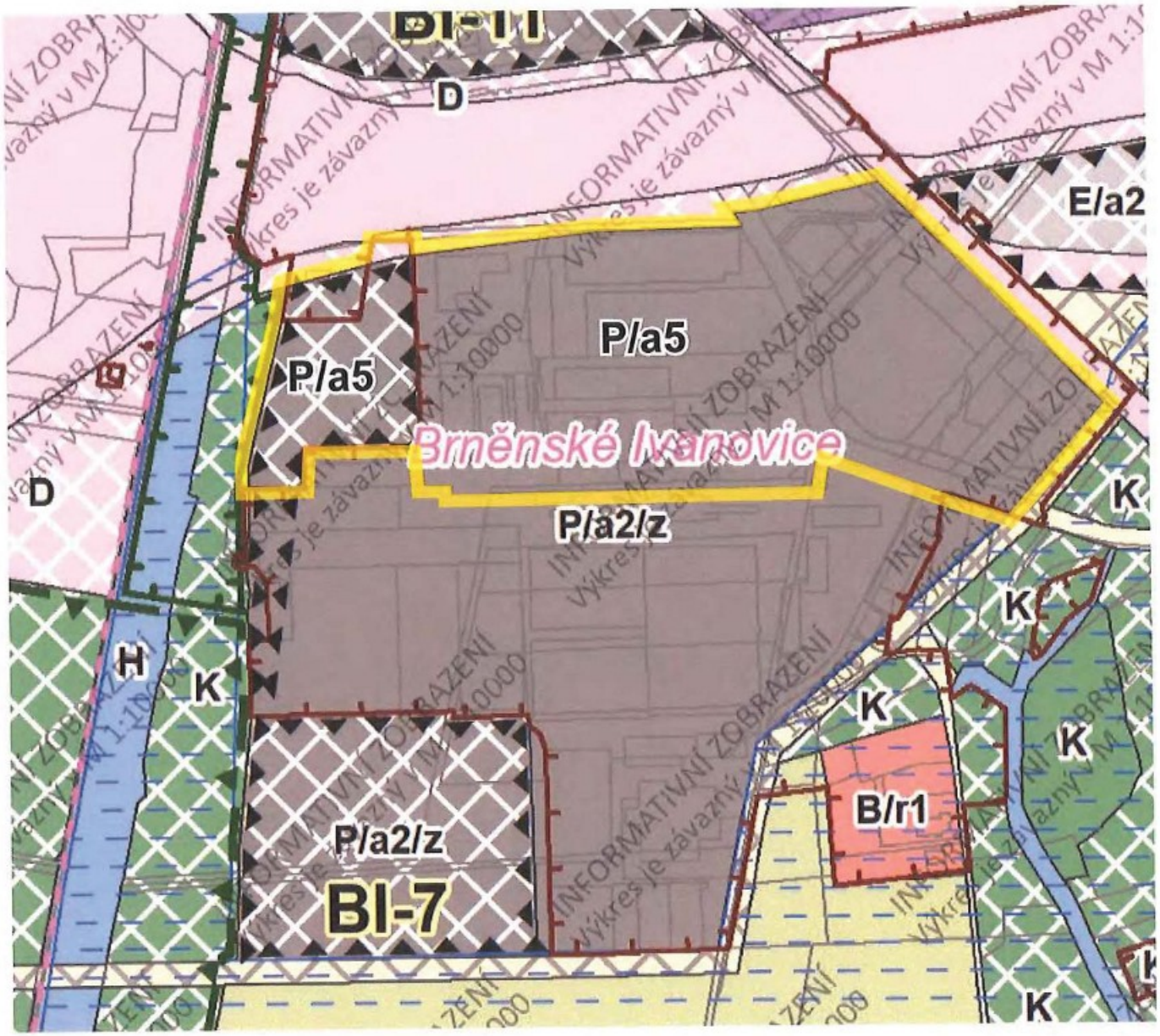
V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: DKarchitekti, s. Křenová 409/52 602 00 Brno, Trnitá DIČ: CZ05290236 [redacted]



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

POZEMEK VE VLASTNICTVÍ PODATELE

BI-7 Celiny	
Charakteristika lokality	Návrhové plochy výroby a skladování jako dostavba areálu Agro Tuřany.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 5

2. ZRUŠENÍ SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ -/-/z PRO SOUSTŘEDĚNOU ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

BI-7 Celiny	
Charakteristika lokality	Návrhové plochy výroby a skladování jako dostavba stávajícího areálu.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.

3. ZRUŠENÍ ZMÍNKY O AREÁLU AGRO TUŘANY NEBO VYJMUTÍ TÉTO PLOCHY DO SAMOSTATNÉHO LISTU LOKALITY



25 VÝŠKA ATIKY / ŘÍMSY OBJEKTU V METRECH

NÁSYP DÁLNICE D1

1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 5

Výšková úroveň objektů v areálech u staré ul. Kaštanová je nestejnorodá a **většina objektů** převyšuje navrhovanou výškovou úroveň 2.

Zvýšené těleso dálnice D1, které těsně sousedí s posuzovaným územím, převyšuje okolní rovinatý terén o 11 výškových metrů.

Zvýšení výškové hladiny odpovídá výškám stávajících objektů na řešeném území a nevyvolá negativní zásah do charakteru okolní zástavby.



POHLED Z DÁLNICE D1 NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 5

V pohledu z dálničního tělesa na posuzované území i okolí netvoří stávající zástavba žádný výrazný prvek. Umístění dominantnější stavby poblíž dálničního tělesa může naopak obohatit městskou krajinu této lokality Brna.

Zvýšení výškové hladiny bude přínosem pro rozvoj v lokalitě.



STÁVAJÍCÍ AREÁLY BEZ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

2. ZRUŠENÍ SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ -/-/z PRO SOUSTŘEDĚNOU ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Severní část průmyslové plochy v současnosti není využívána pro zemědělskou ani lesnickou výrobu. Jsou zde umístěny areály několika firem, ve kterých se nachází skladové, výrobní, obchodní a administrativní objekty.

Zrušení specifikace způsobu využití je v souladu s charakterem a způsobem využívání stávajících areálů.

MMB/0268855/2020
Námitky

MMB/0268855/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje navýšení výškové úrovně na hodnotu 5, dále pak zrušení specifikace využití a odstranění zmínky o areálu Agro Tuřany.
Druhé části námitky lze vyhovět beze zbytku, protože tím nedojde k podstatné změně v území a podateli tedy je možné vyhovět.
Podatel argumentuje pro možnost navýšení výškové úrovně, mimo jiné, terénní konfigurací a vedením dálnice v rozdílné úrovni oproti areálu.
Požadavku lze vyhovět částečně i s ohledem na možné budoucí zatížení území, dopravní a technické infrastruktury a s ohledem k požadavku na hospodárné využití zastavěného území. Rovněž je nutno podotknout, že stran utváření charakteru území se jeví výšková úroveň jako neodůvodněná vzhledem k navazujícímu území a jednalo by se o zcela nepřiměřenou výškovou úroveň. Z pohledu urbanistického utváření charakteru území, se zohledněním kvalitní obsluhy území, rozvoje dotčené základní funkce vytvářející podmínky pro kompaktní rozvoj města, lze vyhovět úrovní 4.
Na základě konzultace byla navržena a odsouhlasena vzhledem ke stávajícímu využití území a budoucímu cílení změna na plochu W.

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

4309

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269857
Příl.:

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

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**TU-6 Myslivecká**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268857/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f20

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Tuřany (612171), parc č. [redacted] ....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Brno – Tuřany	
Katastrální území	Tuřany (612171)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☒ ne

V novém UP je navrženo v rámci území TU-6 Myslivecká rozdělení pozemků p. č. [redacted] na plochy E/a2 a B/r2. Je nežádoucí, aby orná půda byla určena pro plochy E/a2. Proto i s ohledem na dostupnost bydlení by měly tyto parcely být určeny pro plochy bydlení tj. B/r2 a to ve 100 % ploch těchto parcel. Od zbývajících ploch v rámci TU-6 Myslivecká označeny jako E/a2 by měly být odděleny komunikací vhodných parametrů.

Odůvodnění:

Městská část Brno – Tuřany je již v současnosti významně zasažena provozem letiště Brno – Tuřany a tranzitní automobilovou dopravou. To způsobuje zvýšenou prašnost, hlučnost a dopravní provoz a jsou pravidelně překračovány imisní limity polétavého prachu, hluku a dalších škodlivin. Proto je zcela nežádoucí, aby orná půda byla obětována plochám pro lehkou výrobu a další dle návrhu E/a2. Stávající plochy v areálu Agro Tuřany zcela převyšují potřeby města. Stačí tyto plochy pouze efektivně využít bez zabírání další orné půdy.

V Prštících dne 29. 6. 2020;	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268857/2020
Námitky

MMB/0268857/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno rozšíření plochy B/r2 na úkor E/a2 v rozvojové lokalitě Tu-6 Myslivecká. Jedná se o lokalitu areálu Agro Tuřany umístěného na východním okraji zástavby Tuřan mezi ulicemi Prateckou, Dvoreckou a Mysliveckou.
Námitce na změnu funkčního využití lze vyhovět – část plochy E/a2 navazující na návrhovou plochu bydleni B/r2 po úroveň stávající zástavby podél ul. Pratecké bude převedena do ploch C/r2, které umožní umístění bydlení, občanského vybavení, služeb a nerušící výroby a vytvoří tak vhodný předěl mezi plochami E a B.

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

4308

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 02608058
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Obchvat MČ Brno – Tuřany TU/1**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268858/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f21

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Tuřany (612171), parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☐ ne

Jako vlastník shora uvedených pozemků podávám tímto námitku proti zařazení těchto pozemků do kategorie pozemků určených pro komunikaci resp. obchvat MČ Brno – Tuřany jako TU/1. Pozemky p. č.: [redacted] chci zařadit do kategorie B/r2.

Odůvodnění:

Trasování obchvatu Tuřan Tu/1 je zastaralé a nereflektuje dnešní potřeby města Brna ani Jihomoravského kraje. Trasování uzavírá městskou část a brání ji v dalším rozvoji. Proto by mělo dojít k přeprojektování obchvatu východněji od Tuřan tak, aby obchvat plnil funkci obchvatu a zároveň aby nebránil v dalším rozvoji městské části. Posunutím obchvatu se tak i mé pozemky stanou nepotřebnými pro obchvat a tudíž nebudou stavbou obchvatu znehodnoceny.

V Prštících dne 29.6.2020.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0268858/2020
Námitky

MMB/0268858/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem Tu/1 – obchvat Tuřan z důvodu zastaralosti řešení a je požadováno pozemky p.č. 4099/1 a 4145 v k.ú. Tuřany zařadit do plochy bydlení B/r2.

Vedení záměru vychází ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr. V současném územním plánu jsou pozemky podatele dotčeny obdobným způsobem jako v projednaném návrhu a žádný není součástí ploch bydlení ani se v jejich blízkosti tato plocha nenachází. Požadavku tedy nelze vyhovět.

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

3428

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25 -06- 2020

Č.j. MMB: 0268860

Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0268860/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77393f23

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚPmB**

Zpracovatel námitky	
Název společnosti	dkarchitekti, s.r.o.
Adresa	Křenová 409/52, 60200 Brno
Kontaktní údaje	[redacted]

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
V dne	Podpis:

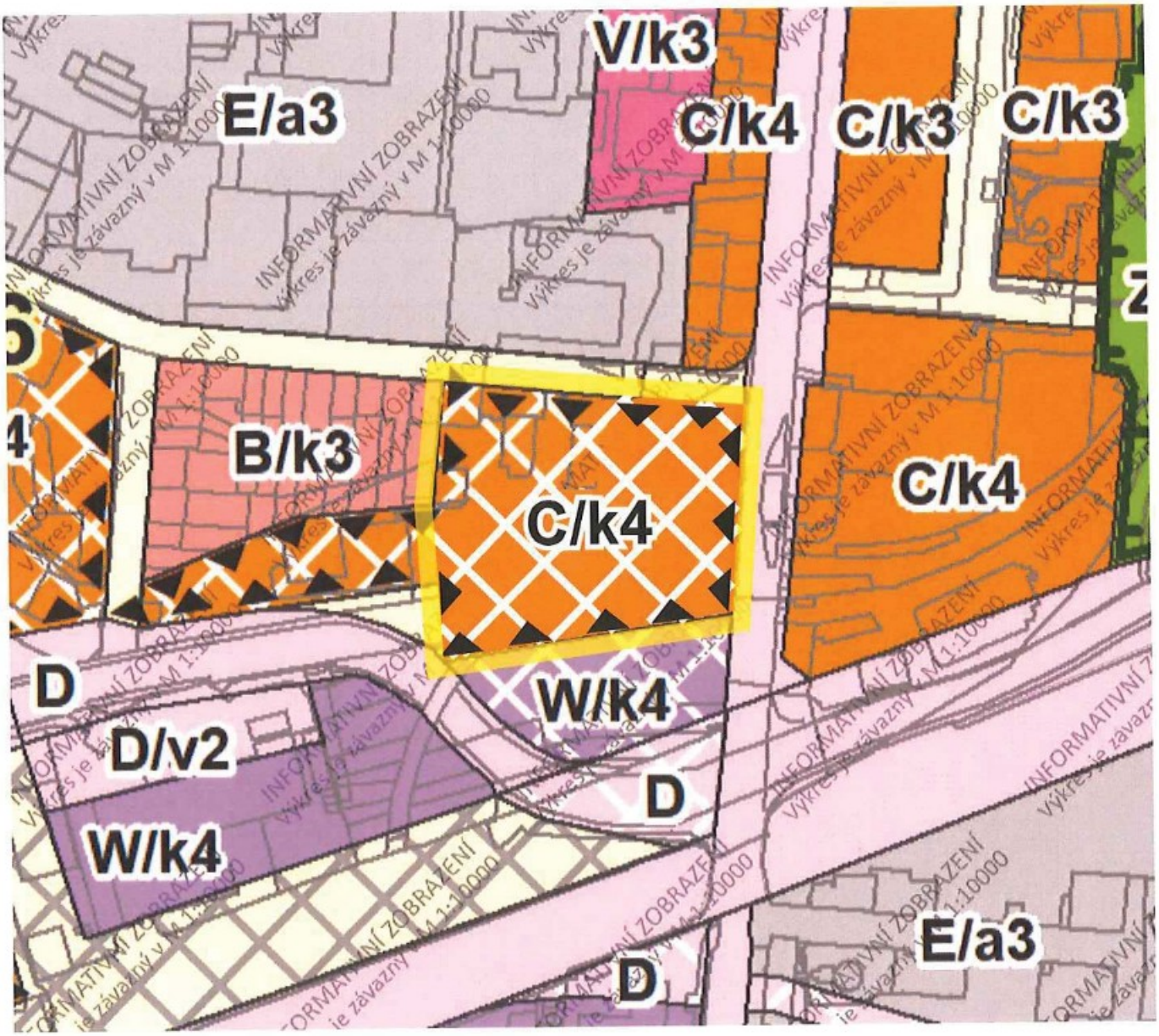
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
V dne	Podpis: [redacted]

Právnická osoba		
Název společnosti	FIAP RENT s.r.o.	
Identifikační číslo	04735137	
Sídlo	Mlýnská 388/68, 602 00 Brno	
	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Trnitá, parc. č. 372/6, 375/2, 375/3, 642/5	
V dne	Podpis: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Trnitá	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Prostor křižovatky mezi ulicemi Masná, Mlýnská a Zvonařka [redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy: ☒ ano ☐ ne		
1. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C/k4 K ULICI MASNÁ A DOPLNĚNÍ MĚSTSKÉHO BLOKU		
V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: [redacted]	



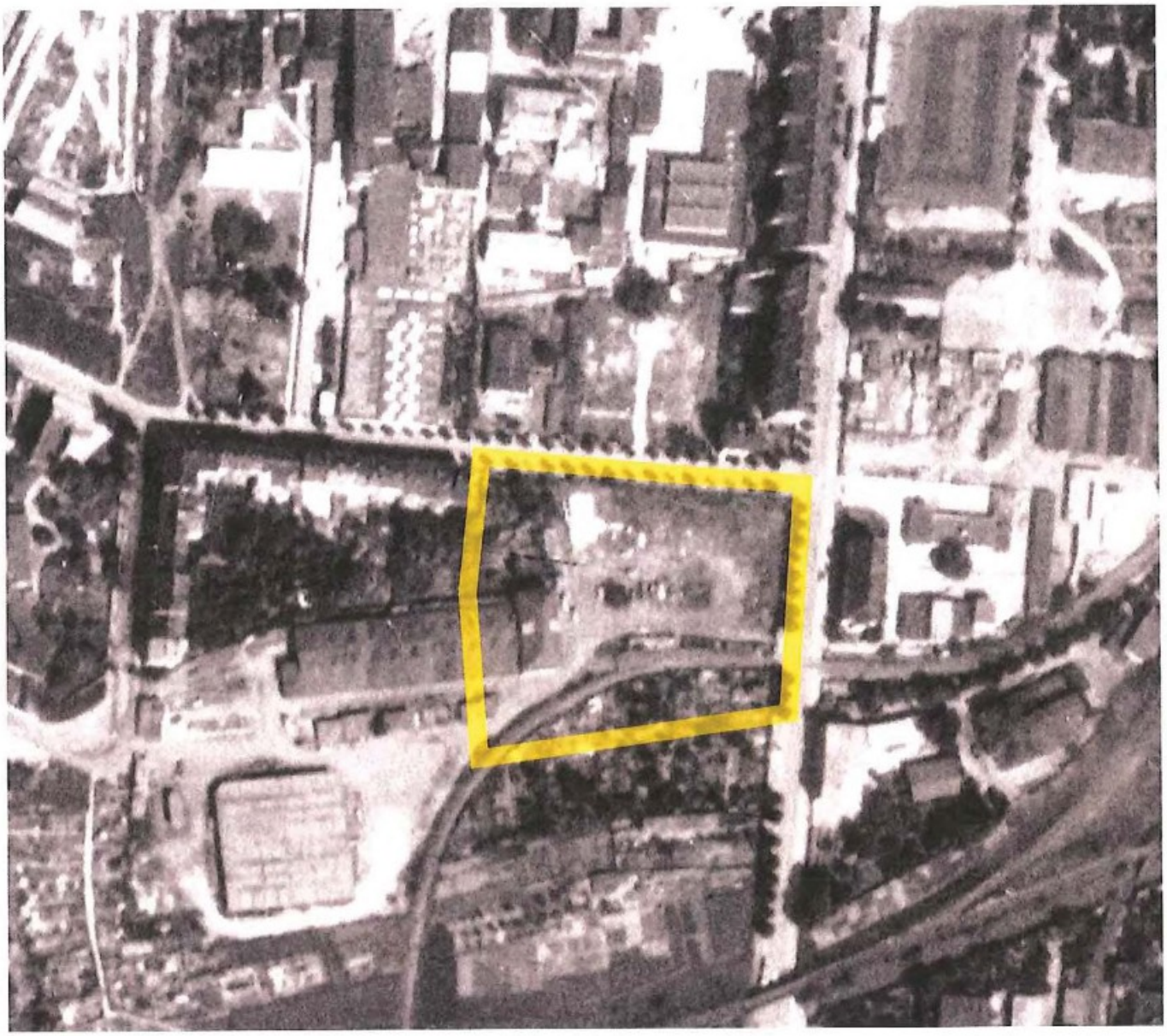
HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

POZEMKY VE VLASTNICTVÍ PODATELE



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

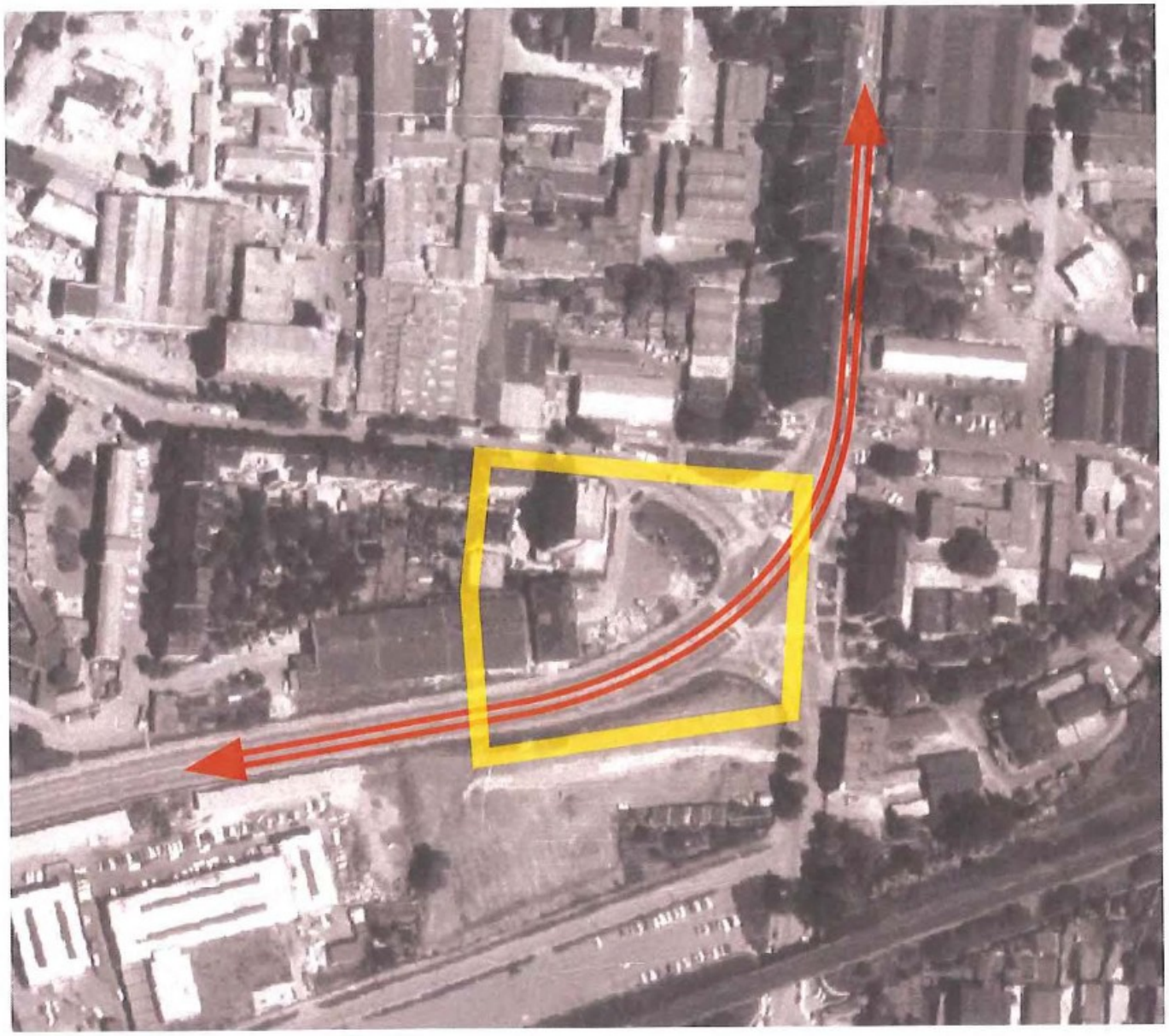
1. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C/k4 K ULICI MASNÁ A DOPLNĚNÍ MĚSTSKÉHO BLOKU



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

1. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C/k4 K ULICI MASNÁ A DOPLNĚNÍ MĚSTSKÉHO BLOKU

Ortofotomapa z r. 1953: Území bylo jednoznačně definované křižovatkou ulic Masná x Mlýnská. Ulice jasně vymezovaly měststký blok, jehož východní nároží bylo do té doby stále nezastavěné. Již od 30. let bylo určeno k zastavění a uzavření bloku.



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

PŘEVLÁDAJÍCÍ SMĚR DOPRAVNÍ ZÁTĚŽE

1. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C/k4 K ULICI MASNÁ A DOPLNĚNÍ MĚSTSKÉHO BLOKU

Ortofotomapa z r. 1976: V 70. letech byla po etapách realizována jižní část VMO od Poříčí k Olomoucké. Jedna z etap byla ukončena tak, že nově zbudovaná ulice Zvonařka byla zaústěna přes Masnou do Křenové. Podle převládajících dopravních směrů byla také přeřešena křižovatka Masná x Mlýnská.



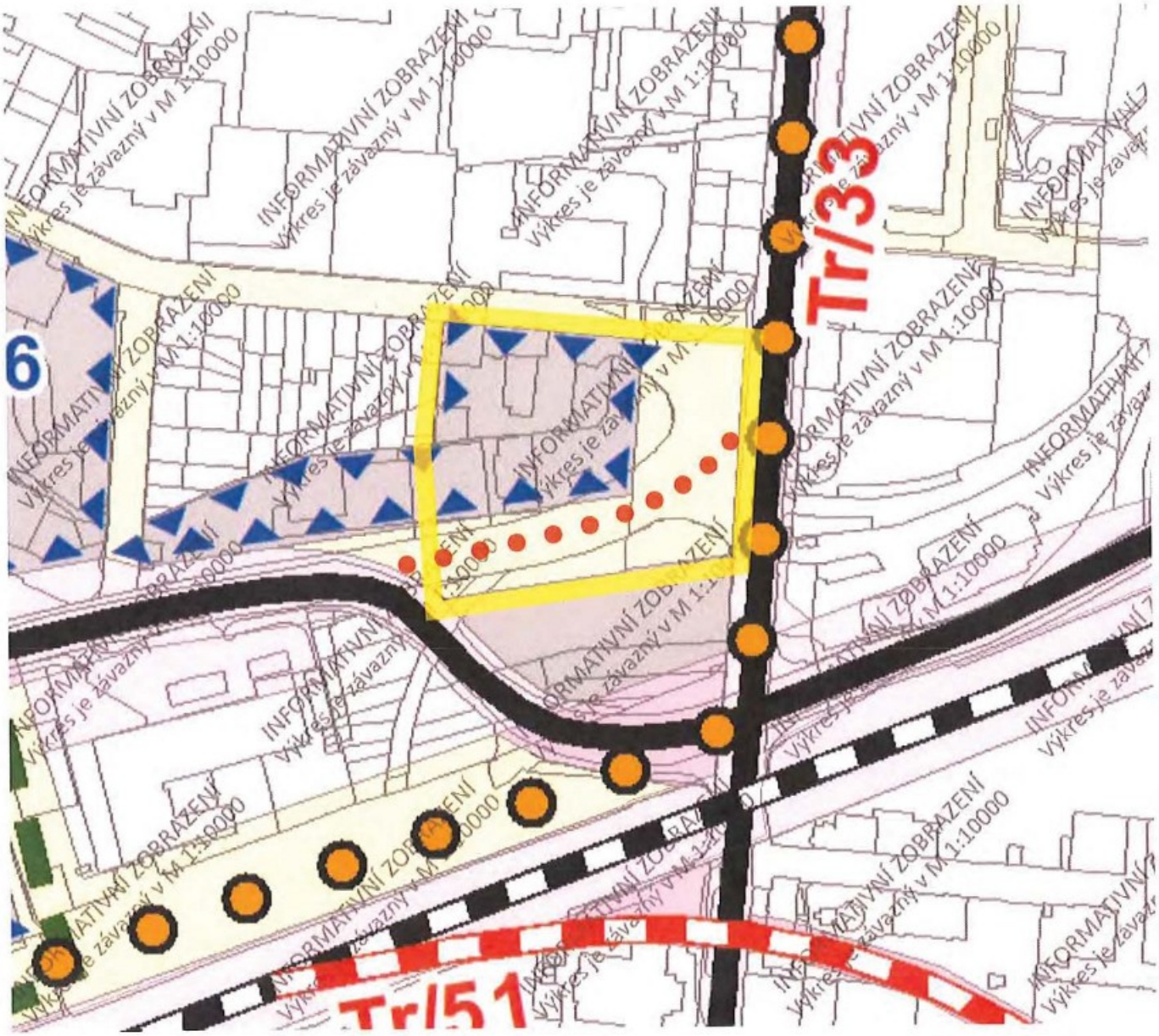
HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

PŘEVLÁDAJÍCÍ SMĚR DOPRAVNÍ ZÁTĚŽE

NEVYUŽITÁ KOMUNIKACE

1. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C/k4 K ULICI MASNÁ A DOPLNĚNÍ MĚSTSKÉHO BLOKU

Ortofotomapa z r. 2018: Po dokončení VMO v úseku Hladíkova byl tvar křižovatky Mlýnská x Masná x Zvonařka ponechán beze změn, přestože dopravní význam části ze 70. let výrazně poklesl. Dnes je z větší části komunikace využívaná pouze jako parkoviště.



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

NEVYUŽITÁ KOMUNIKACE

1. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C/k4 K ULICI MASNÁ A DOPLNĚNÍ MĚSTSKÉHO BLOKU

Návrh ÚPmB – souhrnný výkres dopravy: Dopravní řešení křižovatky Mlýnská x Masná x Zvonařka se dle návrhu ÚP nebude měnit oproti současnému stavu. Část ulice Zvonařka ze 70. let zůstává bez dopravního významu, předimenzované veřejné prostranství neodpovídá významu ani vybavenosti lokality.

Navrhovaná změna obnovuje původní rozsah bloku, jak byl plánován až cca do 60. let 20. stol.

MMB/0268860/2020
Námitky

MMB/0268860/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno vymezení rozšíření bloku mezi ulicemi Mlýnská – Masná – Hladíkova plochou C/k4 až k uličnímu prostoru ulice Masné.
V současné době nejsou podrobně vyjasněny vztahy komunikací a veřejných prostranství v předmětné lokalitě a není detailně zpracováno křížení tramvajové trati v ulici Masné s přechodem ulice Hladíkovy.
Z tohoto důvodu není možné v současné době nahradit plochy veřejných prostranství, na kterých jsou v současné době obslužné komunikace stavební plochou.
Po dořešení výše uvedeného je možné v území řešit samostatnou změnou územního plánu.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce v současné době vyhovět.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268861/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77393f24

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Přil.: .....

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

4307

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268861
Přil.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

- NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU VYSOKOPODLAŽNÍCH BYTOVÝCH DOMŮ
- NAVRHUJI VÝSTAVBU VILOVÉ ČTVRTI - 2 PODLAŽÍ + PODKROVÍ
- CHCI ZACHOVAT PŘEDMĚSTSKOU VESNICKOU ZÁSTAVBU RODINNÝMI DOMY
- PRO ODLUČNĚNÍ TRATĚ, NAVRHUJI VÝSADBU ZELENÉHO PÁSU
- ODMÍTÁM SÉDOU KOMERČNÍ ZONU. NACHÁZÍME SE V ZONĚ VESNICE ZNEČISTĚNÉHO OVZDUŠÍ DÍKY KŘÍŽENÍ DALNIC !

V BRNĚ dne 24.6.20 Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0268861/2020
Námitky

MMB/0268861/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s výstavbou vysokopodlažních bytových domů, navrhujete výstavbu vilové čtvrti, 2 podlaží a podkroví, výsadbu zeleného pásu kolem železniční tratě.
Navržená plocha C/v3 v návrhové lokalitě Pr-2 odděluje plochy pro bydlení od negativních vlivů dopravy na ulici Vídeňská a železniční tratě. Proto je připuštěna výstavba do úrovně v3 (6-16 m). Nejedná se tedy o vysokopodlažní domy, ale o drobnou bytovou zástavbu obvykle čtyřpodlažní. V plochách smíšených obytných je předepsáno minimální zachování zeleně do 30 % disponibilního pozemku stavebního záměru. Plocha smíšená obytná má jako hlavní využití i možnost umístit mimo bydlení občanskou vybavenost stejnou jak v plochách V a W, stavby pro maloobchod do 1500 m2 prodejní plochy, služby a nerušící výrobu a sport.
U předmětné plochy dochází pouze k úpravě struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k). Předmětná plocha se nachází podél plánované budoucí městské třídy. Podél městských tříd se v rámci celého města Brna vymezují plochy se strukturou zástavby kompaktní.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0268874/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77393f2a Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268874
Příl.:

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

3978

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna - návrh**

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] v k.ú. Komín	

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s vymezením plochy veřejně přístupné zeleně na pozemcích p.č. [redacted] v k.ú. Komín jako plochy veřejného prostranství. Požaduji, aby tato veřejně přístupná plocha byla i nadále v územním plánu určena jako plocha městské zeleně.

Zmiňovaná plocha se nachází v těsném sousedství mého bydliště a mnou vlastněné nemovitosti. Ulice Hlavní je přetížena projíždějící dopravou, proto každá plocha zeleně se vzrostlými stromy je pro zachování přijatelných podmínek pro bydlení na naší ulici velmi důležitou.

Vím, že v plochách veřejných prostranství je přípustné umísťovat zeleň, zároveň je ale v těchto plochách také přípustné stavět parkoviště, silnice a jiné stavby, které jsou se zelení v rozporu. Aby bylo i do budoucna zajištěno zachování kvalitní městské zeleně v tomto prostoru, je tedy nezbytné, aby uvedená plocha byla v územním plánu vyznačena na plocha městské zeleně (Z).

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268874/2020
Námitky

MMB/0268874/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výčtu ploch, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou uvedeny plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Plocha při ulici Pastviny je dle pořizovatele plochou zeleně, která zde plní díky složitému terénu a blízkosti frekventované křižovatky významnou izolační funkci a díky své rozloze má i potenciál příznivě podpořit mikroklimatické podmínky na území města. Zpracovateli bude zadán pokyn ji vymezit jako plochu Z.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě Pokynu 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 k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení plochy městské zeleně Z na stabilizovanou plochu veřejná prostranství všeobecná. Současně však došlo k vymezení nového jevu tzv. významného segmentu zeleně. Vymezením významného segmentu zeleně jako překryvu nad plochou veřejných prostranství je založena ochrana volných ploch pro zeleň a doplněna regulace tohoto segmentu prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2. Vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268880/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77393f2c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4305

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový ÚPmB

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268880

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~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)	HORNÍ HERŠPICE - [redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

PODÁVÁM NÁMITKU K TRASE VMO VEDENOU V TRASE PŘÍRODNÍ ŽELEZNIČNÍ TRATĚ A TZV. ULICI NOVÁ VODÁRSKÁ.
Z DŮVODŮ: TATO TRASA NENÍ VHODNÁ K VYBUDOVÁNÍ V LOKALITĚ TAK BLÍZKÉ STŘEDU MĚSTA, ZVÝŠÍ SE HLUČNOST A PRAŠNOST. V OKOLÍ SVRATKY ~~A SE~~ JSOU JIŽ VYBUDOVÁNY ZÓNY KLIDU A SPORTOVNÍ VYŽITÍ A NA TYTO PROJEKTY BYLY ČERPÁNY PROSTŘEDKY Z VEŘEJNÝCH PRAMENŮ. ~~DO~~DORUČUJI HLEDAT JINOU STOPU PRO VMO, NAPŘ. VEDLE DÁLNICE D1, KDE JE PROSTOR BEZ RODINNÝCH DOMKŮ A JIŽ TAM HLUKOVÁ ZÁTĚŽ JE.

V BRNĚ dne 29.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0268880/2020
Námitky

MMB/0268880/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 „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 umisťovaný 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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0268882/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es77393f2e Doručeno: 30.06.2020

5077

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268882
Příl.:

Připomínky Nadace Partnerství k návrhu Územního plánu města Brna

Nadace Partnerství

se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

IČO: 457 73 521

zastoupená ředitelem ing. Petrem Kazdou,

uplatňuje tímto dle příslušných ustanovení stavebního zákona připomínky k návrhu Územního plánu města Brna zveřejněnému dne 24.3.2020.

Nadace Partnerství se dlouhodobě věnuje problematice adaptace měst na dopady změny klimatu. Z tohoto titulu uplatňuje několik odborných připomínek návrhu ÚPmB, které se týkají podpory realizace adaptačních opatření na území města Brna.

a) Modrozelená infrastruktura, zejména vzrostlé stromy

1 **Navrhujeme, aby modrozelené infrastruktuře byla v rámci kapitoly 4 Textové části Výroku věnována samostatná podkapitola tak, jak je tomu pro jednotlivé části infrastruktury technických sítí.**

V rámci této podkapitoly navrhujeme stanovit povinnost vymezit/zachovat výsadbové pásy s prvky modrozelené infrastruktury pro vzrostlé uliční stromořadí ve všech ulicích a veřejných prostranstvích vyjmenovaných např. v příloze ÚPMB (popř. mapovém podkladu). 1

Odůvodnění:

Oceňujeme deklaraci rovnocenného postavení modrozelené infrastruktury a technické infrastruktury v uličním prostoru (viz str. 28 Textové části Výroku: *„Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná.“*).

Aby však nezůstalo u pouhé deklarace a tento záměr se mohl promítnout do praxe, je třeba text kapitoly 4 tomuto záměru přizpůsobit. Přestože již v názvu kapitola slibuje řešit otázku sídelní zeleně, ve struktuře ani samotném textu není této otázce věnována pozornost. Navrhujeme proto strukturu kapitoly doplnit samostatnou podkapitolou Modrozelená infrastruktura, tak aby se tento typ veřejně prospěšného opatření dostal skutečně na roveň

technické infrastruktury v uličním prostoru, neboť její jednotlivé typy mají v kapitole vymezeny samostatné podkapitoly.

V rámci takto doplněné podkapitoly je třeba vymezit hlavní účel modrozelené infrastruktury v městském prostředí, její vazbu na systém sídelní zeleně a vztahy k ostatním prvkům technických sítí.

Zároveň považujeme za nezbytné stanovit závazně povinnost umísťovat výsadbové pásy se vzrostlými stromy, jako nejdůležitější opatření pro zachování příznivého mikroklimatu ve městě a posílení vodozádržných schopností urbanizované krajiny, do všech ulic a veřejných prostranství, kde je jejich umístění ve veřejném zájmu. Tyto ulice a veřejná prostranství by bylo vhodné uvést výčtem v příloze ÚPMB.

Stávající návrh územního plánu totiž v Hlavním výkrese neuvádí pásy pro výsadbu vzrostlé zeleně, tak jak to bylo zvykem ve stávajícím platném územním plánu. V kapitole 4.4.2 Vymezení veřejných prostranství je pouze okrajově uvedeno, že *„Ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury."* To však považujeme za nedostatečné, neboť v žádné legislativě není zatím uvedeno, co přesně prvky modrozelené infrastruktury obsahují. Může se tak stát, že budou tyto prvky při návrhu veřejného prostranství redukovány na minimum a nebudou realizovány výsadby stromořadí.

Přestože chápeme vysvětlení, že měřítko UPMB stěží umožňuje takovou podrobnost, jako je vymezení liniové zeleně v uličním prostoru, trváme na tom, že územní plán, jako zásadní právní dokument v oblasti územního plánování a výstavby tuto informaci o závaznosti umístění zelené infrastruktury v konkrétních uličních prostorech musí obsahovat, byť by to bylo jiným vhodným způsobem. Za takový možný způsob považujeme například vymezení seznamu ulic a veřejných prostranství v samostatné příloze, kde by umístění zelené infrastruktury bylo závazné (ať už ve stabilizovaných nebo návrhových plochách). Zeleň v ulicích města je totiž významným nástrojem proti přehřívání (viz tepelný ostrov města), ale také důležitým prvkem ke snižování znečištění ovzduší, zlepšování mikroklimatu a zvyšování pobytového komfortu veřejných prostranství. Územní plán je přirozeným a vhodným nástrojem k vyjádření vůle samosprávy města tyto zásadní prvky modrozelené infrastruktury ve veřejném prostoru a ve veřejném zájmu realizovat.

b) <u>Zeleň v různých typech ploch s rozdílným způsobem využití</u>

2 **Podmínky pro umísťování zeleně v různých typech ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6 Výroku) jsou stanoveny příliš vágně na to, aby mohly vést k opravdu efektivnímu snížení přehřívání města (omezení tepelného ostrova). Žádáme proto, aby byly buďto nastaveny systematicky koeficienty modrozelené infrastruktury do všech typů ploch s rozdílným využitím (po vzoru měst jako jsou Helsinki nebo Berlín), nebo aby byly alespoň nastaveny koeficienty pro jednotlivé úrovně kvality zeleně (vzrostlé stromy, keřové porosty, travnaté plochy), tak aby bylo územním plánem garantováno určité množství a úroveň kvality zelených ploch.** 2

<u>Odůvodnění:</u>

Podmínky umísťování zeleně v různých typech ploch s rozdílným způsobem využití jsou v návrhu územního plánu nastaveny příliš vágně. Formulace např. umožňují nahradit kvalitní zeleň se vzrostlými stromy extenzivní zelenou střechou na budově (zelení na konstrukci). Takový přístup povede k pokračování problémů s přehříváním města, včetně důsledků na zdraví nejzranitelnějších skupin obyvatel, a ke snižováním uživatelského komfortu veřejného prostoru.

Systematickým řešením, vyzkoušeným praxí řady západoevropských měst, jsou koeficienty modrozelené infrastruktury. Tedy indexy, které číselně určují požadavek na množství zelených ploch v základní ploše při zohlednění kvality jednotlivých typů zeleně (různé typy vegetace na rostlém terénu, různé typy zeleně na konstrukci – intenzivní či extenzivní zelené střechy, zelené fasády, s různým typem zavlažování apod.). Nastavení takovýchto indexů pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití (podobně jako je v těchto plochách stanovena výšková úroveň zástavby) by přineslo systémové a ve svém důsledku nejkvalitnější řešení problému tepelného ostrova v urbanizované části území města Brna.

Dočasným, přijatelným řešením by však mohlo být i nastavení koeficientů zeleně pro jednotlivé úrovně její kvality (minimálně v členění: vzrostlé stromy, keřové porosty, travnaté plochy, intenzivní zelené střechy, extenzivní zelené střechy). Tím by mohlo být efektivně, oproti stávajícímu návrhu, garantováno určité množství zeleně v předpokládané úrovni kvality v urbanizovaných plochách města Brna.

c) **Podmínky stavebního využití v plochách městské zeleně**

3 **Podmínky stavebního využití (přípustné, podmínění přípustné) v plochách městské zeleně (kap. 6.3.3.12 Textové části Výroku) jsou stanoveny velmi vágně a povedou v praxi k nevhodnému zastavování parkových a jiných zelených ploch, které jsou z hlediska adaptace na změnu klimatu velmi cenné a měly by být naopak účelně chráněny. Požadujeme tedy úpravu textových regulativů tak, aby podmíněně přípustné využití nebylo možné a bylo jen přesně územním plánem definované přípustné využití.** 3

Odůvodnění:

V kapitole 6.3.3.12 Textové části Výroku se v definici podmíněně přípustného využití v plochách městské zeleně výslovně uvádí: *„Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití."* Na to navíc navazuje ustanovení o umísťování staveb v plochách městské zeleně, které uvádí, že v těchto plochách lze umísťovat *„stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití"*. Kombinací těchto ustanovení vychází, že v plochách městské zeleně lze umísťovat stavby pro využití, které vůbec nesouvisí s jejich hlavním využití, pokud taková stavba „podstatně nenaruší nebo neomezí hlavní využití". Částečné, méně podstatné narušení tedy přípustné bude a to i u staveb, které účelu zeleně nijak nepřispívají. Takovýto regulativ považujeme za velmi nebezpečný, neboť výrazně přispívá k erozi ochrany zeleně před jejím zastavováním.

Požadujeme, aby takto definované podmíněně přípustné aktivity, tedy ty co nesouvisí s hlavním využitím, ani jej nijak nepodporují či nedoplňují, nebyly v plochách zeleně vůbec přípustné. Tedy, text o podmíněné přípustnosti by byl z textu regulativů vypuštěn, stejně tak jako zmínka o podmíněně přípustných stavbách.

d) **Nahrazování ploch zeleně plochami veřejných prostranství**

4 **Nesouhlasíme se změnami ploch městské zeleně na plochy veřejných prostranství. Navrhujeme ponechat je jako plochy městské zeleně (Z).** 4

Odůvodnění:

Návrh ÚPMB obsahuje řadu návrhů změny dosavadního využití ploch městské zeleně na plochy veřejných prostranství. Namátkou například Žerotínovo náměstí, Komenského náměstí, Konečného náměstí, Vrchlického sad, zeleň u křižovatky Hlavní-Pastviny a řada dalších.

V plochách veřejných prostranství je přípustné realizovat obslužné komunikace s možností parkování vozidel a další stavby, které neumožňují udržet vysoký podíl zeleně a vzrostlých stromů, včetně příznivých podmínek pro vsakování dešťové vody, v těchto plochách.

Vzhledem k nutnosti zachování příznivých mikroklimatických podmínek ve městě požadujeme ponechání těchto ploch v režimu městské zeleně (Z).

5

e) **Vnitrobloky**

Požadujeme zřetelně deklarovat preferenci využití vnitrobloků pro krátkodobou rekreaci obyvatel a umísťování vegetace a prvků modrozelené infrastruktury.

5

Odůvodnění:

V kap. 6.4.1.1 Textové části Výroku se uvádí: „Vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace." V době, kdy počet tropický dní a nocí v roce narůstá, kdy hustě urbanizované město trpí důsledky akumulace tepla a přehříváním, je požadavek na „přiměřené množství vegetace" velmi vágní a neambiciózní. Místo posílení prvků zelené infrastruktury, která pomáhá ochlazovat město, povede tento požadavek spíše k jejímu ubývání.

Má-li v tomto směru dojít k citelné změně a zlepšení podmínek pro obyvatele města, je třeba, aby územní plán požadoval na území vnitrobloků preferenci jejich využití pro krátkodobou rekreaci obyvatel a zvyšování množství nezpevněných ploch, zeleně a prvků modrozelené infrastruktury zajišťující účinné hospodaření se srážkovou vodou. Jedině tak lze město účinně chladit.

Nejeví se jako věrohodné, pokud město na jedné straně podporuje ozeleňování vnitrobloků speciálním dotačním programem a na druhé straně ve svém základním rozvojovém dokumentu požaduje pouze vágní „přiměřený podíl vegetace" ve vnitroblocích.

Zároveň považujeme za vhodné uplatnit v návrhu územního plánu regulativ, který neumožní výstavbu nových parkovacích míst ve vnitroblocích na terénu, ale připustí pouze možnost jejich budování v podzemí s požadavkem na intenzivní zelenou střechu (zeleň na konstrukci stropu podzemních garáží), která bude mít takovou mocnost souvrství, aby umožnila vysadit a udržet prosperující vzrostlou zeleň.

6

f) **Veřejná parkoviště**

Požadujeme doplnění podmínek pro hospodaření se srážkovou vodou a zastínění v plochách veřejných parkovišť, v případě řešení zastínění pomocí stavby přístřešků doplnění požadavku na instalaci fotovoltaických panelů (kap. 6.3.3.10 Textové části Výroku).

6

Odůvodnění:

V kapitole 6.3.3.10 Textové části Výroku se uvádí, že veřejná parkoviště jsou bez dalšího podmíněně přípustná v plochách dopravní infrastruktury D. Přitom nekrytá parkoviště na

terénu představují rozsáhlé zpevněné plochy, které zásadně přispívají k akumulaci tepla a přehřívání města.

Územní plán by proto měl pro výstavbu veřejných parkovišť stanovit jasné podmínky, které omezí jejich negativní vlivy na zhoršování efektu přehřívání města. Těmito podmínkami mohou být např.:

- požadavek na takové povrchy, které umožňují zasakování srážkové vody přes ozeleněnou vrstvu, případně svádění srážkové vody do přilehlých zasakovacích průlehů vybavených vzrostlou zelení;
- využívání materiálů, které neakumulují teplo;
- doplnění parkovišť vzrostlou zelení v přesně daných poměrech k počtu parkovacích míst;
- v případě řešení zastínění veřejného parkoviště formou stavby přístřešků stanovení povinnosti vybavit přístřešky fotovoltaickými panely umožňujícími využít dopadající sluneční energii k výrobě elektřiny.

7

g) Velký park v centru města

Pro boj s tepelným ostrovem města jsou podstatné velké plochy parků se vzrostlou zelení. Požadujeme proto, aby v širším centru města územní plán vymezil novou plochu parkové zeleně minimálně v rozsahu lužáneckého parku.

7

Odůvodnění:

Velké parkové plochy jsou důležité pro efektivní chlazení města. Vegetace zadržuje vodu a postupně ji vypařuje do ovzduší, čímž zároveň ochlazuje okolí. Chladnější vzduch následně proudí do okolního urbanizovaného prostředí a pomáhá jej ochlazovat.

Zároveň se na příkladu Lužáneckého parku ukazuje, že velké parky ve městě jsou velmi atraktivní a vyhledávané pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Aby při rozrůstání města nedocházelo k přetěžování stávajících parkových ploch, je třeba budovat nové velké parky.

Nový územní plán je příležitostí pro vymezení nové, dostatečně velké plochy se vzrostlou zelení. Očekávalo se, že takovýto nový velký park vznikne v prostoru tzv. jižního centra, kde v nově urbanizovaném prostoru bude mít svůj nepostradatelný význam. Bohužel v návrhu územního plánu takováto plocha pro velký park – kompaktní plocha o velikosti minimálně 20 ha - zatím chybí. Proto žádáme o její doplnění.

8

h) Zelené pásy v zemědělských plochách

Nesouhlasíme s odstraněním plánovaných pásů krajinné zeleně v zemědělských plochách, např. v okolí sportovního letiště Medlánky. Požadujeme doplnění prvků krajinné zeleně (remízky, travnaté pásy, stromořadí kolem historických polních cest apod.) do plošně rozsáhlých zemědělských ploch (A) za účelem zlepšení vodozádržných schopností příměstské krajiny.

8

Odůvodnění:

Aktuálně platný územní plán vymezuje na řadě míst, kde převládají plošně rozsáhlé plochy určené pro zemědělství, koridory krajinné zeleně (většinou zároveň zapojené v systému ÚSES). Takovou oblastí je například území mezi Mniší horou, Medláneckými kopci a přírodním parkem Baba. Návrh nového ÚPmB však tato prvky krajinné zeleně ve velkém vypouští.

Tento přístup je v dnešní době zcela nepochopitelný. Zrušením zelených koridorů, které by sloužily jako protierozní opatření pro zemědělskou půdu a pro podporu biodiverzity, se návrh ÚPmB vrací hluboko do dob minulého století. Považujeme za nevhodné, aby v dnešní době, kdy je nezbytností účinně čelit suchu, byla koncepce zelených koridorů ze zemědělské krajiny odstraněna.

Navržené řešení je navíc v rozporu s politikou územního rozvoje:

2.2 Republikové priority (10)

(...) při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí (...) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.

Navržené řešení je v rozporu se Strategií přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (schváleno vládou 2015):

Hlavní doporučení: Mezi základní podmínky úspěšné adaptace patří (...) diverzifikace zemědělství. V krajině se jedná o adaptačně-preventivní opatření s kombinovaným účinkem zejména na kvalitu půdy, vody (s důrazem na zadržování vody v krajině) a agrobiodiverzity. Klíčovou podmínkou je udržitelné využívání půdy. Řešení by měla být založena zejména na těchto principech udržitelného hospodaření: vhodné prostorové uspořádání zemědělské půdy, půdoochranná a protierozní opatření (...)

Cílem je podporovat opatření vedoucí k omezení eroze zemědělské půdy, jako jsou například (...) vytváření ochranných prvků a pásem či zatravňování a výsadba protierozních bariér.

Žádáme proto, aby tyto v aktuálním UPMB vyznačené prvky krajinné zeleně v zemědělských plochách byly zachovány i v návrhu nového územního plánu.

Dále žádáme, aby v plošně rozsáhlých plochách určených zemědělství (A) byly prvky krajinné zeleně, jako jsou remízky, stromořadí v trase historických polních cest a další, doplněny.

Za Nadaci Partnerství

[redacted]

Ing. Petr Kazda, ředitel

Nadace Partnerství
Údolní 33, 602 00 Brno
tel.: (+420) 515 903 111
IČ: 45 77 35 21
DIČ: CZ 45 77 35 21
[illegible]

MMB/0268882/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Členění kapitol v textové části je do určité míry odvozeno z vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Modrozelená infrastruktura není pojem pevně zakotvený a definovaný v aktuálně platném stavebním zákoně. Ačkoli § 10 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, definuje zelenou infrastrukturu jako „plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny“, toto ustanovení (jakož i většina zbylých ustanovení tohoto zákona) má nabýt účinnosti až 1. 7. 2023, přičemž není jisté, zda a v jaké podobě nakonec nový stavební zákon vstoupí v účinnost.

I proto návrh nového územního plánu neplánuje zavádět v textové části samostatnou kapitolu. Textová část ji definuje jako environmentální urbánní infrastrukturu složenou z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Stojí zejména na aplikaci principů hospodaření s dešťovou vodou, které překračují rámec běžného odvodnění a na aplikaci principů ekologie a na cílené práci s vegetačními prvky. Tato opatření jsou spíše v podrobnosti jednotlivých projektových dokumentací, nenáleží tedy územně plánovacím dokumentacím. Návrh nového ÚPmB však pro její realizaci vytváří podmínky.

Část 12 textové části návrhu územního plánu pak předepisuje rovněž pořízení územní studie ÚS Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury, jejímž cílem je stanovení strategie adaptace města na změnu klimatu prostřednictvím modrozelené infrastruktury. Tato územní studie má (mimo jiné) stanovit metodické postupy pro stanovení podmínek pro umisťování objektů k zadržování a zpomalování odtoku srážkových vod a zeleně ve veřejných prostranstvích. S modrozelenou infrastrukturou tak bude dále pracováno i po schválení návrhu územního plánu.

Z hlediska vaše požadavku pro stromořadí a výsadbové pásy pořizovatel zadal pokyn, aby byl doplněn regulativ, že veřejná prostranství musí být vybavena zelení. Vzhledem ke specifikům veřejných prostranství na území města je vymezení konkrétních ulic pro realizaci stromořadí a prvků modrozelené infrastruktury spíše požadavkem pro zpracování podrobnějšího podkladu a v současné chvíli jej není vhodné řešit v územně plánovací dokumentaci jinak než obecným regulativem. Tento regulativ je nyní doplněn v textové části návrhu územního plánu, část 4.4 Veřejná prostranství, kde jsou vyžadována stromořadí.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 (který uplatnil dopisem ze dne 18.září 2023) není již v návrhu územního plánu 2024 požadováno zpracování studie Koncepce modrozelené infrastruktury, podstata vyhodnocení námitky se tímto však nemění.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města jsou určeny primárně plochy zeleně.

Návrh nového ÚPmB koeficienty zeleně plošně zavádět neplánuje (mimo jiné s ohledem na složitost výpočtu koeficientu zeleně při zohlednění kvality zeleně) a neplánuje ani zavádět „koeficient modrozelené infrastruktury“ (mimo jiné proto, že v době pořizování návrhu územního plánu není hotová metodika, která by v poměrech ČR tento koeficient stanovila), ale řeší tuto problematiku jiným způsobem. 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 (B), v plochách smíšených obytných (C), v plochách rekreace (R), a v plochách zahrádek (I). Pořizovatel požadoval stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti (W). V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) byl požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet některých rozvojových lokalit těchto ploch. V regulativech ploch (P) a (E) také byly doplněny požadavky na možnou realizaci tzv. adaptačních opatření, jejichž součástí jsou též extenzivní zelené střechy.
Dále také po zpracovateli návrhu bylo požadováno upravit problematiku povinného plošného zastoupení zeleně a jeho výjimek a doplnit obecný regulativ, aby byla veřejná prostranství vybavena zelení – tomu nyní odpovídá textová část návrhu územního plánu, část 4.4.1 Principy využití území pro veřejná prostranství, ve které je uvedeno, že: „Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky; změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni. Významnou kvalitou veřejných prostranství jsou existující i nově zakládaná stromořadí, která mají důležitou urbanistickou funkci a významně se podílejí na obrazu městské krajiny. Zároveň jsou důležitou součástí modrozelené infrastruktury města.“.
Regulace v podrobnosti na kvalitu vegetačních prvků nebo konkrétní vzhled stavby (zelené střechy) nejsou v podrobnosti měřítka zpracování ÚP ani v podrobnosti regulací daných územnímu plánu zákonem, proto je námitka „vágnosti“ regulativů neopodstatněná. ÚPmB pouze může (a také vytváří) podmínky pro realizaci kvalitní městské zeleně, aplikaci prvků modrozelené infrastruktury apod. Požadavky na kvalitu zeleně jsou reflektovány v regulativu, který vyžaduje růst stromového patra minimálně v rozsahu 30% (v plochách (B) a (C)), resp. 50% (v plochách (W)) ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně, vždy však alespoň 16 m2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru (tato plocha umožňuje růst vzrostlých stromů). Předpokladem je, že tento regulativ povede k zajištění kvalitní zeleně na terénu.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V textové části odůvodnění k prvnímu veřejnému projednání je uvedeno, že hlavní využití ploch zeleně je záměrně definováno s důrazem na přírodní složku. Při vyhodnocování přípustných záměrů, proto bude nutné zvažovat, co je ještě únosné pro funkčnost a kvalitu kulturní přírody. Plochy zeleně jsou plochami volnými- nestavebními. Do ploch městské zeleně lze umísťovat pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního a přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Z textu je zřejmé, že charakter záměru musí být poměřován s ohledem na rozsah ve vztahu k přírodním hodnotám a funkčnosti městské zeleně.

Navíc platí i obecné podmínky využití území, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.
Z výše uvedeného lze odvodit, do ploch zeleně lze sice umístit stavby, které přímo nesouvisí s jejich hlavním využitím, ale pouze za podmínek nenarušení funkčnosti plochy městské zeleně. Z praxe jsou známy případy, kdy jsou určité typy staveb, které přímo nesouvisí s hlavním využitím, ale funkčnost celku nenarušují, veřejně přínosné. Každý záměr je třeba ve vztahu k těmto hodnotám posuzovat individuálně. Regulace pro plochy zeleně jsou tedy navrženy dostatečně a nebude udělen pokyn k jejich změně. Řešením není pokus o taxativní výčet podmíněně přípustných aktivit v plochách 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.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel nového ÚPmB stanovil z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti územního plánu minimální velikost plochy s RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2). Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy s RZV menší. Takto zvolená velikost ploch s RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Ve výčtu ploch, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou uvedeny plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).
Na základě uplatněných námitek i připomínek městských částí plochy zeleně vymezené v platném ÚPmB (v návrhu nového ÚPmB agregované do jiných ploch s RZV) pořizovatel prověřil a pro řadu těchto ploch dal pokynem, s ohledem na výše uvedené, navrátit do ploch městské zeleně.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
Na 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 založení nového jevu tzv. významných segmentů zeleně pro ochranu volných ploch v ostatních strukturách zástavby. Vymezením tzv. významných segmentů zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství je založena ochrana volných ploch pro zeleň a doplněna regulace těchto segmentů prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2. Vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny.
Z tohoto důvodu je možné námitce z části vyhovět.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:

V aktuálně platném územním plánu je obsažen regulativ, že pokud objekty v plochách bydlení a smíšených tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště)…viz vyhláška č. 2/2004. Návrh nového územního plánu uvádí, že vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace. Pořizovatel se domnívá, že je nutné tuto problematiku v návrhu nového územního plánu doplnit.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 doplňujeme, že problematika regulace vnitrobloků byla do návrhu územního plánu 2024 doplněna následujícím způsobem: došlo k rozdělení města na tzv. zóny se shodným charakterem šesti základních typů, pro které byly doplněny tzv. karty zón, jejichž regulativy chrání také zeleň a vnitrobloky viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - Regulace zón se shodným charakterem, kapitola 3.5. (strana 18) a Příloha č. 2 Karty zón; vymezení zón přehledně obsahuje výkres 5.0. Urbanistická koncepce – schéma, dále pak výkres 2.1. Hlavní výkres.
Speciálním regulativem v Kartách jednotlivých zón jsou chráněny vnitrobloky v kompaktní struktuře zástavby, protože jsou zpravidla ve společném užívání vícero subjektů a je třeba hájit práva všech bydlících proti nadužívání možností některými – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z2.11. Staré Brno. V rámci městské rezidenční zástavby je povinností zohledňovat zastoupení a charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích – viz Příloha č. 2 Karty zón, např. zóna Z3.6 Červený Kopec.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno doplnění podmínek pro hospodaření se srážkovou vodou v plochách veřejných parkovišť, případně doplnění zastínění fotovoltaikou.
Takto konkrétní požadavek je nad podrobnost řešení územního plánu.
V obecné poloze jsou definovány principy řešení modrozelené infrastruktury, ale konkrétní technické řešení bude možné navrhnout v rámci projektové dokumentace a posoudit v rámci řízení konkrétních záměrů.

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

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V současném územním plánu je v širším centru města vymezena rozsáhlá návrhová plocha pro městský park v lokalitě Kraví hora. S městskou zelení se dlouhodobě počítá i v oblasti stávajícího vlakového nádraží po realizaci nového železničního uzlu a v návaznosti na řeku Svratku. Návrh územního plánu v oblasti jižního centra vychází z projednaného konceptu ÚPmB a územních studií, které podrobněji prověřily aktuální potřeby v území (viz. územně plánovací podklady, Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválené Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018).

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě dohody dotčeného orgánu OŽP MMB budou některé pozemky resp. "remízky" navráceny do plochy krajinné zeleně a dále bude doplněna podmínka pro využití ploch zemědělských: „V rámci zemědělských ploch je podporována mimoprodukční funkce zemědělství prezentovaná zejména zachováním stávajících ekologicko-stabilizačních prvků v krajině (např. remízky, stromořadí apod.). V odůvodnění Návrhu ÚPmB k plochám zemědělským bude tato problematika rozpracována a detailněji popsán smysl dané podmínky u předmětného regulativu zajišťující ochranu zejména stávajících remízků, stromořadí atp.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020
MMB/0268883/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f2f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4304

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový ÚPmB

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268883
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~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)	HORNÍ HERŠPICE - [redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVOD[redacted]

přílohy:
- ano
- ne

Podávám námitku k trase VMO vedenou ve stopě přerovské železniční trati a tzv. ulice Nová vodařská.
Z důvodů - tato trasa není vhodná k vybudování v lokalitě tak blízké středu města, zvýší se hlučnost a prašnost a v okolí řeky Svratky jsou již vybudovaný zóny klidu a oddechu.
Na tyto projekty jen byly čerpány ~~pr~~ finanční prostředky z veřejných peněz.
Doporučuji hledat trasu jinde, ne v lokalitě rodin. domků.

V Brně dne 29.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0268883/2020
Námitky

MMB/0268883/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 „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 umisťovaný 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268888
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4303

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268888/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77393f31

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku k trase VMO vedoucí ve stopě přerovské železniční trati a tzv. ulice Nová vodařská.

Důvody:

- snížení hodnoty nemovitosti

- v lokalitě se nachází spousta zahrad u kterých dojde k znehodnocení a znečištění úrody a půdy

- zhoršení ovzduší

- zvýšení hlučnosti a prašnosti

- v okolí jsou vybudovány zóny klidu, sportovní hřiště, biotop, cyklostezky, které využívají obyvatelé z celého Brna a okolí

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268888/2020
Námitky

MMB/0268888/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 „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 umisťovaný 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268892/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77393f34

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4302

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový ÚPmB**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268892
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku k trase VMO vedoucí ve stopě přerovské železniční trati a tzv. ulice Nová vodařská.

Důvody:

- snížení hodnoty nemovitosti

- v lokalitě se nachází spousta zahrad u kterých dojde k znehodnocení a znečištění úrody a půdy

- zhoršení ovzduší

- zvýšení hlučnosti a prašnosti

- v okolí jsou vybudovány zóny klidu, sportovní hřiště, biotop, cyklostezky, které využívají obyvatelé z celého Brna a okolí

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0268892/2020
Námitky

MMB/0268892/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 „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 umisťovaný 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.

[redacted]

8073



MAGISTRÁT MĚSTA B
Odbor územního plánová
Kounicova 67
601 67 Brno



V Brně dne 29.6.2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna ve věci zamýšlených protipovodňových opatření v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova) a zmocnění zástupce veřejnosti

Přílohy:
Podpisové listiny občanů statutárního města Brna k podání Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci ***zamýšlených protipovodňových opatření v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova)*** *a ke Zmocnění zástupců veřejnosti*

Dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů jsme byli

[redacted]

zmocněni podpisy občanů jako zástupci veřejnosti.



Zmocnění jako zástupci veřejnosti jsme přijali a na základě věcně shodné připomínky občanů k návrhu Územního plánu města Brna tímto podáváme jakožto zástupci veřejnosti níže uvedenou námitku ve věci **zamýšlených protipovodňových opatření v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova).**

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

***

Na základě prostudování v současné době projednávaného návrhu nového Územního plánu města Brna, vč. související dokumentace (dále jen ÚPmB), a následných konzultací s advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 283 59 640, podáváme

NÁMITKU

zástupců veřejnosti na základě věcně shodné připomínky

Území dotčené námitkou je Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova).

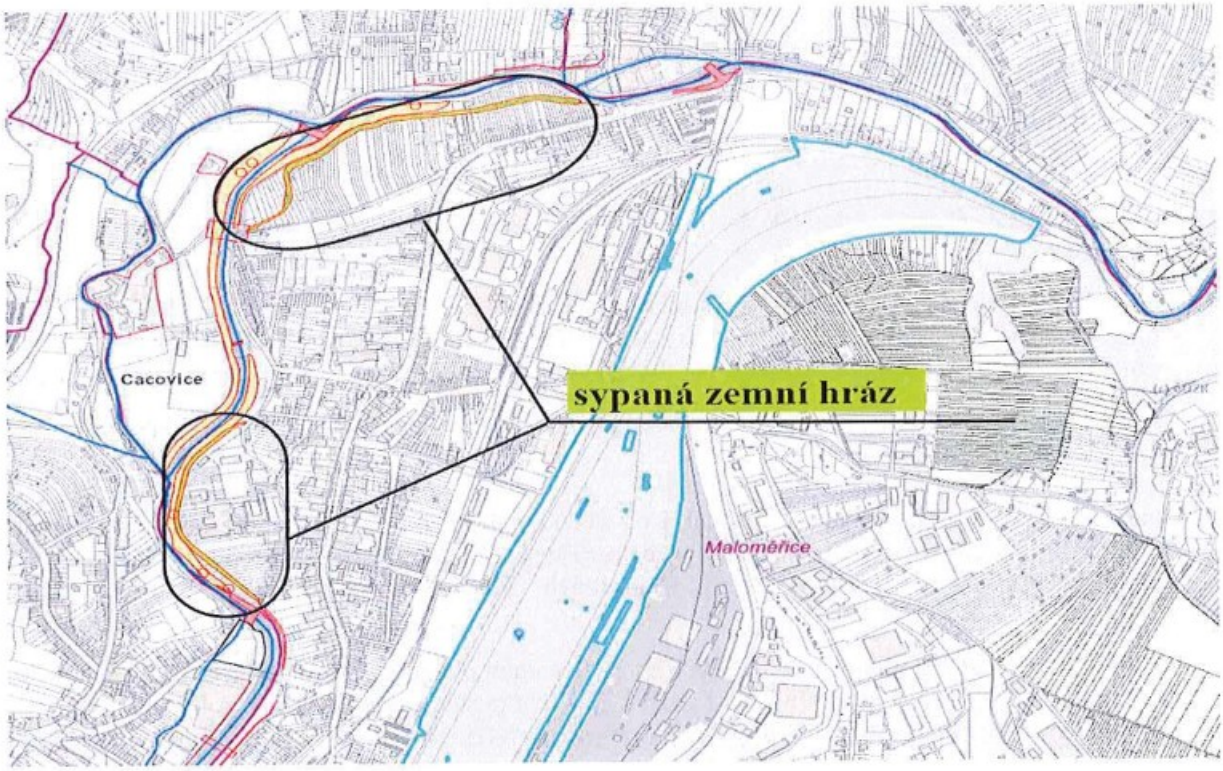
1 1. **Nesouhlasíme se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany** (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) **a požadujeme zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.**

Odůvodnění: Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených

protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“, vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.



1 2. **Zpochybňujeme plánované vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví v souvislosti s realizací POP 10 v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova).** 1

Odůvodnění: V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz výkresová dokumentace výše), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by části stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňujeme na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen 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 rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 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."

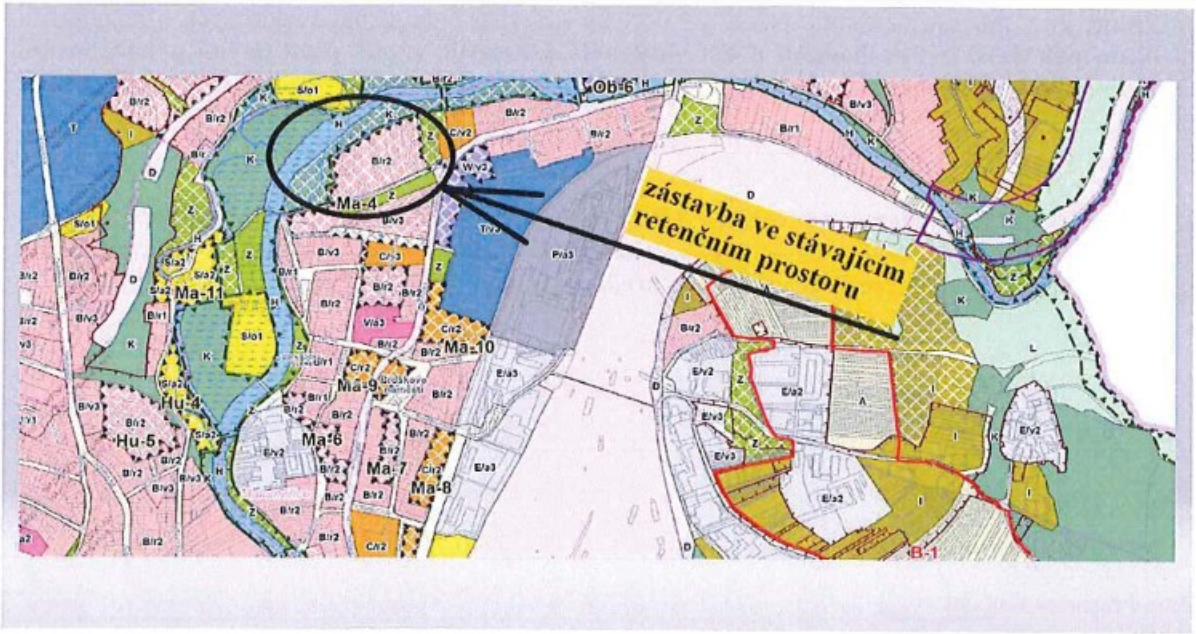
Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že *„z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto 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 potřebnosti)****, 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)****".*

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsme přesvědčeni, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že *„vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky."* Jsme proto přesvědčeni, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

2 **3. Důrazně upozorňujeme, že navrhovaná rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě je zástavbou ve stávajícím retenčním prostoru a tedy, že nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuality územního plánování.** 2



Odůvodnění: Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice

[redacted]

záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem PO a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se ted významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doloži i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a gra četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největš záplavy na Svitavě byly zaznamenány v roce 1938, pod úrovní Q100 = stoletá vod (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovně uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém s uvádí, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy* ***nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.***"

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasíme, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsme přesvědčeni, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě.

Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno-Vinohrady. Jako další krok je nutné provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhujeme, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

[redacted]

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268970/2020
listy:2 přílohy:
druh:spis li/sv:
mmb1es77393f78

MAGISTRÁT MĚSTA B
Odbor územního plánová
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 18. 6. 2020

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna **uplatňujeme** níže uvedenou věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a současně **zmocňujeme** tímto jako své zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

[redacted]

aby nás zastupovali jako zástupci veřejnosti během pořizování návrhu Územního plánu města Brna, aby podali námitku na základě níže uvedené věcně shodné připomínky a aby nás zastupovali i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

***

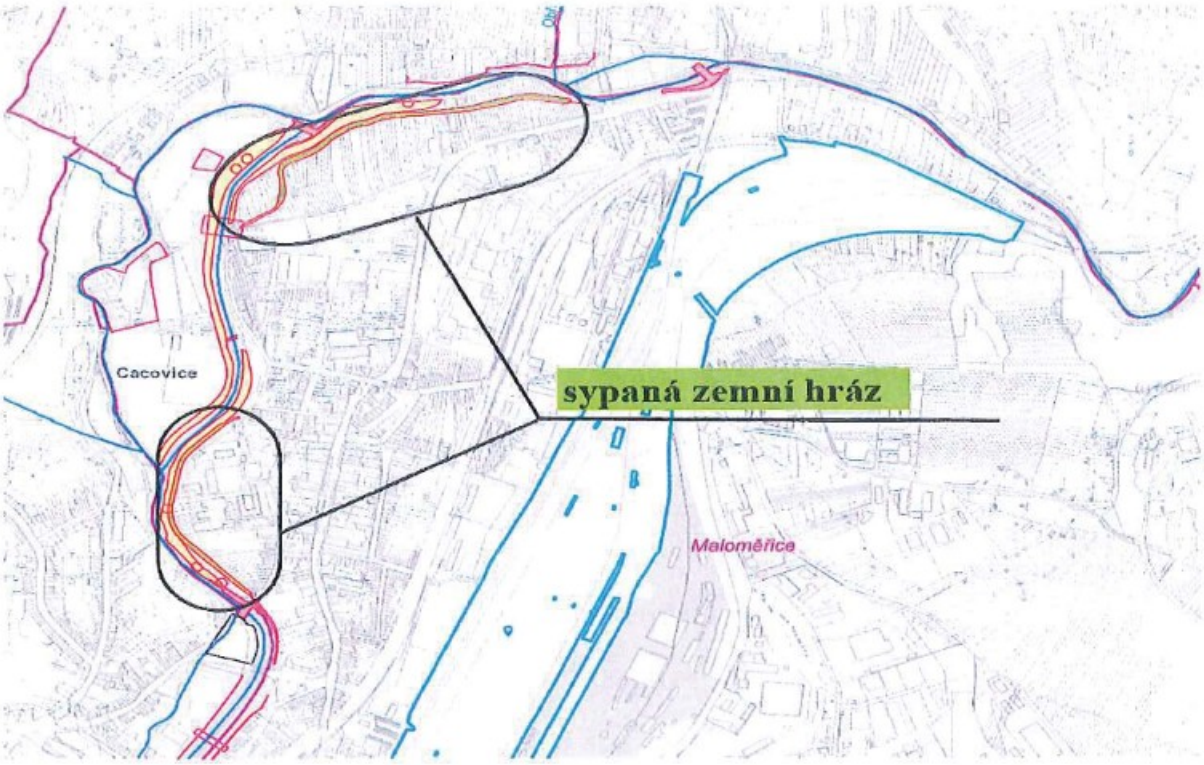
A. Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna ve věci zamýšlených protipovodňových opatření v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova) a její odůvodnění:

1. **Nesouhlasíme se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany** (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) **a požadujeme zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.**

Odůvodnění: Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.



2. **Zpochybňujeme plánované vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví v souvislosti s realizací POP 10 v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova).**

Odůvodnění: V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz výkresová dokumentace výše), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by části stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňujeme na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen 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 rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 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 potřebnosti)**, zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně **(kritérium***

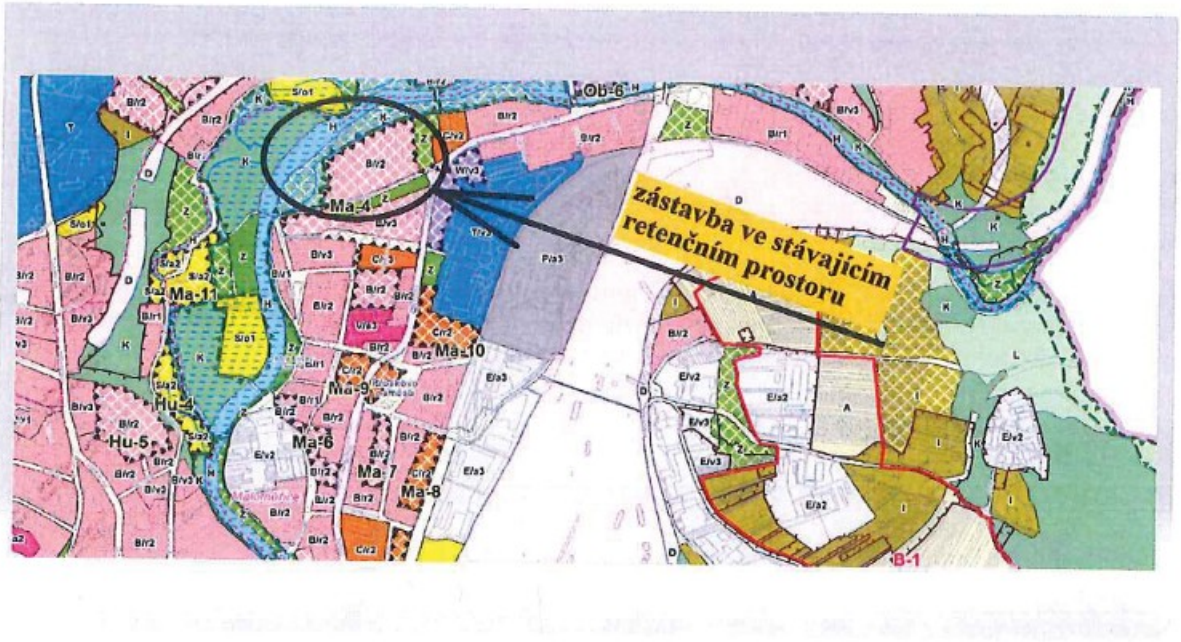
*minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (**kritérium proporcionality v užším slova smyslu**)".*

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsme přesvědčeni, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že *„vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky."* Jsme proto přesvědčeni, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

3. **Důrazně upozorňujeme, že navrhovaná rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě je zástavbou ve stávajícím retenčním prostoru a tedy, že nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuality územního plánování.**



Odůvodnění: Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v roce 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy* ***nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.***"

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasíme, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsme přesvědčeni, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě.

Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno-Vinohrady. Jako další krok je nutné provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhujeme, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

Vzhledem k výše uvedenému žádáme o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

B. PŘIJETÍ ZMOCNĚNÍ

Tímto zmocnění veřejného zástupce níže podepsanými občany přijímám:

[redacted]

Seznam občanů zmocňujících zástupce veřejnosti, který je zároveň podpisovou listinou k podání *Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci* ***zamýšlených protipovodňových opatření v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova)***, je na následujících stranách.
Níže podepsaní svým podpisem také stvrzují, že byli seznámeni s kompletním zněním věcně shodné připomínky. Osobní údaje budou použity výhradně pro účely podání námitky.

MMB/0268943/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0268943/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující 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), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale přírodě je velmi vzdálená.
ZÚR byly sice zpřesněny, ale stále na základě stejných podkladů - bylo pouze upraveno schematické zobrazení ploch a koridorů vymezených pro POP 10. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno.
Ve 2. části námitky namítající zpochybňují plánované vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví v souvislosti s realizací protipovodňových opatření.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování

MMB/0268943/2020
Zástupce veřejnosti

nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů a případné modifikaci navržených úprav).
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné připomínku - nesouhlas s vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat, ale pořizovatel dává pokyn pro doplnění části Odůvodnění, aby bylo zřejmé, že vyznačené linie protipovodňových opatření mohou být dále upřesňovány a optimalizovány.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:
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 ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území.
Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.
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

MMB/0268943/2020
Zástupce veřejnosti

a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

5364

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268949/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77393f67

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

DS

NÁ[redacted]KA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového ÚPmB, Cr-2, Z

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna trasy tramvajového tělesa Cr-2, Z

Jako vlastníci výše uvedených pozemků a stavby, která je na příslušných pozemcích umístěna, vznášíme námitku (připomínku) vůči návrhu územnímu plánu Statutárního města Brna (dále též „ÚPmb") podle § 52 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následovně:

požadujeme ponechání umístění uvažovaného tramvajového tělesa v poloze podle v současnosti platného a schváleného územního plánu Statutárního města Brna, nebo její úplné zrušení, a to z následujících důvodů:

- **domníváme se, že zpracovatel nového ÚPmB zřejmě pracuje bez důkladnější znalosti dané lokality, neboť podle dostupného návrhu je s trasou tramvajové trati uvažováno skrze pozemky, na kterých jsou již vybudovány funkční průmyslové areály a jejichž vlastníci dané pozemky zakoupili v návaznost na znalost stávajícího územního plánu. V případě uvažované změny bude těmto vlastníkům jednoznačně zhoršeno jejich postavení a ponížena hodnota vybudovaných areálů se stavbami, které jsou využívány k podnikatelské činnosti,**

poskytujících zaměstnání minimálně desítkám, či dokonce stovkám zaměstnanců a jež byly v dané lokalitě budovány v návaznosti na současně platný územní plán SMB, který jim jako takový zaručoval určitou stálost jejich vynaložených investic.

- podle návrhu nového ÚPmB je zpracováno propojení městské části Brno - Bosonohy novou komunikací By/3 (Pražská – Petra Křivky) s městskou částí Brno - Nový Lískovec. Z veřejných zdrojů lze jednoznačně zjistit, že na ulici Petra Křivky je plánována konečná zastávka trolejbusové trati a uvažována příprava na křížení s ulicí Chironovou. Z těchto předpokládaných úprav lze dovodit možné prodloužení trasy trolejbusu z ulice Petra Křivky po navrhované komunikaci By/3 do městské části Brno - Bosonohy. K výše uvedenému řešení vybízí rovněž v současné době nově zřizovaný přestupní uzel u Fakultní nemocnice Brno – Bohunice, která se nachází na ulici Netroufalky. Vyjma logické návaznosti lze také bezpochyby argumentovat úsporou investičních nákladů, které by řešení s rozšířením trolejbusové trati oproti variantě trasy tramvajové přineslo. Úspory při realizaci trolejbusové trati se podle našeho odhadu mohou pohybovat v rámci jedné až dvou třetin oproti řešení s realizací trati tramvajové. Apelujeme tedy na zástupce Statutárního města Brna (dále též „SMB"), aby s péčí řádného hospodáře, která jim plyne z příslušných právních předpisů, neúčelně nevynakládali několikanásobně větší finanční prostředky nejen na realizaci jednoznačně dražší stavby tramvajové trati (oproti trati trolejbusové), ale rovněž pak na neúměrně vyšší částku na výkup většího množství pozemků, které by k realizaci stavby tramvajové trati byly třeba.
- nad výše uvedené podotýkáme, že myšlenka výstavby tělesa napojení tramvajové tratě na lokalitu Brno – Bosonohy významně blokuje rozvoj lokality, omezuje vlastníky pozemků a investory minimálně od roku 1994, tedy cca čtvrt století. Po celou tuto dobu SMB omezuje vlastníky pozemků a případné investory, kteří by své rozvojové záměry v dané lokalitě chtěli realizovat a současně neúměrně reguluje možnost rozšíření stávajících průmyslových areálů.
- z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s umístěním tramvajového tělesa přes výše uvedené pozemky a stavby na nich umístěných.
- požadujeme zrušení návrhu tramvajového tělesa, případně zachování jeho polohy podle v současnosti schváleného a platného ÚPmB.

Příloha č. 1: Výřez z navrhovaného ÚPmB

č. 2: Výřez z platného a schváleného ÚPmB

V Brně, dne 30. 6. 2020

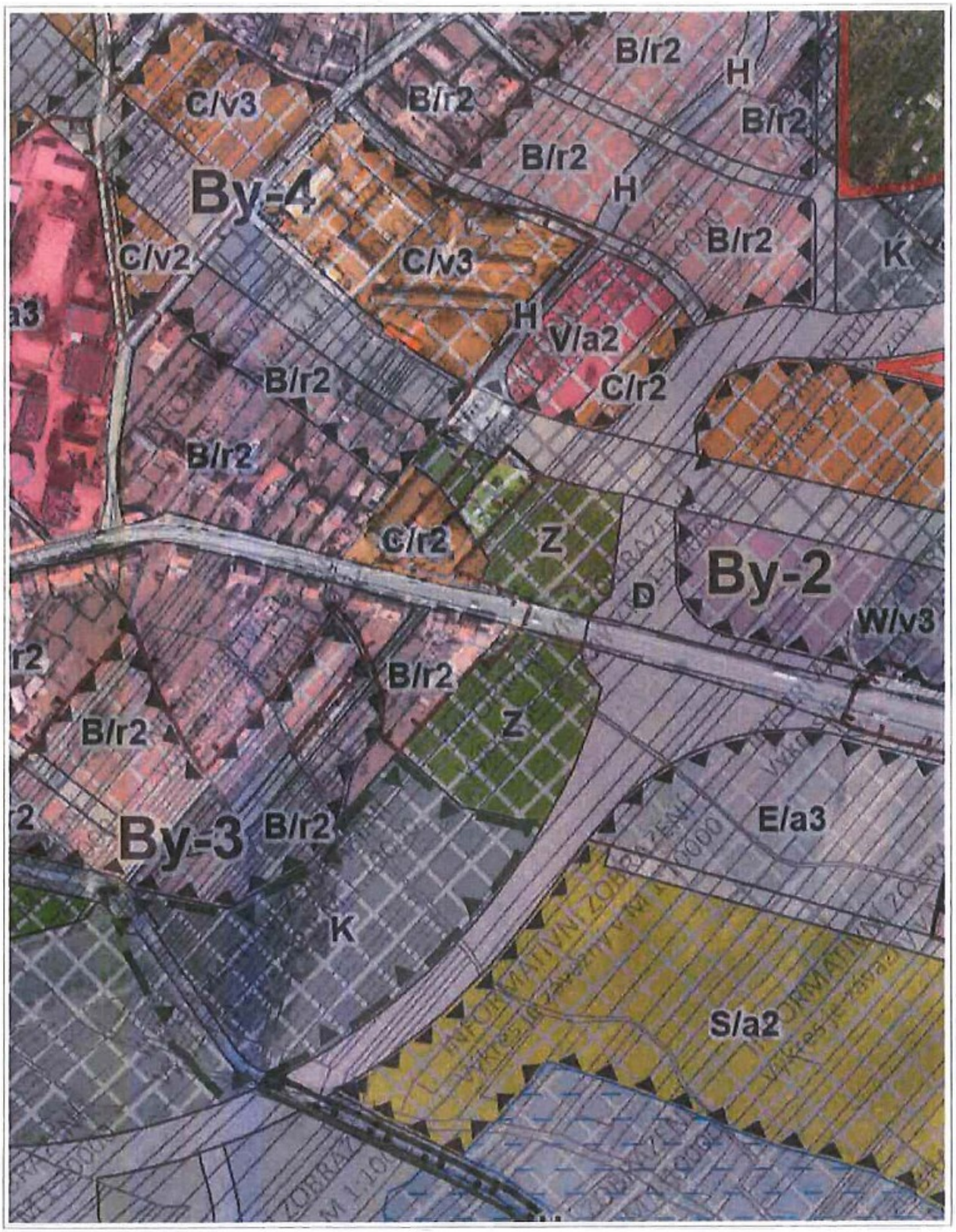
[redacted]

**nehodící se škrtněte*

GIS BRNO

30. 6. 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 774

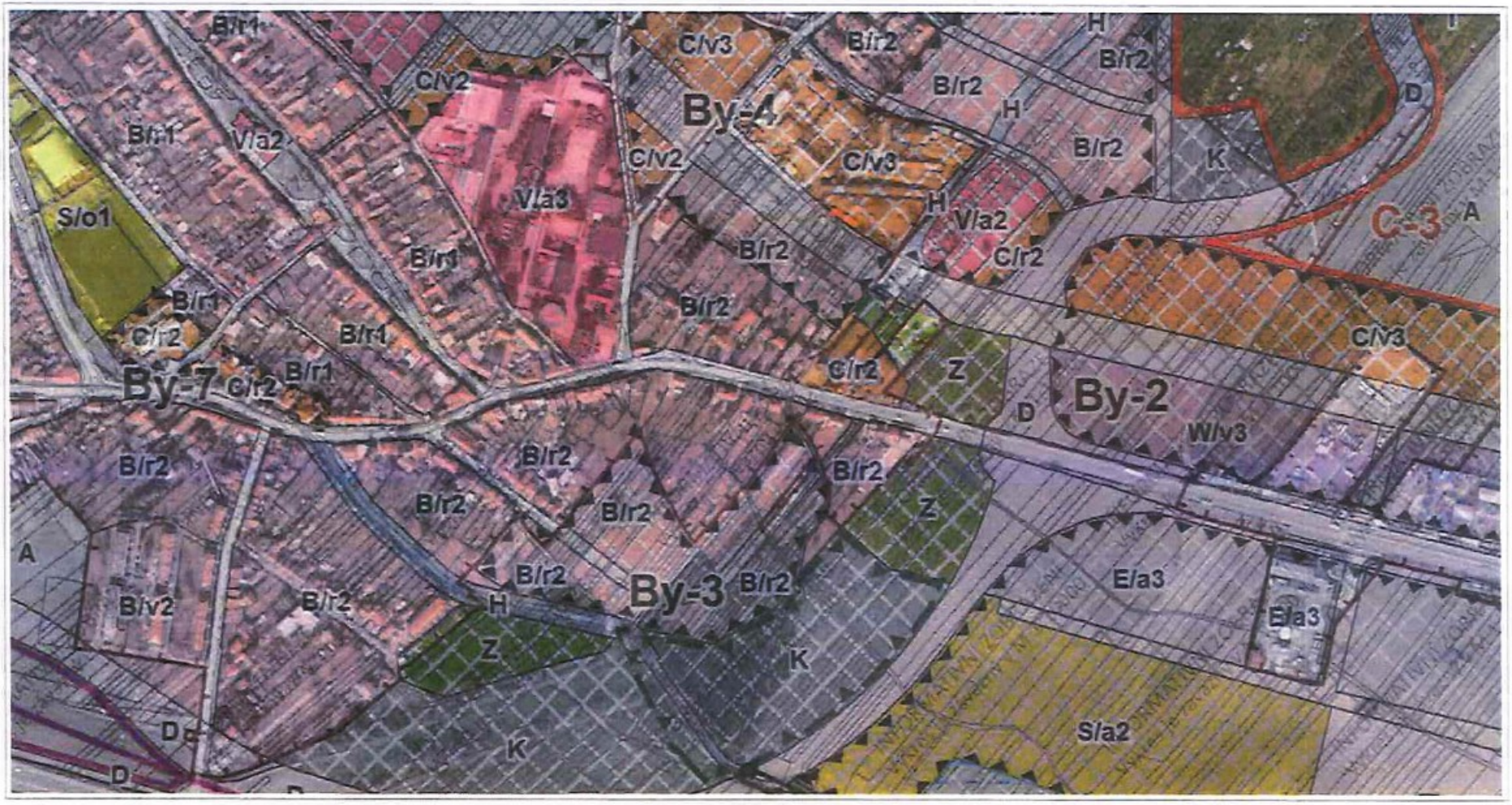
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

GISBRNO

30. 6. 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 5 325

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0268949/2020
Námitky

MMB/0268949/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru veřejného prostranství pro záměr By/31 a je požadováno vymezení ploch podle současného územního plánu.
Jedná se o rozvojovou lokalitu By-2, pro kterou je nezbytnou součástí investice do výstavby veřejné infrastruktury.
Poloha vedení záměru By/31 vychází z umístění obslužného koridoru a předpokládané oboustranné zástavby a optimální šířky bloků. Podrobnější využití bude zpřesněno v rámci řešení územní studie.
Konkrétní dotčení pozemků a případné majetkoprávní vypořádání bude možné řešit v rámci přípravy záměru, kdy již bude známo podrobnější technické řešení.
Jelikož je však v současném územním plánu rozsah stavebních ploch vymezen ve větším rozsahu, je možné zpřesnit vymezení plochy C/r2 s ohledem k rozsahu stávajícího areálu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020
MMB/0268951/2020
listy: přílohy:3
druh: ti/sv:
mmb1es77393f69

4394

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

NAMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	BUILDSAGE, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	27684938
Trvalé bydliště/ sídlo	Pastviny 409/56, Komín, 62400 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území viz níže parc č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 2524/4, 2524/5, 2524/14, 2525/3, 2526/1, 2526/2, 2526/4, 2526/5, 2526/6, 2526/7, 2526/8, 2526/9, 2526/10, 2526/11, 2526/12, 2526/13, 2526/14, 2526/15, 2526/16, 2527, 2528, 2529/1, 2529/2, 2531/2, 2531/3, 2536, 2537, 2526/17, 2526/3, 2536, 2537

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádám o **zvýšení výškové úrovně „2" na max. 11 m nebo změnu na úroveň „3".**

Dotčené pozemky jsou v současné chvíli využívány zejména jako zahrady, případně pro účely bydlení. Nacházejí se z větší části mimo zastavěné území. Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Komín. V blízkosti dotčených pozemků se ve směru na jih a západ nachází zástavba, ze severu a severovýchodu je území lemováno zahrádkářskou kolonií s drobnými stavbami. Severní a severozápadní strana se nachází v blízkosti víceúčelového sportovního areálu, který je od lokality oddělen ulicí a pásem území využívaném ke skladování materiálů.

Na dotčených pozemcích se chystá výstavba obytného souboru rodinných domů (1 PP + 2 NP).

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v navrhovaných i stávajících plochách čistého bydlení (BC) s indexem podlažní plochy 0,6. Územím prochází hranice zastavěného území.

Návrh Územního plánu města Brna zčásti kopíruje řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do stabilizovaných i rozvojových ploch bydlení (B/r2) rezidenční

nízkopodlažní zástavby s výškovou úrovní 3–10 m. Podmínkou výstavby v této lokalitě je zajištění prostupu od ulice Houškova k lesu a respektování ochranného pásma lesa.

Problém nastává v definici výškové úrovně (kap. 6.4.2. textové části výroku ÚPmB), ze které není zcela patrné, zda zástavba v plochách s uvedenou výškou může mít maximálně 10 m nebo s ustoupeným patrem i 13,5 m (se sklonitou střechou i 17 m). Rovněž není zcela patrné, jestli se do výšky započítává i podzemní podlaží, ve kterém je např. zřízena garáž, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.). Podle definice uvedené v kap. 6.4.2 je tomu tak, avšak je-li rodinný dům umístěn ve svahu, garáž je umístěna v 1. PP a hlavní vstup rodinného domu je orientován opačně v 1. NP, není situace s povolenou výškovou úrovní úplně zřejmá. Rovněž úroveň do 10 m nemá dostatečnou rezervu pro výstavbu třech podlaží. Při konstrukční výšce 3 m a atice 0,5 m, je rezerva pouhých 0,5 m (3+3+3+0,5=9,5 m). Stanovená regulace by nedovolovala již vytvořit reprezentativní nejnižší podlaží s konstrukční výškou např. 4 m. Obdobný problém by nastal při umisťování takového domu ve ztížených terénních podmínkách ve svahu, kde se hraje o každých 10 cm.

Proto žádáme o zvýšení výškové úrovně „2" na max. 11 m nebo pro předmětnou plochu změnu na úroveň „3". V této souvislosti také žádáme o vyjasnění specifikace výškové úrovně zástavby v kap. 6.4.2. textové části výroku ÚPmB.

Děkujeme a s pozdravem

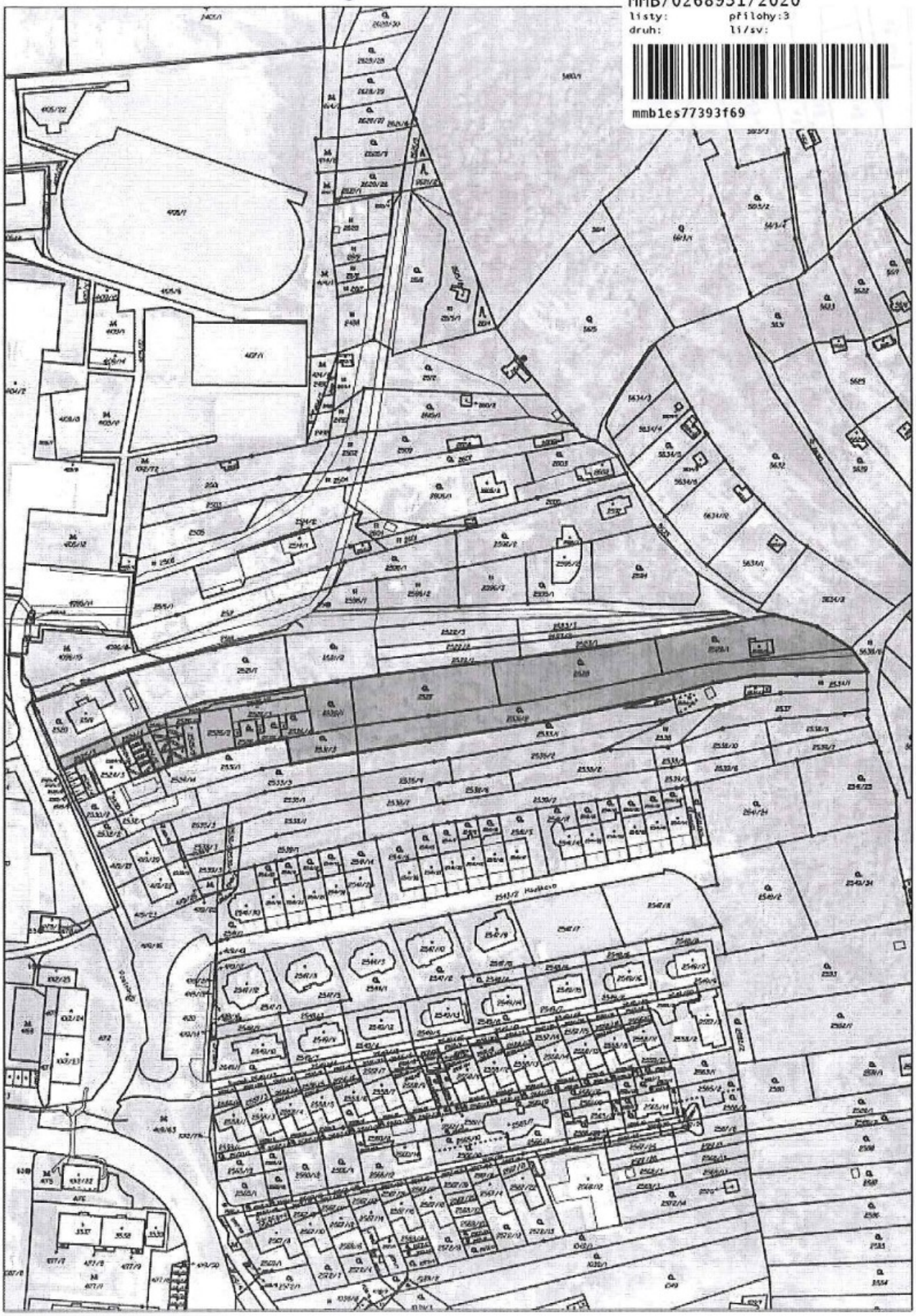
V Brně dne 30. 6. 2020	Podpis: [redacted]	SAGE, s.r.o. viny 409/56, Brno IČ 624 00 276 84 938

**nehodící se škrtněte*

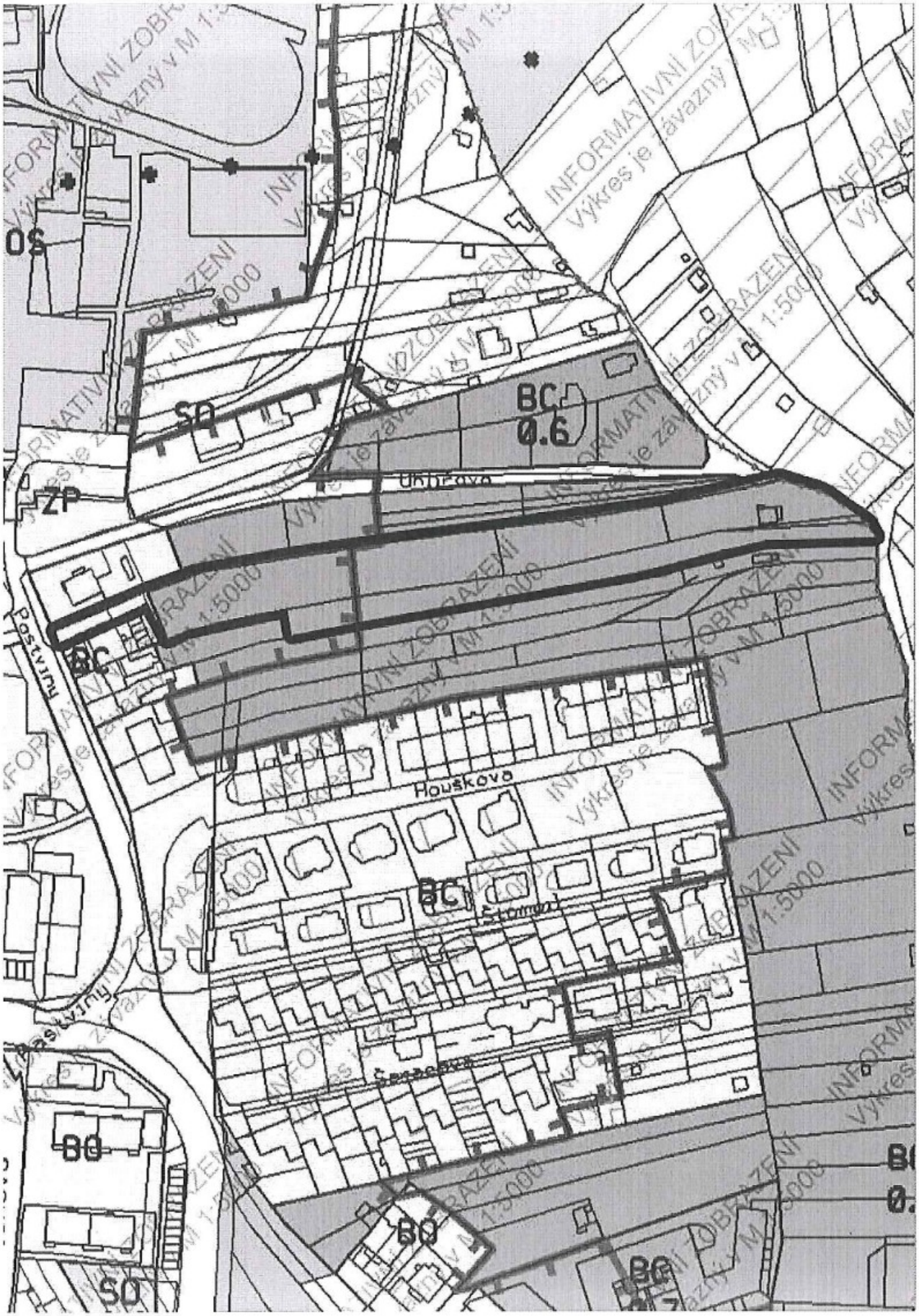
Buildzag

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268951/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77393f69

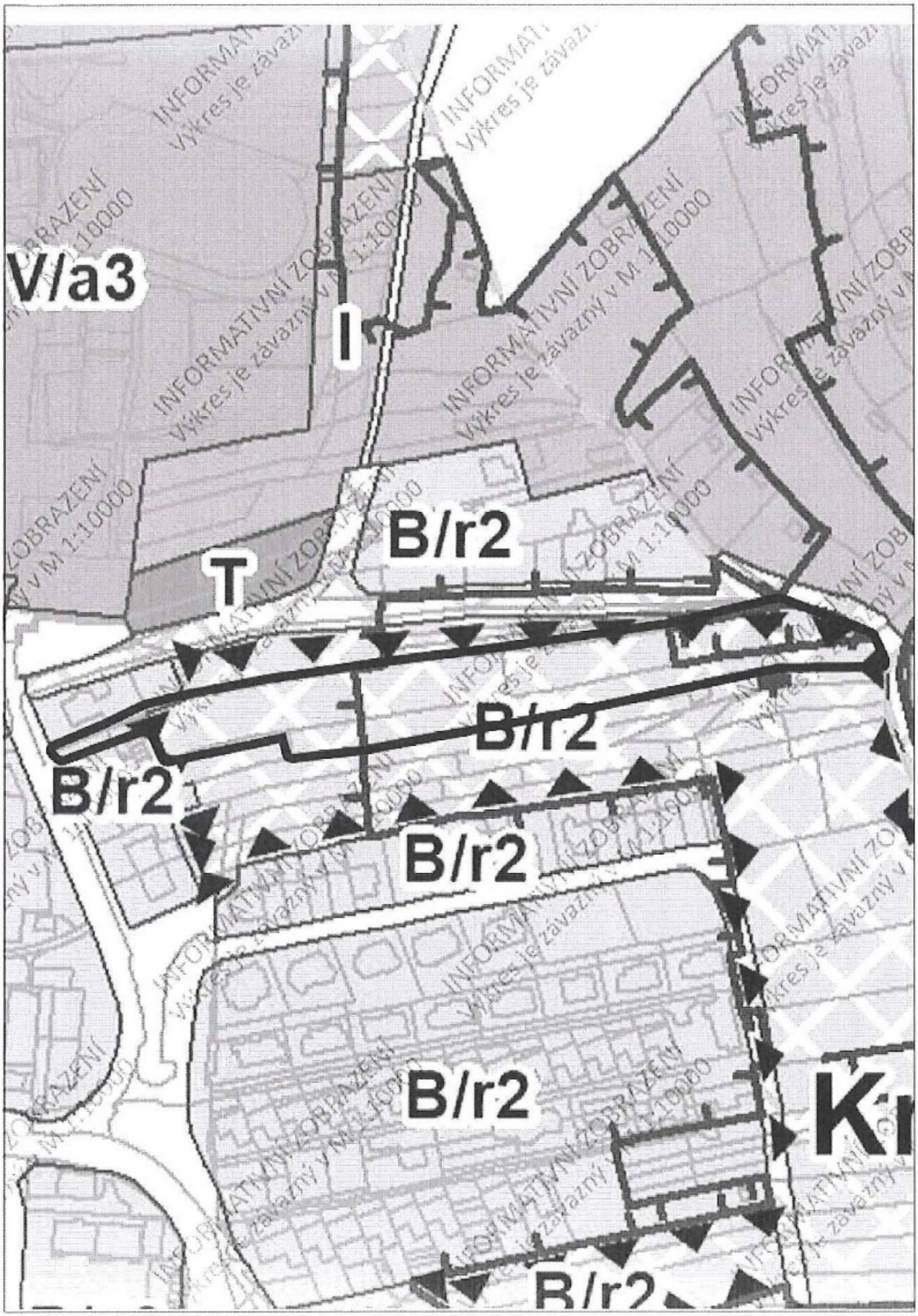
DS



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ



obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB



obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB

MMB/0268951/2020
Námitky

MMB/0268951/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel určil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu B/r2 v rozvojové lokalitě Kn-3 zcela v souladu s charakterem okolních ploch, které jsou zařazeny taktéž do výškové úrovně 2. V návrhových plochách lze nad uvedenou horní mez v závislosti nad charakter lokality (posuzován bude každý jednotlivý projekt) přistavět podkroví se sklonitou střechou s maximálním sklonem 45 stupňů a maximální výškou hřebene 7 metrů NEBO jedno ustoupené podlaží minimálně o 2 metry od fasády objektu a s maximální výškou 3,5 metru.
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. Patří tedy do toho i garáže, které jsou přilehlé k přístupovým veřejným prostranstvím.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 doplnění, maximální výška hřebene je nyní 7,5 metru.

1x ČJ

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268958/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77393f6e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
Lounicova 67
601 67 Brno

5321 N

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	BUILDSAGE, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	27684938
Trvalé bydliště/ sídlo	Pastviny 409/56, Komín, 62400 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území viz níže parc č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno-Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 2524/4, 2524/5, 2524/14, 2525/3, 2526/1, 2526/2, 2526/4, 2526/5, 2526/6, 2526/7, 2526/8, 2526/9, 2526/10, 2526/11, 2526/12, 2526/13, 2526/14, 2526/15, 2526/16, 2527, 2528, 2529/1, 2529/2, 2531/2, 2531/3, 2536, 2537, 2526/17, 2526/3, 2536, 2537

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádám o **zvýšení výškové úrovně „2" na max. 11 m nebo změnu na úroveň „3".**

Dotčené pozemky jsou v současné chvíli využívány zejména jako zahrady, případně pro účely bydlení. Nacházejí se z větší části mimo zastavěné území. Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Komín. V blízkosti dotčených pozemků se ve směru na jih a západ nachází zástavba, ze severu a severovýchodu je území lemováno zahrádkářskou kolonií s drobnými stavbami. Severní a severozápadní strana se nachází v blízkosti víceúčelového sportovního areálu, který je od lokality oddělen ulicí a pásem území využívaném ke skladování materiálů.

Na dotčených pozemcích se chystá výstavba obytného souboru rodinných domů (1 PP + 2 NP).

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v navrhovaných i stávajících plochách čistého bydlení (BC) s indexem podlažní plochy 0.6. Územím prochází hranice zastavěného území.

Návrh Územního plánu města Brna zčásti kopíruje řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do stabilizovaných i rozvojových ploch bydlení (B/r2) rezidenční

nízkopodlažní zástavby s výškovou úrovní 3–10 m. Podmínkou výstavby v této lokalitě je zajištění prostupu od ulice Houškova k lesu a respektování ochranného pásma lesa.

Problém nastává v definici výškové úrovně (kap. 6.4.2. textové části výroku ÚPmB), ze které není zcela patrné, zda zástavba v plochách s uvedenou výškou může mít maximálně 10 m nebo s ustoupeným patrem i 13,5 m (se sklonitou střechou i 17 m). Rovněž není zcela patrné, jestli se do výšky započítává i podzemní podlaží, ve kterém je např. zřízena garáž, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.). Podle definice uvedené v kap. 6.4.2 je tomu tak, avšak je-li rodinný dům umístěn ve svahu, garáž je umístěna v 1. PP a hlavní vstup rodinného domu je orientován opačně v 1. NP, není situace s povolenou výškovou úrovní úplně zřejmá. Rovněž úroveň do 10 m nemá dostatečnou rezervu pro výstavbu třech podlaží. Při konstrukční výšce 3 m a atice 0,5 m, je rezerva pouhých 0,5 m (3+3+3+0,5=9,5 m). Stanovená regulace by nedovolovala již vytvořit reprezentativní nejnižší podlaží s konstrukční výškou např. 4 m. Obdobný problém by nastal při umisťování takového domu ve ztížených terénních podmínkách ve svahu, kde se hraje o každých 10 cm.

Proto žádáme o zvýšení výškové úrovně „2" na max. 11 m nebo pro předmětnou plochu změnu na úroveň „3". V této souvislosti také žádáme o vyjasnění specifikace výškové úrovně zástavby v kap. 6.4.2. textové části výroku ÚPmB.

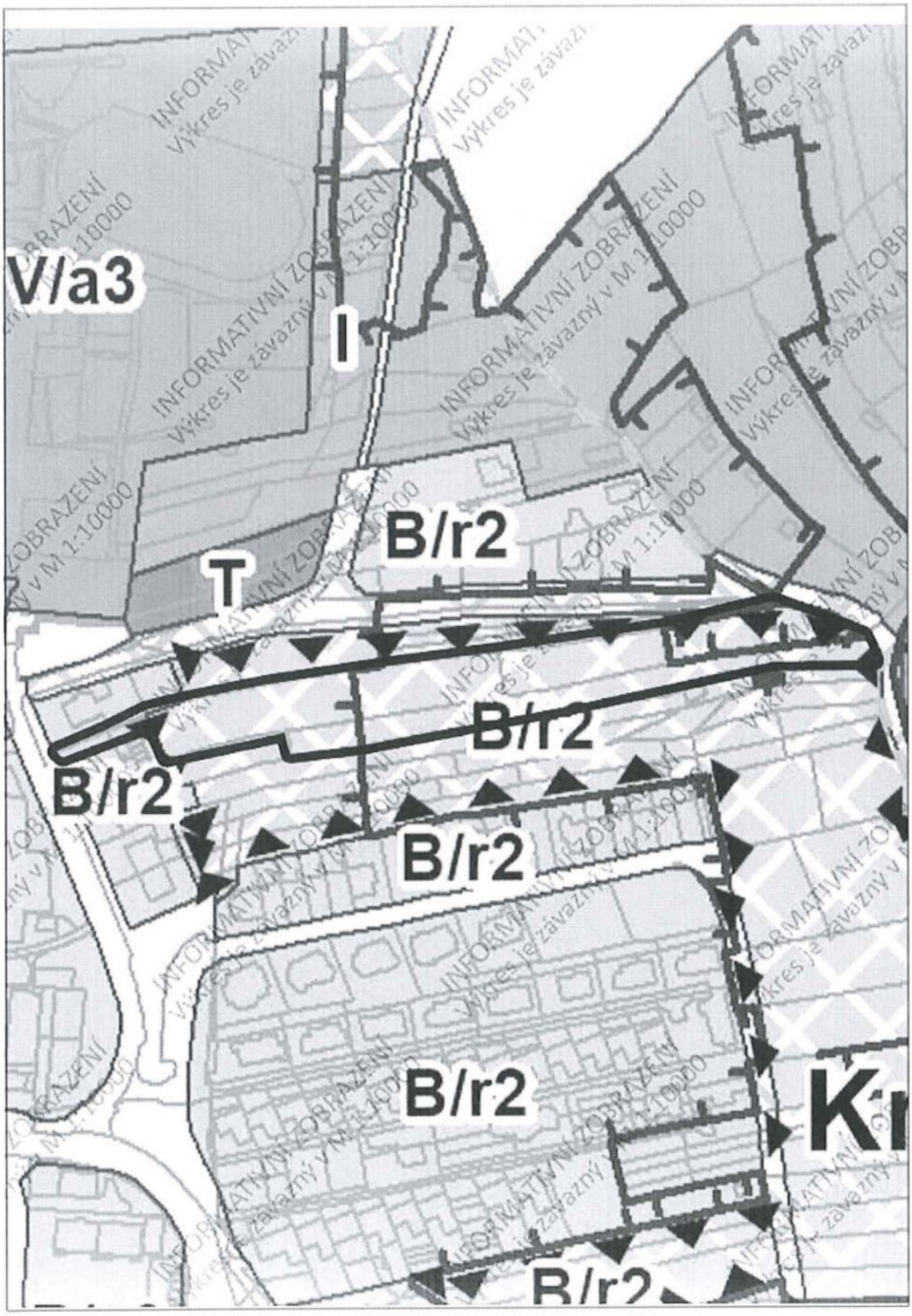
Děkujeme a s pozdravem

V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]	SAGE, s.r.o. tviny 409/56, Brno SČ 624 00 276 84 938

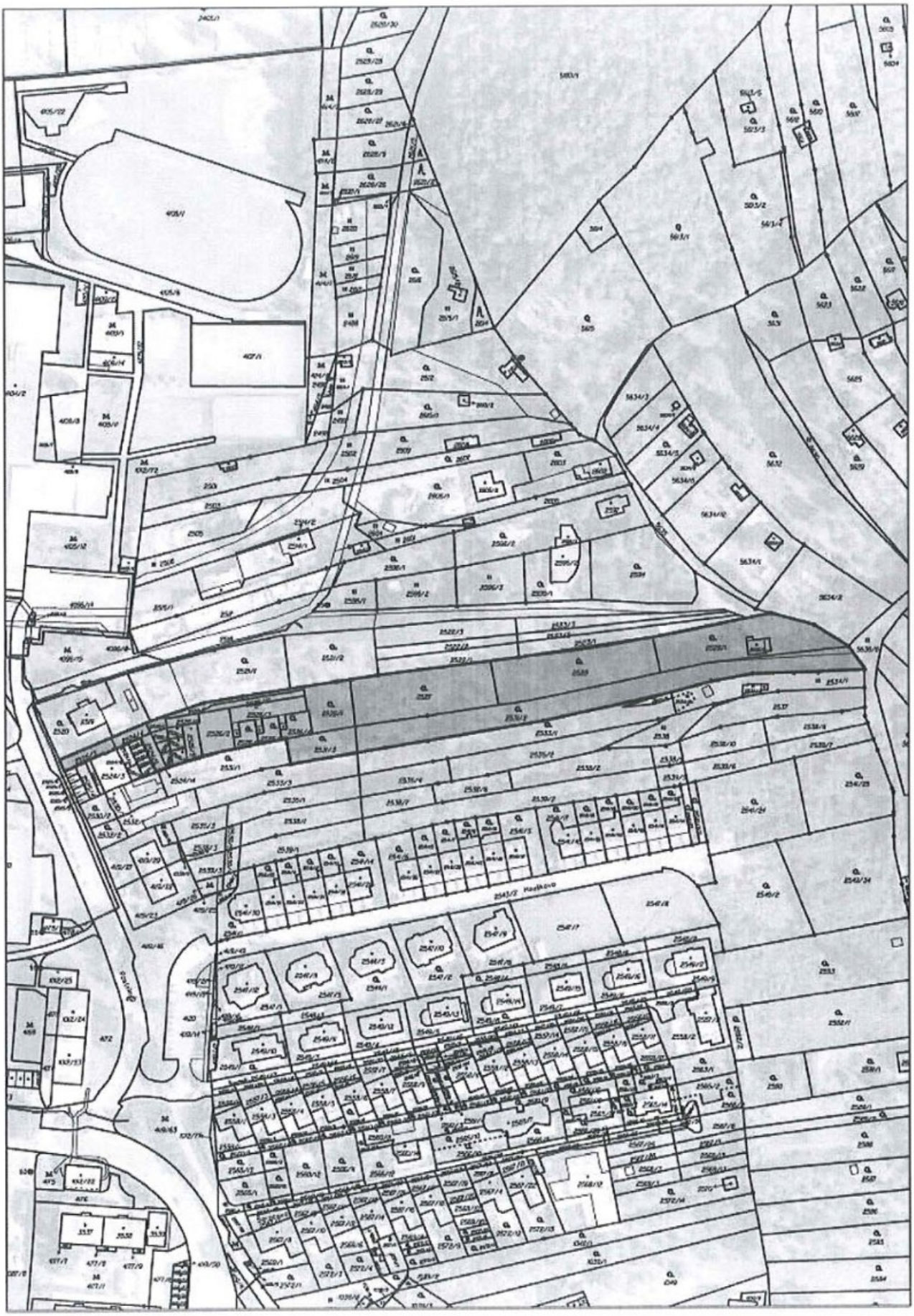
nehodící se škrtněte



obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB



obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ

MMB/0268958/2020
Námitky

MMB/0268958/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel určil výškovou úroveň 2 pro funkční plochu B/r2 v rozvojové lokalitě Kn-3 zcela v souladu s charakterem okolních ploch, které jsou zařazeny taktéž do výškové úrovně 2. Ve návrhových plochách lze nad uvedenou horní mez v závislosti nad charakter lokality (posuzován bude každý jednotlivý projekt) přistavět podkroví se sklonitou střechou s maximálním sklonem 45 stupňů a maximální výškou hřebene 7 metrů NEBO jedno ustoupené podlaží minimálně o 2 metry od fasády objektu a s maximální výškou 3,5 metru.
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. Patří tedy do toho i garáže, které jsou přilehlé k přístupovým veřejným prostranstvím.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 nyní 7,5 metrů.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268969/2020
listy: přílohy: 5
druh: li/sv:
mmb1es77393f77

AGISTRÁT MĚSTA BRNA
bor územního plánování a rozvoje
unicova 67
1 67 Brno

5/142

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jsem vlastníkem pozemku a budovy v katastrálním území Jehnice na parcele parc. č. [redacted] Tento pozemek je veden dle platného ÚPmB jako občanská vybavenost - (za účelem vybudování domovinky). Tento požadavek již není aktuální a Městský úřad – samospráva nepožaduje tuto plochu držet pro občanskou vybavenost, proto požaduji změnu plochy na plochu bydlení.
Z důvodu řešení rodinné situace – zajištění bydlení pro moji rodinu.

V Brně dne 30.6.2020 Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0268969/2020
Námitky

MMB/0268969/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V Návrhu nového ÚP je předmětný pozemek parc. č. 38/3 k. ú. Jehnice spolu s pozemkem parc. č. 44 k. ú. Jehnice vymezen jako součást stabilizované plochy bydlení B/r1. Pozemky nejsou vymezeny výhradně pro veřejnou vybavenost, jak je dáno v dosavadním platném ÚPmB vymezenou návrhovou plochou veřejná vybavenost - sociální péče (OP).
Námitce bylo v projednávaném Návrhu ÚP vyhověno.
Dosavadní plocha veřejné vybavenosti OP byla pro samostatné vymezení v novém ÚP podměrečnou plochou, proto byly oba pozemky zahrnuty do navazující plochy 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.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě Pokynu č. 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech), k úpravě návrhu NUP 2024 spočívající ve změně na plochu bydlení individuálního BI/R1. Pro funkční plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace „R1“. která odpovídá zástavbě rodinnými domy.

[redacted]

77721

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268970/2020
listy:2 přílohy:
druh:spis li/sv:
mmb1es77393f78

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA B
Odbor územního plánová
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 18. 6. 2020

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna **uplatňujeme** níže uvedenou věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a současně **zmocňujeme** tímto jako své zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

[redacted]

aby nás zastupovali jako zástupci veřejnosti během pořizování návrhu Územního plánu města Brna, aby podali námitku na základě níže uvedené věcně shodné připomínky a aby nás zastupovali i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci, až do doby konečného rozhodnutí.

***

A. Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna ve věci zamýšlených protipovodňových opatření v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova) a její odůvodnění:

1

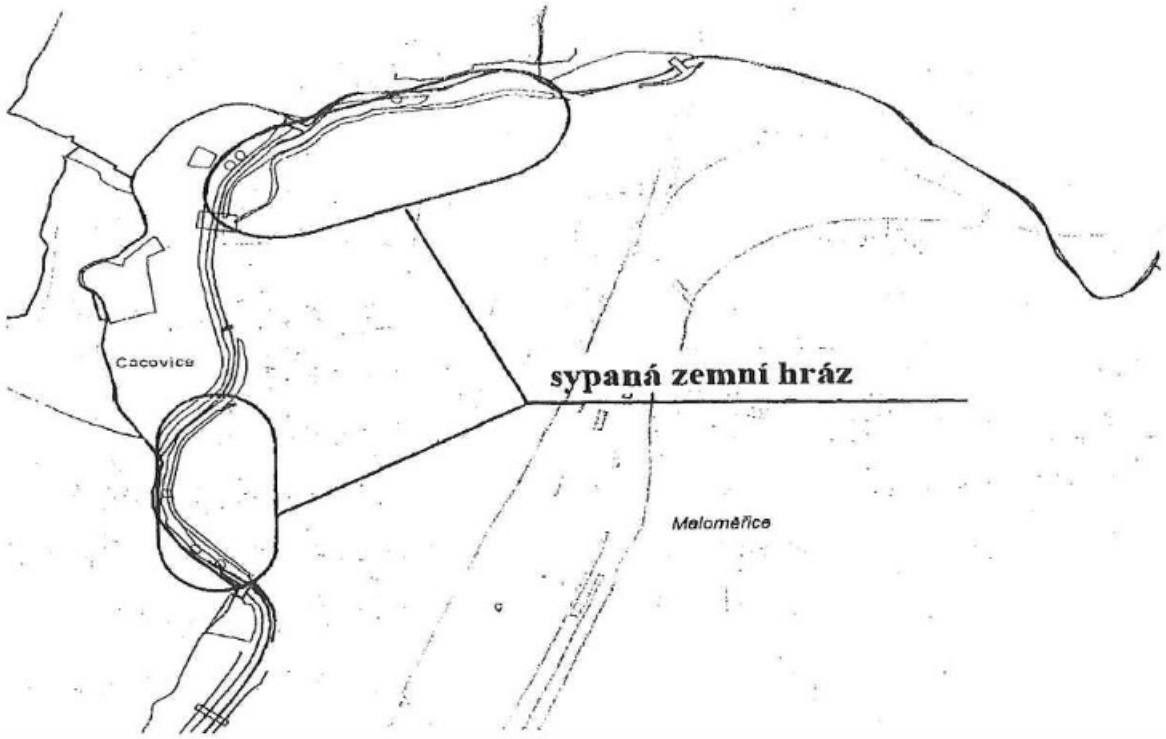
1. **Nesouhlasíme se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany** (ÚPmB, Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání z března 2020, zpracovatel Kancelář architekta města Brna, p. o., část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) **a požadujeme zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.**

1

Odůvodnění: Z textové části ÚPmB a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a.s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p., v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP ÚPmB.



1

2. **Zpochybňujeme plánované vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví v souvislosti s realizací POP 10 v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova).**

1

Odůvodnění: V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz výkresová dokumentace výše), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by části stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňujeme na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do 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 Nejvyššího správního soudu (dále jen 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 rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 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 potřebnosti**), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (**kritérium*

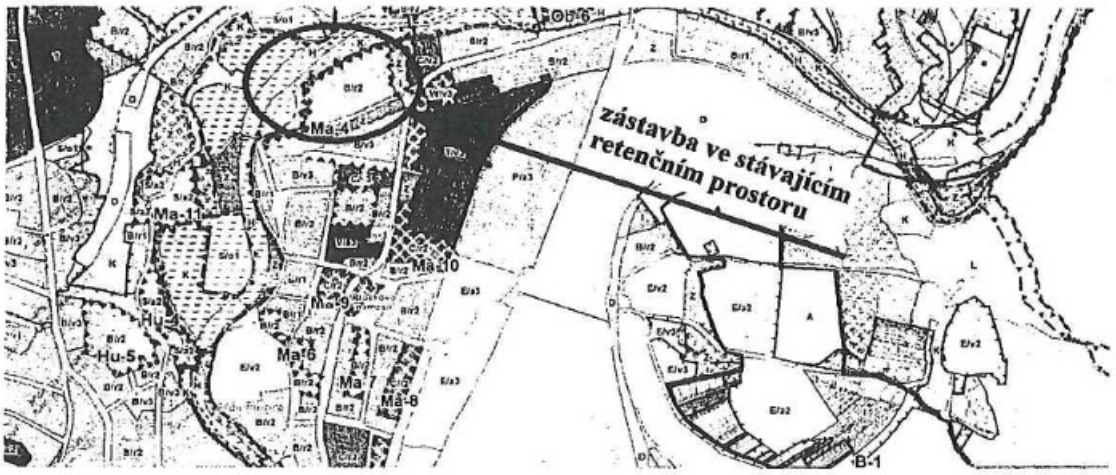
minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)".

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsme přesvědčeni, že požadavek proporcionality ÚPmB ve vztahu k vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že *„vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky."* Jsme proto přesvědčeni, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

2 **3. Důrazně upozorňujeme, že navrhovaná rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě je zástavbou ve stávajícím retenčním prostoru a tedy, že nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, ale rovněž v rozporu s principem kontinuality územního plánování.** 2



Odůvodnění: Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v roce 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda (https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy* ***nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.***"

Již zmíněné umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasíme, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jsme přesvědčeni, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě.

Jako vhodné řešení se nabízí výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již úspěšně uplatněn MMB a ÚMČ Brno-Vinohrady. Jako další krok je nutné provést změnu ÚPmB v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

Navrhujeme, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě byla překvalifikována a zůstala zachována jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.

Závěrem upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a **výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.**

Vzhledem k výše uvedenému žádáme o přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

B. PŘIJETÍ ZMOCNĚNÍ

Tímto zmocnění veřejného zástupce níže podepsanými občany přijímám:

[redacted]

Seznam občanů zmocňujících zástupce veřejnosti, který je zároveň podpisovou listinou k podání *Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci* ***zamýšlených protipovodňových opatření*** *v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží) a Ma-6 (Franzova)*, je na následujících stranách.
Níže podepsaní svým podpisem také stvrzují, že byli seznámeni s kompletním zněním věcně shodné připomínky. Osobní údaje budou použity výhradně pro účely podání námitky.

MMB/0268970/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0268970/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení
Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující 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), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale přírodě je velmi vzdálená.
ZÚR byly sice zpřesněny, ale stále na základě stejných podkladů - bylo pouze upraveno schematické zobrazení ploch a koridorů vymezených pro POP 10. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno.
Ve 2. části námitky namítající zpochybňují plánované vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví v souvislosti s realizací protipovodňových opatření.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování

MMB/0268970/2020
Zástupce veřejnosti

nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů a případné modifikaci navržených úprav).
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné připomínku - nesouhlas s vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat, ale pořizovatel dává pokyn pro doplnění části Odůvodnění, aby bylo zřejmé, že vyznačené linie protipovodňových opatření mohou být dále upřesňovány a optimalizovány.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:
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 ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území.
Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.
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

MMB/0268970/2020
Zástupce veřejnosti

a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

5767

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268974/2020
listy: přílohy: 5
druh: li/sv:
mmb1es7739317a

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

DS

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jsem vlastníkem pozemku a budovy v katastrálním území Jehnice na [redacted]. Tento pozemek je veden dle platného ÚPmB jako občanská vybavenost - (za účelem vybudování domovinky). Tento požadavek již není aktuální a Městský úřad – samospráva nepožaduje tuto plochu držet pro občanskou vybavenost, proto požaduji změnu plochy na plochu bydlení. Z důvodu řešení rodinné situace – zajištění bydlení pro moji rodinu.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0268974/2020
Námitky

MMB/0268974/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V Návrhu nového ÚP je předmětný pozemek parc. č. 38/3 k. ú. Jehnice spolu s pozemkem parc. č. 44 k. ú. Jehnice vymezen jako součást stabilizované plochy bydlení B/r1. Pozemky nejsou vymezeny výhradně pro veřejnou vybavenost, jak je dáno v dosavadním platném ÚPmB vymezenou návrhovou plochou veřejná vybavenost - sociální péče (OP).
Námitce bylo v projednávaném Návrhu ÚP vyhověno.
Dosavadní plocha veřejné vybavenosti OP byla pro samostatné vymezení v novém ÚP podměrečnou plochou, proto byly oba pozemky zahrnuty do navazující plochy 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.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě Pokynu č. 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech), k úpravě návrhu NUP 2024 spočívající ve změně na plochu bydlení individuálního BI/R1. Pro funkční plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace „R1“. která odpovídá zástavbě rodinnými domy.

4163

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

ID DS a7kbrrn

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268975
Příl.: .....

č. j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 26. 6. 2020

Účastník: [redacted]

Věc: Námitky vlastníka pozemků dotčených návrhem územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268975/2020
listy:6 přílohy:7
druh: li/sv:
mmb1es7739317b

Přílohy:
– *dle textu*

I.

Dne 24. 3. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j. MMB/0137162/2020 vyhlášeno konání veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna na 6. 5. 2020 – I. v pořadí. Veřejné projednání plánované na den 6. 5. 2020 bylo však zrušeno vyvěšením veřejné vyhlášky č. j. MMB/0155023/2020 oznamující tuto skutečnost.

Dne 1. 4. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j MMB/0145586/2020 vyhlášeno konání veřejného projednání na 17. 6. 2020 – II. v pořadí. Veřejné projednání plánované na den 17. 6. 2020 bylo zrušeno vyvěšením veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202274/2020 oznamující tuto skutečnost.

Dne 21. 5. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j MMB/0202272/2020 vyhlášeno konání veřejných projednání na 22. a 23. 6. 2020 – III. a IV. v pořadí.

Současně došlo touto vyhláškou **k poučení o možnosti uplatnit** v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, proti návrhu územního plánu nejpozději do 30. 6. 2020 své připomínky a **v případě vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem územního plánu potom své námitky**.

Účastenství Účastníka je dáno vlastnictvím nemovitostí dotčených návrhem územního plánu města Brna.

Účastník vlastní [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Královo Pole, a to jmenovitě:

- [redacted]

[redacted]

Důkaz:

- *Výpis z LV č. [redacted] k. ú. Královo Pole*
- *snímek z mapy s vyznačením Nemovitostí*

Návrhem územního plánu města Brna jsou **přímo dotčeny Nemovitosti ve vlastnictví Účastníka**, kdy tyto jsou v grafické části návrhu územního plánu **označeny jako C/k4 – plocha smíšená obytná**.

S ohledem na tuto skutečnost je dáno právo Účastníka podat ve věci námitky. Tyto Nemovitosti zároveň udávají území návrhu Územního plánu města Brna, které jsou dotčeny námitkou. [redacted]

II.

Účastník tedy tímto uplatňuje proti návrhu územního plánu města Brna své **námitky, které odůvodňuje následovně.**

Účastník jakožto vlastník shora označených a návrhem územního plánu dotčených nemovitostí považuje za nutné v prvé řadě zdůraznit, že **s návrhem územního plánu v některých bodech nesouhlasí, a to především z následujících důvodů.**

Návrhem územního plánu města Brna jsou Nemovitosti ve vlastnictví Účastníka **označeny jako C-k4**, tedy plocha smíšená obytná s kompaktní strukturou zástavby do výšky 22 metrů. Plocha zároveň **není označena jako rozvojová lokalita**.

Aktuálně platným územním plánem (návrhem urbanistické koncepce – urbánní a krajinnou osnovou) je území označeno jako **sektor přednostní urbanizace a restrukturalizace města**. Z této skutečnosti Účastník odvozuje, že v současné době mají pozemky charakter **rozvojové plochy** tak, jak je tento pojem využíván návrhem územního plánu města Brna. Účastník měl zároveň důvodná očekávání, že za současné situace je na jejich Nemovitostech možná výstavba budov i ve vnitrobloku, a to zejména s ohledem na skutečnost, že se **ve vnitrobloku již několik budov nachází.**

V souladu s návrhem územního plánu města Brna je **pro rozvojové plochy** zejména v širším centru města **možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky** a solitérními budovami, kdy touto kombinací vznikne tzv. hybridní struktura.

Návrh územního plánu města Brna však se zahrnutím Nemovitostí (na rozdíl od aktuálně platného územního plánu) do rozvojové plochy nepočítá. Z této skutečnosti vyplývá, že se neuplatní výjimka z pravidel pro uspořádání zástavby v území, na kterých se nacházejí Nemovitosti ve vlastnictví Účastníka.

Účastník se obává, že výše uvedenou změnou územního plánu a zařazením Nemovitostí do plochy kompaktní a stabilizované dojde **k celkovému zamezení výstavby jakýchkoliv budov ve vnitrobloku** na Nemovitostech, čímž by tedy došlo **k nepochybnému a prokazatelnému (ale nedůvodnému) zásahu do vlastnického práva Účastníka**.

Účastník má zároveň za to, že v případě, že by Nemovitosti v jeho vlastnictví naopak byly Návrhem územního plánu města Brna zařazeny do rozvojové lokality a došlo by k vybudování nové budovy ve vnitrobloku na Nemovitostech, **nejednalo by se o situaci narušující charakter okolní zástavby**.

V současné době se již **uvnitř vnitrobloku nachází větší množství budov**, případnou výstavbou budovy na Pozemcích by tedy **nedošlo ke zhoršení podmínek pro využívání sousedních nemovitostí**.

Strukturu zástavby zároveň dle názoru Účastníků s ohledem na již existující budovy ve vnitrobloku **nelze striktně označit jako blokovou**. Vestavbou domů uvnitř vnitrobloku totiž **vznikají další pásma výstavby přirozeně** a zastaralá bloková struktura je modernizací města průběžně narušována, kdy lze očekávat, že v budoucnu zcela zanikne.

V okolí Pozemků se zároveň nachází více lokalit, které jsou označeny jako rozvojové.

Nejblíže zejména **lokalita KP-10 Metodějova-Kolárova**, ve které je **navržena přestavba území** mezi ulicemi Kolárova a Metodějova **na smíšené bydlení**.

Dále také **lokalita KP-9 Kosmova-Božetěchova**, ve které má dojít **k rozvoji smíšeného bydlení u nádraží Brno-Královo Pole**. Lze tedy očekávat, že i v těchto lokalitách bude **přestavba v blízké budoucnosti probíhat a okolní zástavba se tak dále rozvolní.**

Účastník dále **zdůrazňuje, že na protější straně ulice Mojmírovo náměstí na dohled od Nemovitostí**, jsou již v současné době **vystavěny 4 bytové domy, podobnou výstavbou by tedy nedošlo k žádnému „vybočení" z charakteru zástavby v okolí.**

Zařazením Nemovitostí **do kategorie rozvojové lokality a umožnění případné výstavby by tedy došlo k přirozenému vývoji a rozvoji území, jenž musí reagovat na potřeby obyvatel města a jejich bytové potřeby**.

Důkaz:

- *satelitní snímek Nemovitostí a dotčeného území,*
- *výřez dotčeného území z aktuálního Územního plánu města Brna,*

- *výřez dotčeného území z návrhu Územního plánu města Brna,*
- *fotodokumentace Nemovitostí a okolní zástavby*

III.

Návrh Územního plánu města Brna a s tím spojená změna zařazení Nemovitostí ze sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města na stabilizovanou plochu je zcela **nepochybným a prokazatelným (ale nedůvodným) zásahem do vlastnického práva Účastníka**, garantovaného ústavou a Listinou základních práv a svobod, protože Účastník je stávajícím návrhem územního plánu zcela **nepochybně a prokazatelně (ale nedůvodně) zkrácen na svých právech a oprávněných zájmech**.

Účastník jakožto vlastník předmětných Nemovitostí má (jako ostatně každý vlastník) **legitimní očekávání o možnosti využívat předmět svého vlastnictví v mezích zákona a stejným způsobem jako každý jiný vlastník** nemovitosti v okolí (dotčeném území), v tomto případě tedy **s očekávanou možností výstavby budovy, a to případně i na pozemcích ve vnitrobloku.**

Účastník má zároveň za to, že v tomto směru tedy nemůže obstát ani případná argumentace, že se jedná o veřejný zájem, neboť jak je již uvedeno výše, **výstavba budov ve vnitrobloku by nijak nezhoršila podmínky pro využívání sousedních nemovitostí**, ani by **nedošlo k narušení charakteru okolní zástavby**.

Takovéto nucené omezení Účastníků tak prokazatelně překračuje míru, kterou v obecném zájmu musí akceptovat každý vlastník pozemku, navíc když k tomuto **omezení došlo pouze a výlučně na základě rozhodnutí zadavatele bez jakýchkoli konzultací s Účastníkem.**

Navrhovaným územním plánem by tedy byla nejenže **zmařena veškerá legitimní očekávání Účastníka**, ale vznikl by i nepřípustný **nepoměr mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením Účastníka jakožto dotčených vlastníků nemovitostí.**

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem si dovoluje Účastník navrhnout, aby nemovitosti zapsané na LV č. [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Královo Pole, a to jmenovitě:

- [redacted]



byly zařazeny do plochy rozvojové lokality.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.06.2020 11:35:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.06.2020 11:35:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

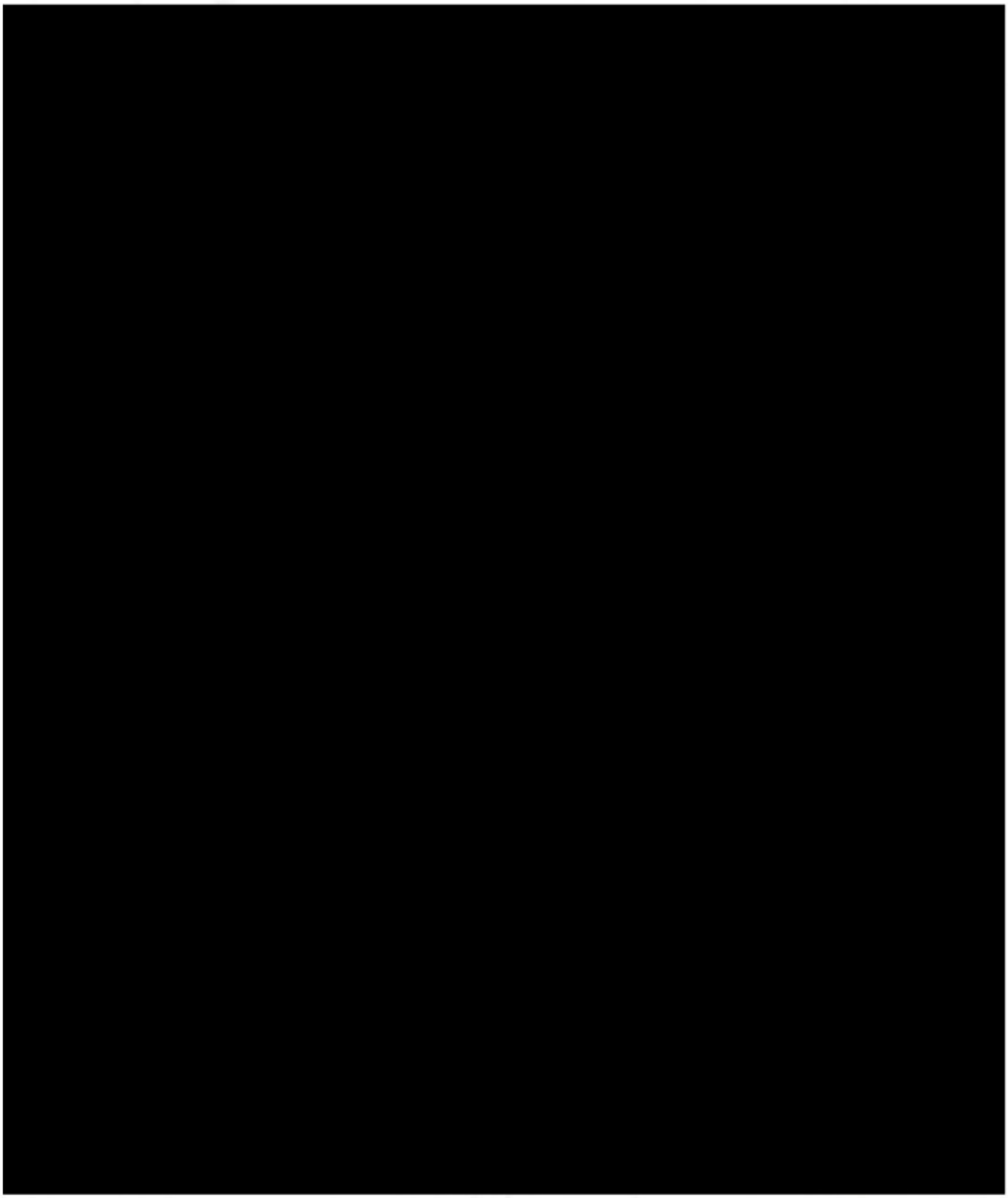
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.06.2020 11:35:03*

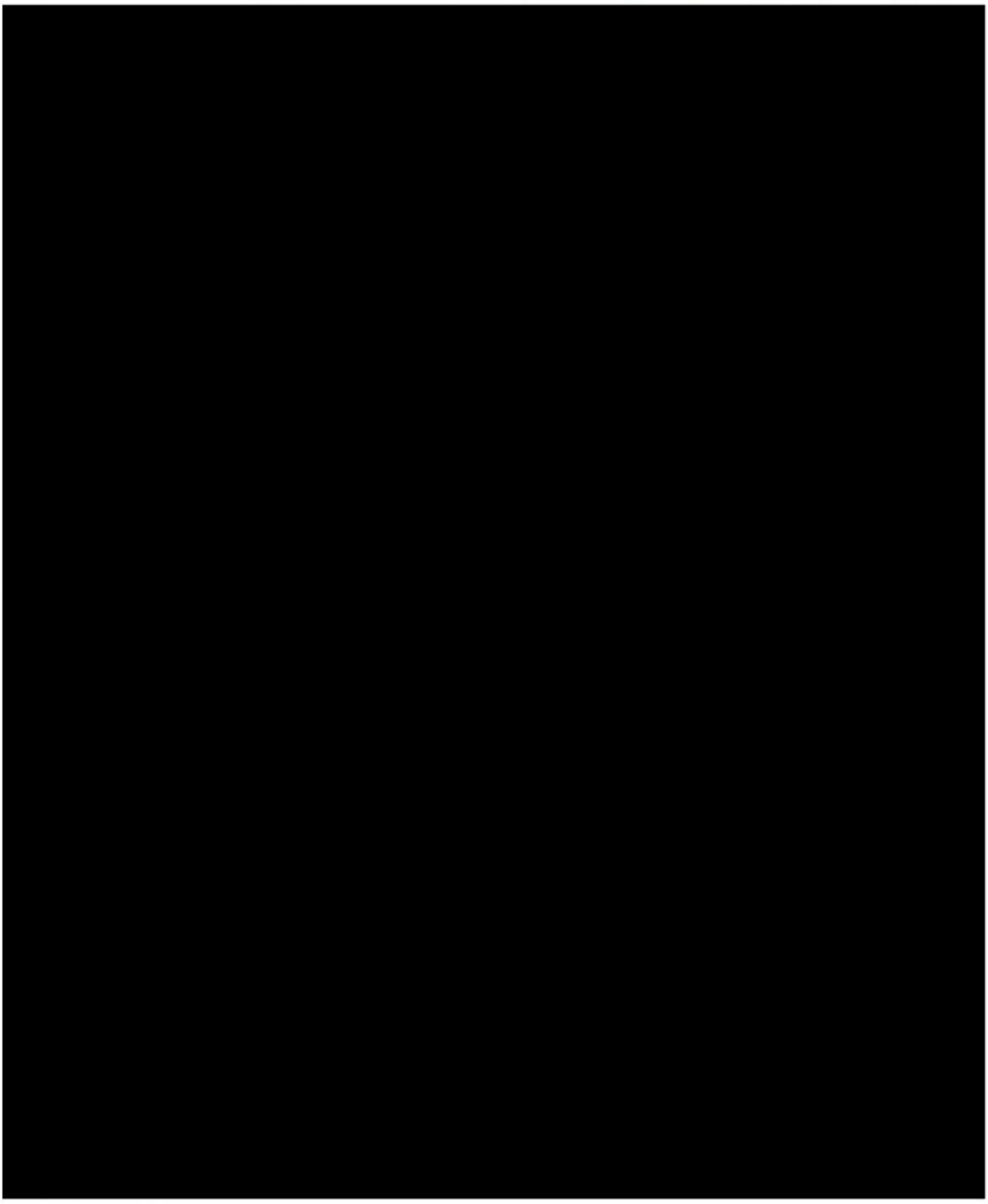
Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

[redacted]

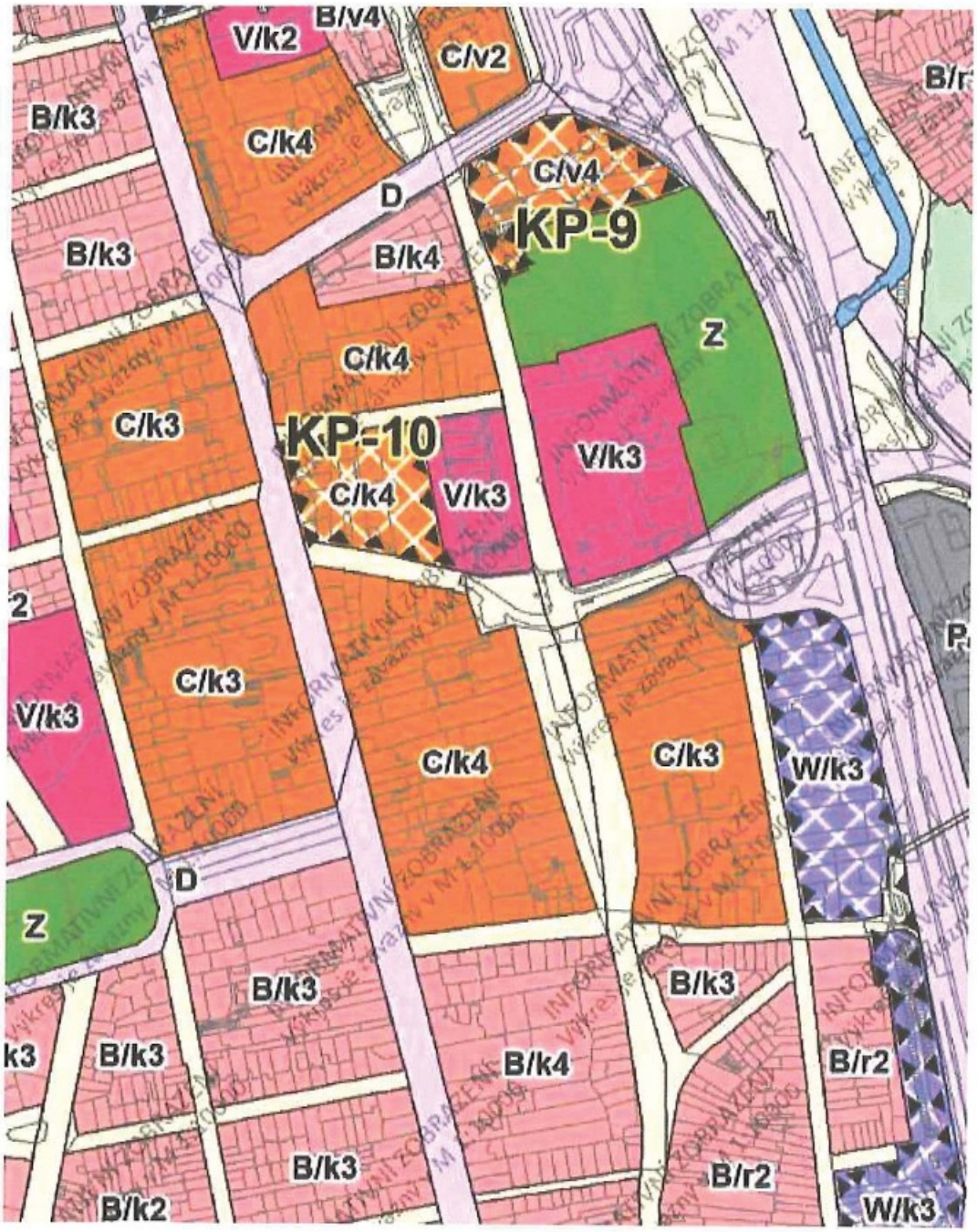
Příloha č. 2 – Snímek mapy s vyznačením Nemovitostí

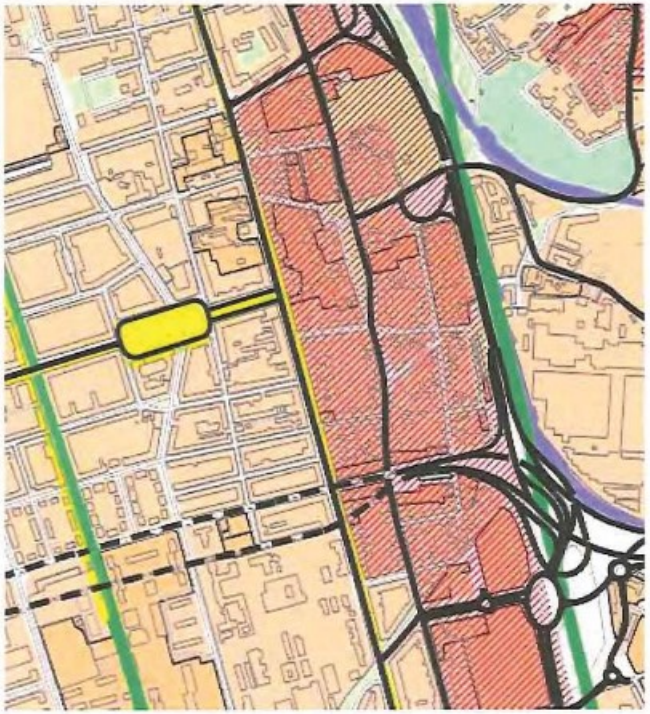


Příloha č. 3 – satelitní snímek Nemovitostí a dotčeného území



Příloha č. 5 - výřez dotčeného území z návrhu Územního plánu města Brna





Zdroj: U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1 : 25 000), Dostupné z:
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPmB_uplne_zneni/GRAFICKA_CAST/U5.pdf

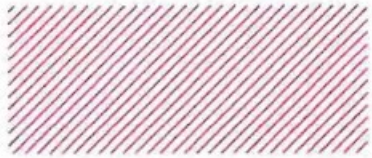


SEKTORY PŘEDNOSTNÍ URBANIZACE A RESTRUKTURALIZACE MĚSTA



PLOCHY PROPORCIONÁLNÍHO ROZVOJE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

OSTATNÍ STÁVAJÍCÍ URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ



ÚZEMNÍ POTENCIÁL ROZVOJE MĚSTA V SEKTORECH PŘEDNOSTNÍ URBANIZACE

ÚZEMNÍ POTENCIÁL PROPORCIONÁLNÍHO ROZVOJE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

Příloha č. 6 – fotodokumentace Nemovitostí a okolní zástavby





MMB/0268975/2020
Námitky

MMB/0268975/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítáte, že plocha smíšená obytná C/k4 není vymezena v Králově poli mezi ulicemi Palackého třída, Kollárova, Mojmírovo náměstí a Malátova jako rozvojová lokalita. Jako argument uvádíte, že platný stávající ÚPmB rozlišuje v předmětné ploše části stabilizované a návrhové. Jako další argument uvádíte, že v blízkosti se nachází rozvojové lokality KP-10 a KP-9.

Předmětná plocha vykazuje na rozdíl od ploch KP-10 a KP-9 všechny znaky stabilizované plochy, je kompaktní a uzavřená. Nejsou zde žádné proluky, velká nezastavěná nádvoří apod. V plochách vymezených jako rozvojové lokality jsou nezastavěné proluky, např. v lokalitě KP-9 velká nezastavěná plocha sloužící jako zahradnictví. Původní dnes platný ÚPmB je z roku 1994, od té doby došlo nejen ke změnám v území, ale i v zásadách tvorby ÚP.

Návrh nového ÚPmB nebude vzhledem k měřítku 1:10000, ve kterém je zpracovávaný, vymezovat drobné návrhové plochy uprostřed plochy stabilizované. Zpravidla jsou samostatně vymezovány plochy o rozloze větší než 5000 m2.

Samozřejmě i ve stabilizovaných plochách lze realizovat stavební úpravy, nástavby, přístavby apod., lze zvyšovat maximální výšku stavby nad hlavní římsu nebo atiku podle bodu 6.4.2 v Textové části Návrhu ÚPmB (šikmá střecha, ustupující 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.

4162

AKR | **Pavol Riško**
advokátní kancelář

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

ID DS a7kbrrn

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268990
Příl.:

č. j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 29. 6. 2020

Účastník: **G72 s.r.o.,** IČ: 084 22 681
se sídlem Cejl 497/30, Zábrdovice, 602 00 Brno
zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 113614,

zastoupená Mgr. Pavlem Riškem, advokátem

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268990/2020
listy:4 přílohy:8
druh: li/sv:
mmb1es77393f8a

Věc: Námitky vlastníka pozemků dotčených návrhem územního plánu města Brna

Přílohy:
- *Plná moc*
- *dále dle textu*

Mgr. Pavol Riško | advokát ČAK č. 10 604 | advokát SAK č. 6 884
www.akrisko.cz | office.brno@akrisko.cz | Jakubská 2, 602 00 Brno, ČR | IČ: 713 31 964 | tel.: (+420) 775 569 715 | ID datové schránky: 47aghjg
www. akrisko.cz | office.ba@akrisko.cz | Pribinova 4, 811 09 Bratislava, SR | IČ: 422 53 161 | tel.: (+421) 903 569 715

I.

Dne 24. 3. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j. MMB/0137162/2020 vyhlášeno konání veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna na 6. 5. 2020 – I. v pořadí. Veřejné projednání plánované na den 6. 5. 2020 bylo však zrušeno vyvěšením veřejné vyhlášky č. j. MMB/0155023/2020 oznamující tuto skutečnost.

Dne 1. 4. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j MMB/0145586/2020 vyhlášeno konání veřejného projednání na 17. 6. 2020 – II. v pořadí. Veřejné projednání plánované na den 17. 6. 2020 bylo zrušeno vyvěšením veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202274/2020 oznamující tuto skutečnost.

Dne 21. 5. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j MMB/0202272/2020 vyhlášeno konání veřejných projednání na 22. a 23. 6. 2020 – III. a IV. v pořadí.

Současně došlo touto vyhláškou **k poučení o možnosti uplatnit** v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, proti návrhu územního plánu nejpozději do 30. 6. 2020 své připomínky a **v případě vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem územního plánu potom své námitky**.

Účastenství Účastníka je dáno vlastnictvím nemovitostí dotčených návrhem územního plánu města Brna.

Účastník je mimo jiné vlastníkem nemovitosti zapsané na LV č. 3220 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice, a to jmenovitě:

- pozemek p. č. 3010, zahrada,

(dále jen jako „Nemovitost" nebo „Pozemek").

Důkaz:

- *Výpis z LV č. 3220, k. ú. Židenice*
- *snímek z mapy s vyznačením Nemovitosti*

Návrhem územního plánu města Brna je **přímo dotčena Nemovitost ve vlastnictví Účastníka**, kdy tato je v grafické části návrhu územního plánu **označena jako C/k3 – plocha smíšená obytná**.

S ohledem na tuto skutečnost je dáno právo Účastníka podat ve věci námitky. Tato Nemovitost (současně se Sousedními nemovitostmi dle odst. III.) zároveň udává území návrhu Územního plánu města Brna, které je dotčeno námitkou.

II.

Účastník tedy tímto uplatňuje proti návrhu územního plánu města Brna své **námitky, které odůvodňuje následovně.**

Účastník jakožto vlastník shora označené a návrhem územního plánu dotčené Nemovitosti považuje za nutné v prvé řadě zdůraznit, že **s návrhem územního plánu v některých bodech nesouhlasí, a to z především z následujících důvodů.**

Návrhem územního plánu města Brna je Nemovitost ve vlastnictví Účastníka **označena jako C/k3**. Z této skutečnosti vyplývá, že hlavním využitím pro Nemovitost je **bydlení, občanské vybavení, služby a nerušící výroba**, sport, kdy pro zástavbu pozemků je **určena horní mez výšek umísťovaných budov do 16 metrů.**

Pozemek v současné době není zastavěn a je aktuálně platným územním plánem označen jako smíšená plocha obchodu a služeb s IPP 2.0-3.0.

V přímé blízkosti Pozemku, naproti přes ulici Gajdošova (na pozemku p. č. 5629, k. ú. Židenice, zapsaném na LV č. 5787), je zároveň nyní umístěna **osmipatrová budova, která má tedy minimálně 24 metrů, tedy minimálně o 8 metrů vyšší, než je hranice stanovená návrhem územního plánu pro případnou budoucí zástavbu v okolí.**

Účastník Pozemek koupil s tím, že má záměr na pozemku vystavět budovu obdobnou povahou a výškou té, která se nachází naproti Nemovitosti.

Účastník má tedy za to, že v případě, že by Nemovitost v jeho vlastnictví byla Návrhem územního plánu města Brna zařazena - označena jako **plocha B/v5**, **nejednalo by se o situaci narušující charakter okolní zástavby**, a to zejména s ohledem na protější osmipatrovou budovu. Zařazením Nemovitostí **do kategorie B/v5 by tedy došlo k přirozenému vývoji a rozvoji území, jenž musí reagovat na potřeby obyvatel města a jejich bytové potřeby.**

V případě, že by na Pozemku došlo k výstavbě budovy, která bude vyšší než zástavba na sousedních pozemcích, výstavba budovy na Nemovitosti nijak nezhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

Nemovitost ve vlastnictví Účastníka je zároveň návrhem územního plánu označena jako součást rozvojové lokality **Zi-3 Gajdošova**, která má sloužit k rozvoji smíšeného bydlení podél významné dopravní komunikace, kdy v textové části návrhu Územního plánu města Brna je výslovně uvedeno, **že vyšší zástavba se má umisťovat podél ulice Gajdošova.**

Účastník zároveň zdůrazňuje, že omezením výšky budovy v místě, kde má dojít k rozvoji smíšeného bydlení, dojde k mnohonásobně větší zastavěnosti pozemků, sníží se množství zeleně v městě Brně, namísto toho, aby potřeba bydlení obyvatel města byla uspokojena bydlením ve vyšších budovách s okolní zelení.

Zároveň se v této lokalitě nejedná o historické centrum, kde by měla výška být zachována s ohledem na jeho historický ráz budov a neměla by být nějak razantně navyšována, jedná se tedy o ideální lokalitu k výstavbě vyšších budov moderního rázu.

Účastník má tedy za to, že Pozemek by měl být označen jako plocha B/v5, jelikož tím by bylo možné na Pozemku postavit budovu o výšce až 28 metrů a naplnit tak záměr rozvíjet lokalitu podél ulice Gajdošova ke smíšenému bydlení.

Důkaz:

- *satelitní snímek Nemovitostí a dotčeného území*
- *výřez dotčeného území z návrhu Územního plánu*
- *výřez dotčeného území z aktuálně platného Územního plánu*
- *fotodokumentace Nemovitostí a okolní zástavby*

Návrh Územního plánu města Brna a s tím spojená zamýšlená horní hranice výšky zástavby Nemovitosti je zcela **nepochybným a prokazatelným (a nedůvodným) zásahem do vlastnického práva Účastníka**, garantovaného ústavou a Listinou základních práv a svobod, protože Účastník je stávajícím návrhem územního plánu zcela nepochybně a prokazatelně (a nedůvodně) zkrácen na svých právech a oprávněných zájmech.

Účastník jakožto vlastník předmětných Nemovitostí má (jako ostatně každý vlastník) **legitimní očekávání o možnosti využívat předmět svého vlastnictví v mezích zákona a stejným způsobem jako každý jiný vlastník** vlastnící nemovitosti v okolí (dotčeném území), v tomto případě tedy **s očekávanou možností výstavby budovy, a to i budovy vyšší než 16 metrů.**

Účastník má zároveň za to, že v tomto směru tedy nemůže obstát ani případná argumentace, že se jedná o veřejný zájem, neboť jak je již uvedeno výše, **výstavba budovy vyšší než 16 metrů by nijak nezhoršila podmínky pro využívání sousedních nemovitostí,** ani by **nedošlo k narušení charakteru okolní zástavby**, jelikož na protější straně ulice Gajdošova **podstatně vyšší budova již stojí.**

Takovéto nucené omezení Účastníka však prokazatelně překračuje míru, kterou v obecném zájmu musí akceptovat každý vlastník pozemku, navíc když k tomuto **omezení došlo pouze a výlučně na základě rozhodnutí zadavatele bez jakýchkoli konzultací s Účastníkem.**

Navrhovaným územním plánem by tedy byla nejenže **zmařena veškerá legitimní očekávání Účastníka**, ale vznikl by i nepřípustný **nepoměr mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením Účastníka jakožto dotčeného vlastníka nemovitostí.**

III.

S Nemovitostí ve vlastnictví Účastníka zároveň bezprostředně sousedí nemovitosti zapsané na LV č. 3089 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice, a to jmenovitě:

- pozemek p. č. 3011, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
- pozemek p. č. 3012, zahrada,

a nemovitosti zapsané na LV č. 60000 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice, a to jmenovitě:

- pozemek p. č. 3009, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,

(dále společně jen jako „Sousední nemovitosti" nebo „Sousední pozemky").

Důkaz:

- *snímek z mapy s vyznačením Sousedních nemovitostí*

Návrhem územního plánu města Brna jsou **přímo dotčeny Sousední nemovitosti**, kdy tyto jsou v grafické části návrhu územního plánu **označeny také jako C/k3 – plocha smíšená obytná**.

Účastník jakožto vlastník Pozemku, který sousedí se Sousedními nemovitostmi, má za to, že je dotčený také návrhem územního plánu města Brna v části, která se týká Sousedních nemovitostí.

S ohledem na tuto skutečnost je dáno právo Účastníka podat ve věci námitky. Sousední nemovitosti (současně s Nemovitostí dle odst. I.) zároveň udávají území návrhu Územního plánu města Brna, které jsou dotčeny námitkou.

Účastník tedy tímto uplatňuje proti návrhu územního plánu města Brna - části týkající se Sousedních nemovitostí - své **námitky, které odůvodňuje následovně.**

Účastník považuje za nutné v prvé řadě zdůraznit, že s návrhem územního plánu v některých bodech nesouhlasí, a to z především z následujících důvodů.

Návrhem územního plánu města Brna jsou také Sousední nemovitosti (stejně jako Pozemek) označeny jako **C/k3**. Sousední nemovitosti v současné době **nejsou zastavěny** a jsou aktuálně platným územním plánem označeny jako smíšená plocha obchodu a služeb s **IPP 2.0-3.0.**

Účastník má za to, že lokalitu nezastavěných pozemků v okolí ulice Gajdošovy (Nemovitost a Sousední nemovitosti) je nutné rozvíjet komplexně, je tedy důležité, aby návrh územního plánu v budoucnu umožnil zastavět také Sousední nemovitosti budovami kategorie B/v5.

Účastník má za to, že ani v případě, že by Sousední nemovitosti byly Návrhem územního plánu města Brna zařazeny - označeny jako **plocha B/v5**, **nejednalo by se o situaci narušující charakter okolní zástavby**, a to zejména s ohledem na protější osmipatrovou budovu na pozemku p. č. 5629, k. ú. Židenice, zapsaném na LV č. 5787, **která má tedy minimálně 24 metrů**. Zařazením Sousedních nemovitostí **do kategorie B/v5 by tedy došlo k přirozenému vývoji a rozvoji území, jenž musí reagovat na potřeby obyvatel města a jejich bytové potřeby.**

V případě, že by na Sousedních nemovitostech došlo k výstavbě budovy, která bude vyšší než zástavba na sousedních pozemcích, výstavba budovy na Sousedních nemovitostech nijak nezhorší podmínky pro využívání okolních nemovitostí.

Sousední nemovitosti (stejně jako Nemovitost ve vlastnictví Účastníka) jsou zároveň návrhem územního plánu označeny jako **součást rozvojové lokality Zi-3 Gajdošova**, která má sloužit k rozvoji smíšeného bydlení podél významné dopravní komunikace, kdy v textové části návrhu Územního plánu města Brna je výslovně uvedeno, **že vyšší zástavba se má umisťovat podél ulice Gajdošova. Účastník má tedy za to, že Sousední nemovitosti by měly být označeny jako plocha B/v5, jelikož tím by bylo možné na nich postavit budovu o výšce až 28 metrů a naplnit tak záměr rozvíjet lokalitu podél ulice Gajdošova.**

Tím, že by došlo k rozvoji nejen Nemovitosti ve vlastnictví Účastníka, ale také Sousedních nemovitostí, by došlo k modernizaci celé lokality podél ulice Gajdošova, kde by mohla vzniknout nová, moderní oblast bydlení v městské části Brno-Židenice, která je svou dobrou dopravní dostupností do centra města ideálním místem pro bydlení obyvatel města.

Účastník má tedy za to, že s ohledem na nutnost a vhodnost rozvíjet nezastavěné pozemky v okolí ulice Gajdošova komplexně a jednotně, návrh Územního plánu města Brna a s tím spojená zamýšlená horní hranice výšky zástavby Sousedních nemovitostí je zcela **nepochybným a prokazatelným (a bezdůvodným) zásahem do vlastnického práva** garantovaného ústavou a Listinou základních práv a svobod, a to **nejen do práva vlastníků Sousedních nemovitostí**, ale také do vlastnického práva Účastníka, jakožto vlastníka Nemovitosti, která se Sousedními nemovitostmi bezprostředně sousedí, protože Účastník je stávajícím návrhem územního plánu zcela nepochybně a prokazatelně (a bezdůvodně) zkrácen na svých právech a oprávněných zájmech.

Účastník má zároveň za to, že v tomto směru tedy nemůže obstát ani případná argumentace, že se jedná o veřejný zájem, neboť jak je již uvedeno výše, **výstavba budovy vyšší než 16 metrů by nijak nezhoršila podmínky pro využívání sousedních nemovitost,** ani by **nedošlo k narušení charakteru okolní zástavby**, jelikož na protější straně ulice Gajdošova **podstatně vyšší budova již stojí.**

IV.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem si dovoluje Účastník navrhnout, aby:

a) **nemovitost zapsaná na LV č. 3220 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice, a to jmenovitě:**
   - **pozemek p. č. 3010, zahrada,**

b) **nemovitosti zapsané na LV č. 3089 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice, a to jmenovitě:**
   - **pozemek p. č. 3011, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,**
   - **pozemek p. č. 3012, zahrada**

c) **nemovitost zapsaná na LV č. 60000 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice, a to jmenovitě**

- pozemek p. č. 3009, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,

byly vyňaty z vymezené plochy B/v3 – plocha bydlení a byly nově zařazeny do plochy B/v5 – plocha bydlení s výškovou úrovní zástavby 12 – 28 metrů nebo eventuálně minimálně do plochy B/v4 – plocha bydlení s výškovou úrovní zástavby 9 – 22 metrů.



.....

za G72 s.r.o.

Mgr. Pavol Riško, advokát

AKR | Pavol Riško
advokátní kancelář

PLNÁ MOC

G72 s.r.o., IČ: 084 22 681
se sídlem Cejl 497/30, Zábrdovice, 602 00 Brno
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 113614,
zastoupená Romanem Šebelou a Ing. Martinem Divišem, jednateli společnosti
(dále jen „Zmocnitel")

zmocňuje : **Mgr. Pavla Riška, advokáta ČAK č. 10 604**
se sídlem AK, Jakubská 2, 602 00 Brno
(dále jen „Advokát")

aby Advokát Zmocnitele zastupoval ve věci:

- **podání námitek proti návrhu územního plánu města Brna v řízení č.j. MMB/0202272/2020 u Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje**

Zmocnitel Advokáta zmocňuje k vykonávání všech úkonů týkajících se výše uvedené záležitosti, tj. aby Advokát 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, neodmítal, zříkal se, vzdal se, přijímal jej nebo učinil výhradu soupisu, jmenoval rozhodce, sjednával rozhodčí smlouvy a uskutečňoval všechny potřebné úkony ve věci, včetně převzetí všech písemností, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluje Zmocnitel Advokátovi v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, exekučního řádu, trestního řádu, správního řádu, insolvenčního zákona, jakož i zákona o advokacii.

Zmocnitel bere na vědomí, že Advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich Advokát ustanoví víc, Zmocnitel souhlasí, aby z nich jednal samostatně.

V Brně dne 25. 6. 2020

.....
Za G72 s.r.o.
Roman Šebela, Ing. Martin Diviš, jednatel

Přijímám zmocnění.

[redacted]

Mgr. Pavol Riško | advokát ČAK č. 10 604 | advokát SAK č. 6 884
www.akrisko.cz | office.brno@akrisko.cz | Jakubská 2, 602 00 Brno, ČR | IČ: 713 31 964 | tel.: (+420) 775 569 715 | ID datové schránky: 47aghjg
www. akrisko.cz | office.ba@akrisko.cz | Pribinova 4, 811 09 Bratislava, SR | IČ: 422 53 161 | tel.: (+421) 903 569 715

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.06.2020 15:15:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **611115 Židenice** List vlastnictví: **3220**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
G72 s.r.o., Cejl 497/30, Zábrdovice, 60200 Brno	**08422681**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
3010	**529**	**zahrada**		**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 27.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2019 16:29:13. Zápis proveden dne 24.09.2019.**

V-18093/2019-702

Pro: **G72 s.r.o., Cejl 497/30, Zábrdovice, 60200 Brno** *RČ/IČO:* **08422681**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
3010	**21010**	**529**

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 24.06.2020 15:33:15

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Příloha č. 2 – Snímek z mapy s vyznačením Nemovitosti



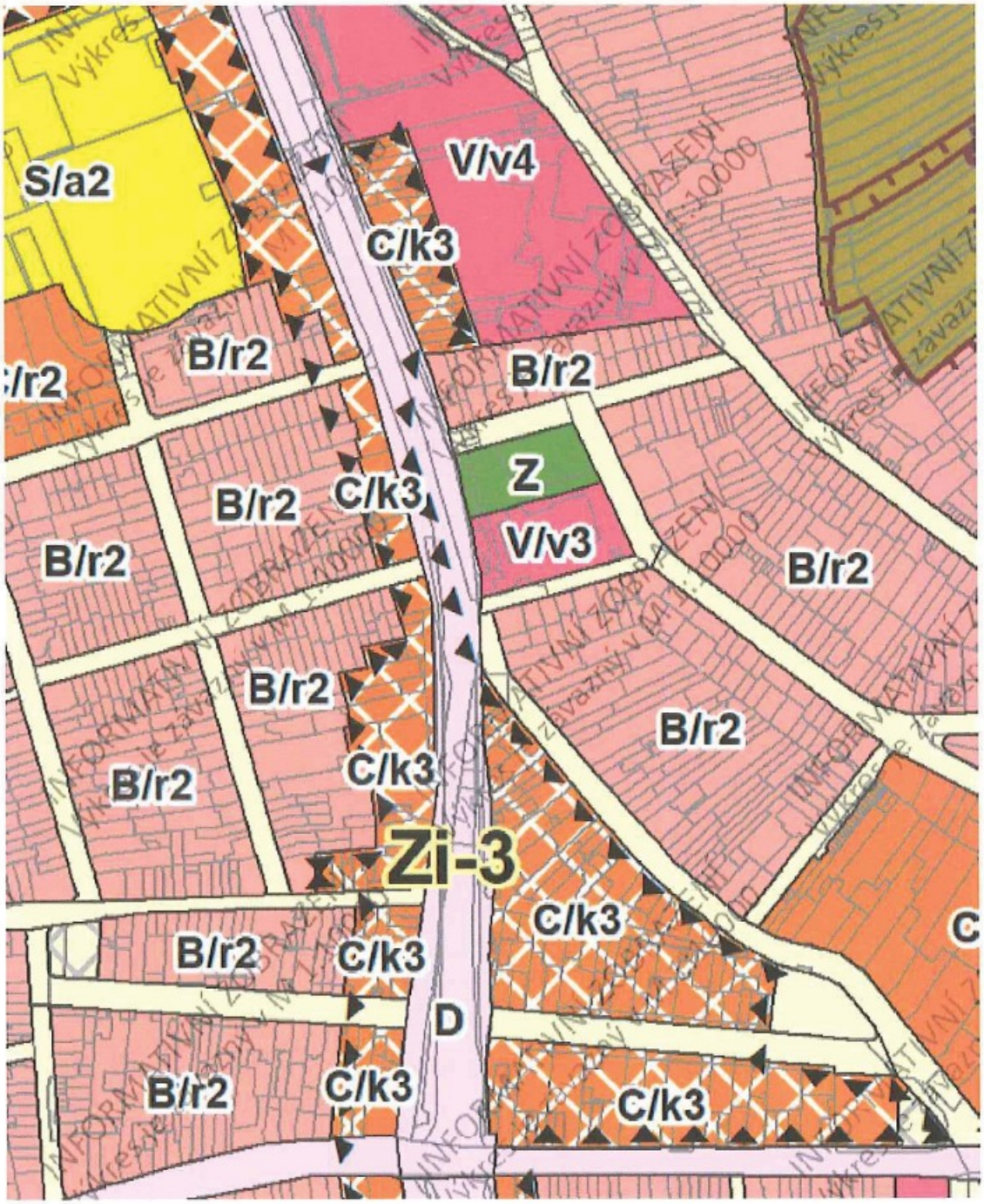
Příloha č. 3 – satelitní snímek Nemovitosti a dotčeného území



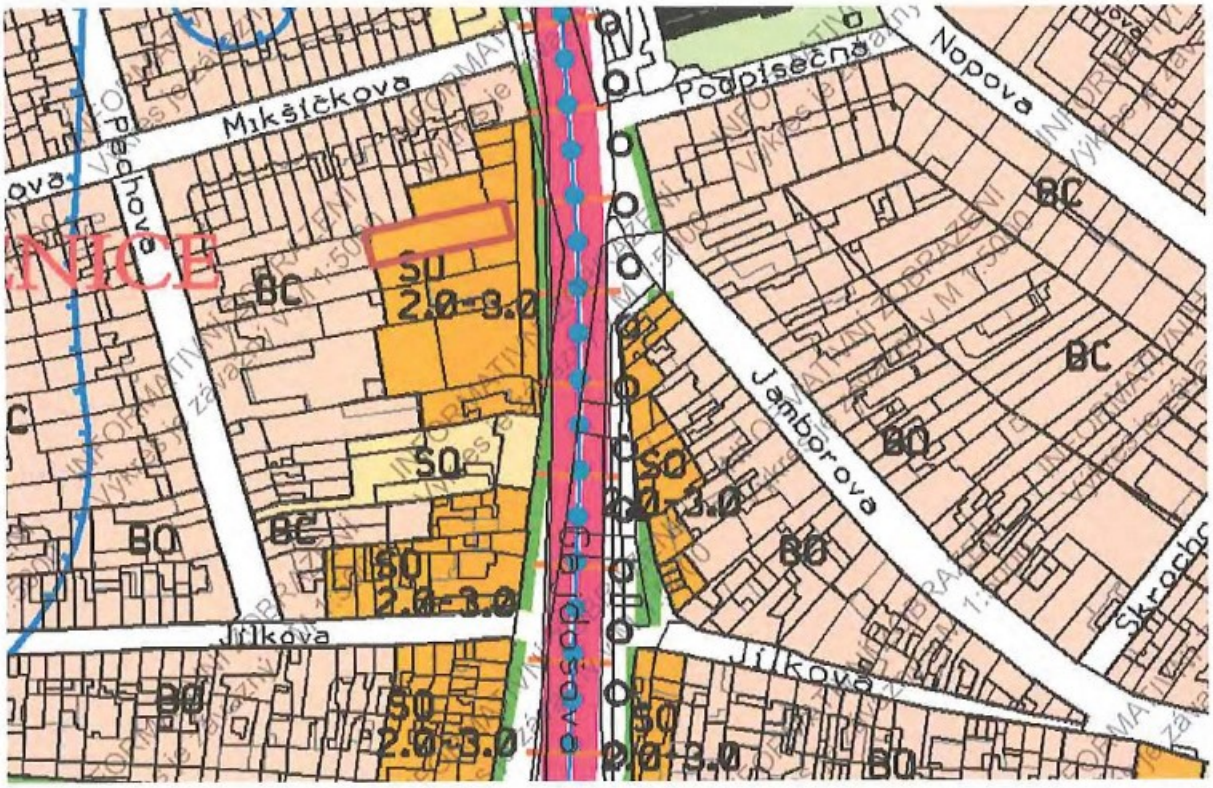
Zdroj: Seznam.cz, a.s. [online] Praha, 2020 [cit. 29. 6. 2020]. Dostupné z:

https://mapy.cz/letecka?x=16.6456953&y=49.1975740&z=18&l=0

Příloha č. 4 - výřez dotčeného území z návrhu Územního plánu města Brna



Příloha č. 5 - výřez dotčeného území z aktuálního Územního plánu města Brna




LETNÍ
SCÉNA
2020



Příloha č. 7 – Snímek z mapy s vyznačením Sousedních nemovitostí



MMB/0268990/2020
Námitky

MMB/0268990/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte, aby parcely č. 3010, 3011, 3012 a 3009, k.ú. Židenice, byly vyjmuty z návrhové plochy rozvojové lokality Zi-3 s výškovou úrovní hladiny C/k3 a byly vymezeny jako plochy pro bydlení B/v5, případně B/v4.

Rozvojová lokalita Zi-3 podél ulice Gajdošova si dlouhodobě klade za cíl vytvořit předpoklady pro vznik městské třídy, zejména po realizaci vinohradského tunelu, který má odvést většinu dopravy a vytvořit klidnější městské prostředí. Lokalita Zi-3 s návrhovými smíšenými plochami C/k3 však zároveň sousedí s původní drobnou zástavbou rodinnými domy např. v ulicích Vančurova, Jílkova, Mikšíčkova, Pechova. Není možné zvyšovat podél hlavní třídy zástavbu do úrovně 4 nebo 5, jak navrhujete, a nebrat v úvahu sousedství přízemních nebo patrových rodinných domů s převládajícími výškami hlavní římsy 3-10 m. Argument protějšího domu s osmi nadzemními podlažími, který tvoří ojedinělý nárožní akcent, neobstojí.

Z návrhové plochy lokality Zi-3 nelze vyjmout malou část a dle přání majitele parcel zvýšit výškovou úroveň téměř dvojnásobně.

Vaše argumentace, že pokud výstavba na výše uvedených parcelách bude vyšší než zástavba na sousedních pozemcích (téměř dvojnásobně), nedojde ke zhoršení podmínek pro využívání sousedních nemovitostí, není ničím podložená.

V návrhové lokalitě Zi-3 se počítá s dalším zvyšováním výškové úrovně pouze v okolí křižovatky Gajdošova, Bubeníčkova až po ulici Kaleckého. Zde bude návrhová plocha vymezena na výškové úrovni C/k4.

Možnosti zvyšování jednotlivých objektů nad maximální výšku římsy nebo atiky jsou uvedeny v textové části ÚPmB v bodě 6.4.2 (šikmá střecha nad hlavní římsou, ustupující 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.

4161

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
20
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0268997
Příl.:

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

ID DS a7kbrrn

č. j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 11. 6. 2020

Účastník: [redacted]

Věc: Námitky vlastníka pozemků dotčených návrhem územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268997/2020
listy:4 přílohy:5
druh: ll/sv:
mmb1es7739318e

Přílohy:
– *dle textu*

I.

Dne 24. 3. 2020 veřejnou vyhláškou č. j. MMB/0137162/2020 bylo vyhlášeno konání veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna na 6. 5. 2020 – I. v pořadí. Veřejné projednání plánované na den 6. 5. 2020 bylo však zrušeno vyvěšením veřejné vyhlášky č. j. MMB/0155023/2020 oznamující tuto skutečnost.

Dne 1. 4. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j MMB/0145586/2020 vyhlášeno konání veřejného projednání na 17. 6. 2020 – II. v pořadí. Veřejné projednání plánované na den 17. 6. 2020 bylo zrušeno vyvěšením veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202274/2020 oznamující tuto skutečnost.

Dne 21. 5. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j MMB/0202272/2020 vyhlášeno konání veřejných projednání na 22. a 23. 6. 2020 – III. a IV. v pořadí.

Současně došlo touto vyhláškou **k poučení o možnosti uplatnit** v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, proti návrhu územního plánu nejpozději do 30. 6. 2020 své připomínky a **v případě vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem územního plánu potom své námitky**.

Účastenství Účastníka je dáno vlastnictvím nemovitostí dotčených návrhem územního plánu města Brna.

Účastník je mimo jiné vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice, a to jmenovitě:

- [redacted]
- [redacted]

(dále jen jako „Nemovitosti" nebo „Pozemky").

Důkaz:

- *Výpis z LV č. [redacted] k. ú. Židenice*
- *snímek z mapy s vyznačením Nemovitostí*

Návrhem územního plánu města Brna jsou **přímo dotčeny Nemovitosti ve vlastnictví Účastníka**, kdy tyto jsou v grafické části návrhu územního plánu **označeny jako B/v3 – plocha bydlení**.

S ohledem na tuto skutečnost je dáno právo Účastníka podat ve věci námitky. Tyto Nemovitosti zároveň udávají území návrhu Územního plánu města Brna, které jsou dotčeny námitkou.

II.

Účastník tedy tímto uplatňuje proti návrhu územního plánu města Brna své **námitky, které odůvodňuje následovně.**

Účastník jakožto vlastník shora označených a návrhem územního plánu dotčených nemovitostí považuje za nutné v prvé řadě zdůraznit, že **s návrhem územního plánu v některých bodech nesouhlasí, a to z především z následujících důvodů.**

Návrhem územního plánu města Brna jsou Nemovitosti ve vlastnictví Účastníka **označeny jako B/v3**. Z této skutečnosti vyplývá, že hlavním využitím pro Nemovitosti je bydlení, kdy pro zástavbu pozemků je **určena horní mez výšek umísťovaných budov do 16 metrů.**

Pozemky v současné době nejsou zastavěny a jsou situovány na sever od stávající zástavby.

V případě, že by na Pozemcích došlo k výstavbě budovy, která bude vyšší než zástavba na sousedních pozemcích, **nedojde k zastínění stávajících okolních budov**, s ohledem na postavení případné nově vybudované budovy na sever od stávající zástavby. Výstavba budovy na Nemovitostech tedy nijak nezhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

Účastník má zároveň za to, že s ohledem na umístění Pozemků na rohu ulice by měla být případná budova, která bude v budoucnu na Pozemcích postavena, s ohledem na architektonické využití Pozemků i okolního území **mohutnější, význačnější, a výraznější** než ostatní budovy v ulici, kdy Účastník má za to, že právě tato budova by se mohla do budoucna s ohledem na své umístění stát **dominantou městské části Brno-Židenice**.

Účastník má tedy za to, že v případě, že by Nemovitosti v jeho vlastnictví byly Návrhem územního plánu města Brna zařazeny - označeny jako **plocha B/v5, nejednalo by se o situaci narušující charakter okolní zástavby**, a navíc je nutno zdůraznit, že **na protější straně ulice Svatoplukova** je také navrhováno zařazení pozemků **do kategorie B/v5**, čímž by tedy nedošlo k žádnému „vybočení" z plánované budoucí výstavby v daném území – na protější straně ulice Svatoplukova, na dohled od Nemovitostí, se již nacházejí bytové domy s 8 nadzemními podlaží. Zařazením Nemovitostí **do kategorie B/v5 by tedy došlo k přirozenému vývoji a rozvoji území, jenž musí reagovat na potřeby obyvatel města a jejich bytové potřeby.**

Důkaz:

- *satelitní snímek Nemovitostí a dotčeného území*
- *výřez dotčeného území z Územního plánu*
- *fotodokumentace Nemovitostí a okolní zástavby*

III.

Návrh Územního plánu města Brna a s tím spojená zamýšlená horní hranice výšky zástavby Nemovitostí je zcela **nepochybným a prokazatelným zásahem do vlastnického práva Účastníka**, garantovaného ústavou a Listinou základních práv a svobod, protože Účastník je stávajícím návrhem územního plánu zcela nepochybně a prokazatelně zkrácen na svých právech a oprávněných zájmech.

Účastník jakožto vlastník předmětných Nemovitostí má (jako ostatně každý vlastník) **legitimní očekávání o možnosti využívat předmět svého vlastnictví v mezích zákona a stejným způsobem jako každý jiný vlastník** vlastnící nemovitosti v okolí (dotčeném území), v tomto případě tedy **s očekávanou možností výstavby budovy, a to i budovy vyšší než 16 metrů.**

Účastník má zároveň za to, že v tomto směru tedy nemůže obstát ani případná argumentace, že se jedná o veřejný zájem, neboť jak je již uvedeno výše, **výstavba budovy vyšší než 16 metrů by nijak nezhoršila podmínky pro využívání sousedních nemovitostí s ohledem na postavení budovy na sever od zástavby**, ani by **nedošlo k narušení charakteru okolní zástavby**, jelikož na protější straně ulice Svatoplukova je také navrhováno zařazení pozemků do kategorie B/v5 a **vyšší budovy tam již stojí.**

Takovéto nucené omezení Účastníka však prokazatelně překračuje míru, kterou v obecném zájmu musí akceptovat každý vlastník pozemku, navíc když k tomuto **omezení došlo pouze a výlučně na základě rozhodnutí zadavatele bez jakýchkoli konzultací s účastníkem.**

Navrhovaným územním plánem by tedy byla nejenže **zmařena veškerá legitimní očekávání Účastníka**, ale vznikl by i nepřípustný **nepoměr mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením Účastníka jakožto dotčeného vlastníka nemovitostí.**

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem si dovoluje Účastník navrhnout, aby nemovitosti zapsané na LV č[redacted]vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice, a to jmenovitě:

- [redacted]
- [redacted]

byly vyňaty z vymezené plochy B/v3 – plocha bydlení a byly nově zařazeny do plochy B/v5 – plocha bydlení s výškovou úrovní zástavby 12 – 28 metrů.

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2020 11:35:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

[redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

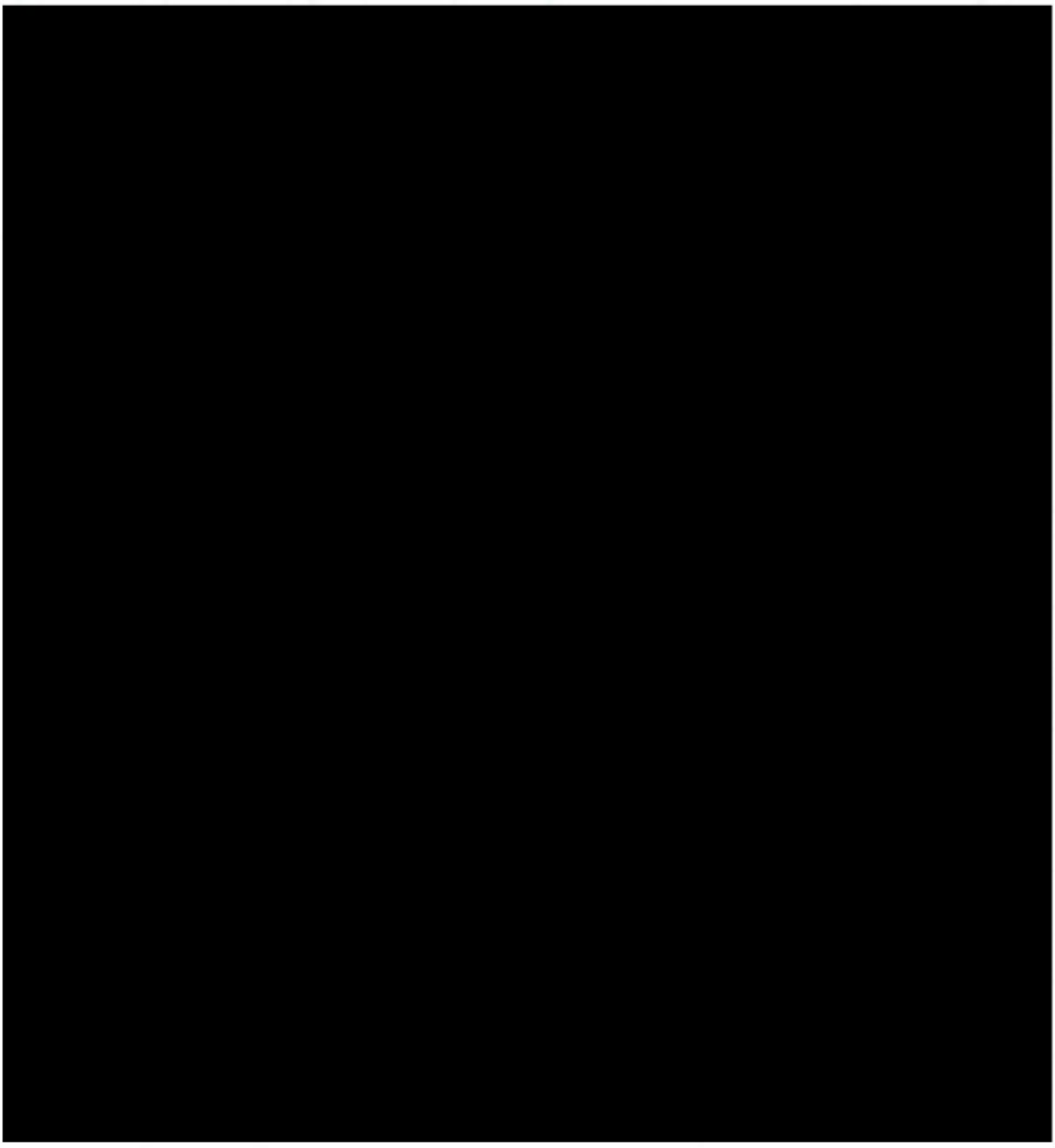
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2020 11:35:03*

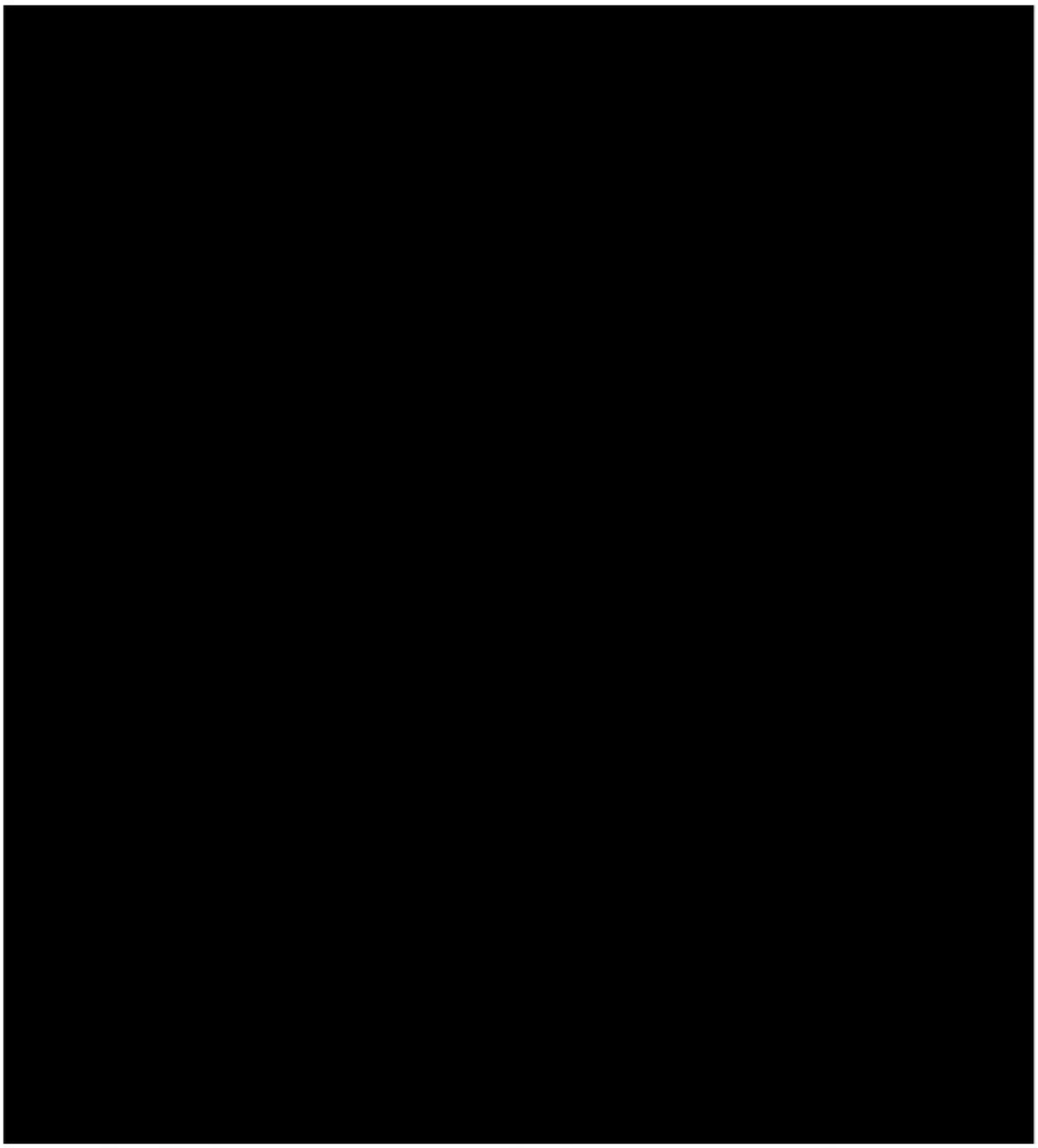
Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

Příloha č. 2 – Snímek mapy s vyznačením Nemovitostí

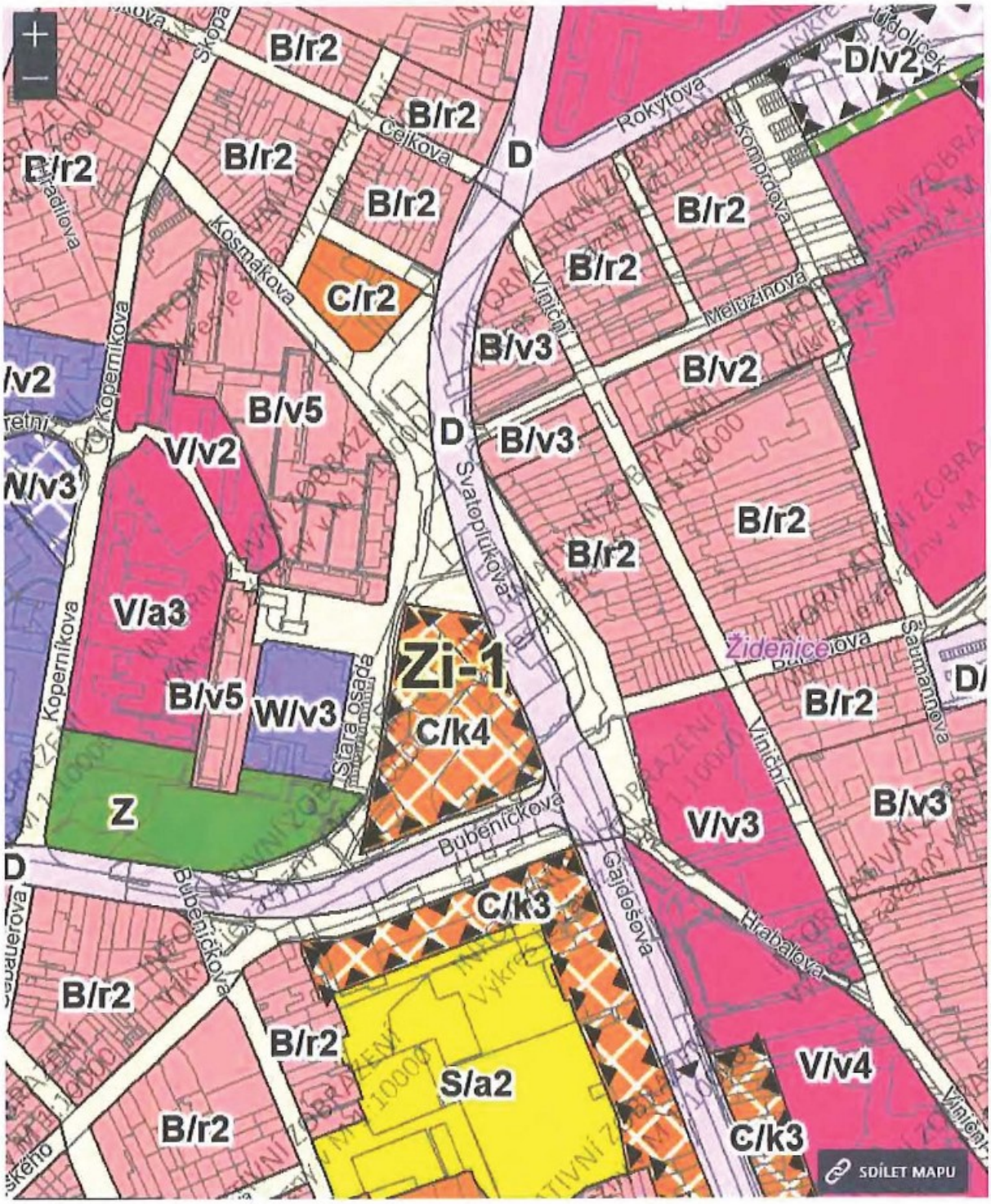


Příloha č. 3 – satelitní snímek Nemovitostí a dotčeného území



Zdroj: Seznam.cz, a.s. [online] Praha, 2018 [cit. 29. 6. 2020]. Dostupné z:

Příloha č. 4 - výřez dotčeného území z Územního plánu


B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
C/r2
B/r2
B/r2
B/v3
B/v2
B/v5
B/v3
V/v2
B/r2
B/r2
V/a3
Zi-1
C/k4
B/v5
W/v3
Z
B/r2
V/v3
B/v3
C/k3
B/r2
B/r2
S/a2
V/v4
B/r2
C/k3
D/v2
D
D
D
Rokytova
Čejkova
Kosmákova
Koperníkova
Svatoplukova
Meluzínova
Vinični
Bubenečkova
Gajdošova
Hrabalova
Šafaříkova
Šafaříkova
Šafařík

Příloha č. 5 – fotodokumentace Nemovitostí a okolní zástavby





MMB/0268997/2020
Námitky

MMB/0268997/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 6166/3 a 6166/4, k.ú. Židenice jsou v Návrhu umístěny do plochy bydlení B/v3 z toho důvodu, že předmětné území tvoří jednotný celek. Samotné pozemky podatele mají rozlohu cca 1 280 m2. Návrh ÚP stanovuje zpravidla plochy o minimální rozloze 5 000 m2. Z toho důvodu by vymezením samostatné funkční plochy pro bydlení B/v5 vznikla podměrečná plocha, nezobrazitelná v měřítku ÚP 1:10 000. Nelze se taktéž odvolávat na výškovou úroveň 5 plochy pro bydlení přes komunikaci, která je typická pro centrum města, obytná sídliště a hlavní radiály. Navíc se jedná pouze o výjimku, v území jsou stanoveny zejména výškové úrovně 2 a 3.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30.06.2020
MMB/0269005/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393f97

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

5141

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

NÁMITKA: proti umístění komunikace na parcelách soukromých, a požadavek umístit ji na parcelách městských v těsném sousedství.

V návrhu je plánována nová, rozšířená komunikace – nyní parcela 1511/1, na ulici Kejbaly (31-41).

Návrh počítá se záběrem horních částí soukromých-shora zmíněných, pozemků pro účel rozšíření komunikace. Jde o tyto soukromé parcely- [redacted] stejně jako parcely sousedů [redacted] kteří podávají vlastní námitky.

Město ale vlastní ve stejné lokalitě- na druhou stranu od současné existující komunikace na ulici Kejbaly pozemky, na kterých může rozšíření komunikace realizovat bez záběru pozemků výhradně v soukromém vlastnictví.

Parcely ve vlastnictví obce, vhodné pro rozšíření komunikace jsou - 1505/1 a2, 1510/3, 1501/1 a 2, 1451/7 , 8 a 9

Jedná se o posun komunikace o několik metrů směrem na druhou stranu od stávající komunikace, než je stanoveno v návrhu.

[redacted] V Brně 24. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0269005/2020
Námitky

MMB/0269005/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s rozšířením koridoru veřejné komunikace v ulici Kejbaly a navrženo řešení, které nebylo předmětem projednání.
Koridor komunikace v Návrhu územního plánu vychází z řešení územní studie Červený kopec, která byla podkladem, a je rozšířen nediskriminačně na obě strany stávající komunikace v ulici Kejbaly a jsou dotčeny okrajové části těchto pozemků stejnou měrou. Do pozemků je tedy zasahováno v nezbytně nutné míře a současně dochází k jejich zhodnocení zajištěním dopravní obsluhy. Přesun koridoru na severní stranu by byl diskriminační pro všechny dotčené.

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

5330

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269006/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77393f99

AGISTRÁT MĚSTA BRNA
bor územního plánování a rozvoje
unicova 67
l 67 Brno

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Přehradní s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	01841637
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašty 416/8, Brno-město, 60200 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území VIZ NÍŽE parcela č. VIZ NÍŽE

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č. 3350, 3351	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

1 - 2

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádám o **změnu plochy zemědělské (A) na plochu smíšenou obytnou (C) s kódem C/v3. Rovněž žádáme o zmenšení územní rezervy na dopravní infrastrukturu Bc/R1.**

1 - 2

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází orná půda. Z východu jsou pozemky s další ornou půdou, ze západní strany přiléhá k pozemkům místní komunikace. Ta s pozemky sousedí i na severní straně, kde je odděluje od zahrádkářské kolonie. Na jih od dotčených pozemků se nachází ulice Rekreační, která je odděluje od existující zástavby rodinných domů.

Na dotčených pozemcích se **v současné chvíli zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí** pro výstavbu solitérního ubytovacího zařízení apartmánového charakteru s restaurací – objekt se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím s výškou 11 m a zastavěnou plochu cca 300 m².

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v návrhových plochách výroby a služeb (SV) s indexem podlažní plochy 1,2.

Návrh Územního plánu města Brna se odlišuje od řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch zemědělských (A). Lokalita je zahrnuta do územní rezervy pro dopravní infrastrukturu Bc/R1.

Vzhledem k našemu záměru Vás žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelné smíšené obytné plochy (C) nebo případně do plochy komerční vybavenosti (W). Současnému našemu záměru nejvíce odpovídá funkční využití stanovené v návrhu územního plánu pro plochy C, tj. ve prospěch občanského vybavení, bydlení, služeb, sportu atd. Platný ÚPmB vymezuje pozemky jako plochu smíšenou výroby a služeb (SV), kde jsou přípustné mj. provozovny služeb, administrativní budovy, ubytovací zařízení a stavby pro sportovní účely. Tomuto využití v návrhu ÚPmB nejvíce odpovídá typ plochy komerční vybavenosti (W), avšak z hlediska širších vazeb se nám jeví jako vhodnější plocha C. Ta lépe reflektuje stávající situaci využití území – kombinaci občanského vybavení, sportu, služeb a prakticky i bydlení lze sledovat v současné chvíli podél celého východního pobřeží Brněnské přehrady. Plocha smíšená obytná C (v návrhu ÚPmB) obsahuje pro přehradu příznivější využití než současně vymezená plocha SV (v platném ÚPmB). Uvedený záměr obohatí území přehrady o další nevelké zařízení, které přispěje k rozvoji této oblasti Brna a okolí.

Vzhledem ke shora uvedeným prostorovým nárokům záměru (solitérní zařízení objektu se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím výšky 11 m) žádáme pro pozemky stanovení tzv. volné struktury zástavby (v) a výškové úrovně „3", případně zvýšení maximální povolené výšky u úrovně „2" na 11 m.

Rovněž žádáme zrušení části plochy územní rezervy zasahující na naše pozemky. Všechny poslední zpracované studie zabývající se vedením uvazované dálnice/silnice č. 43 (např. Urbanisticko-dopravní studie X43, Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě jádrového území metropolitní oblasti Brno) vedou tuto komunikaci na levém břehu Svratky v tunelu. Proto v rámci zpřesnění vymezování koridorů lze v návrhu ÚPmB územní rezervu v tomto území úplně vypustit.

Děkujeme a s pozdravem

[redacted]

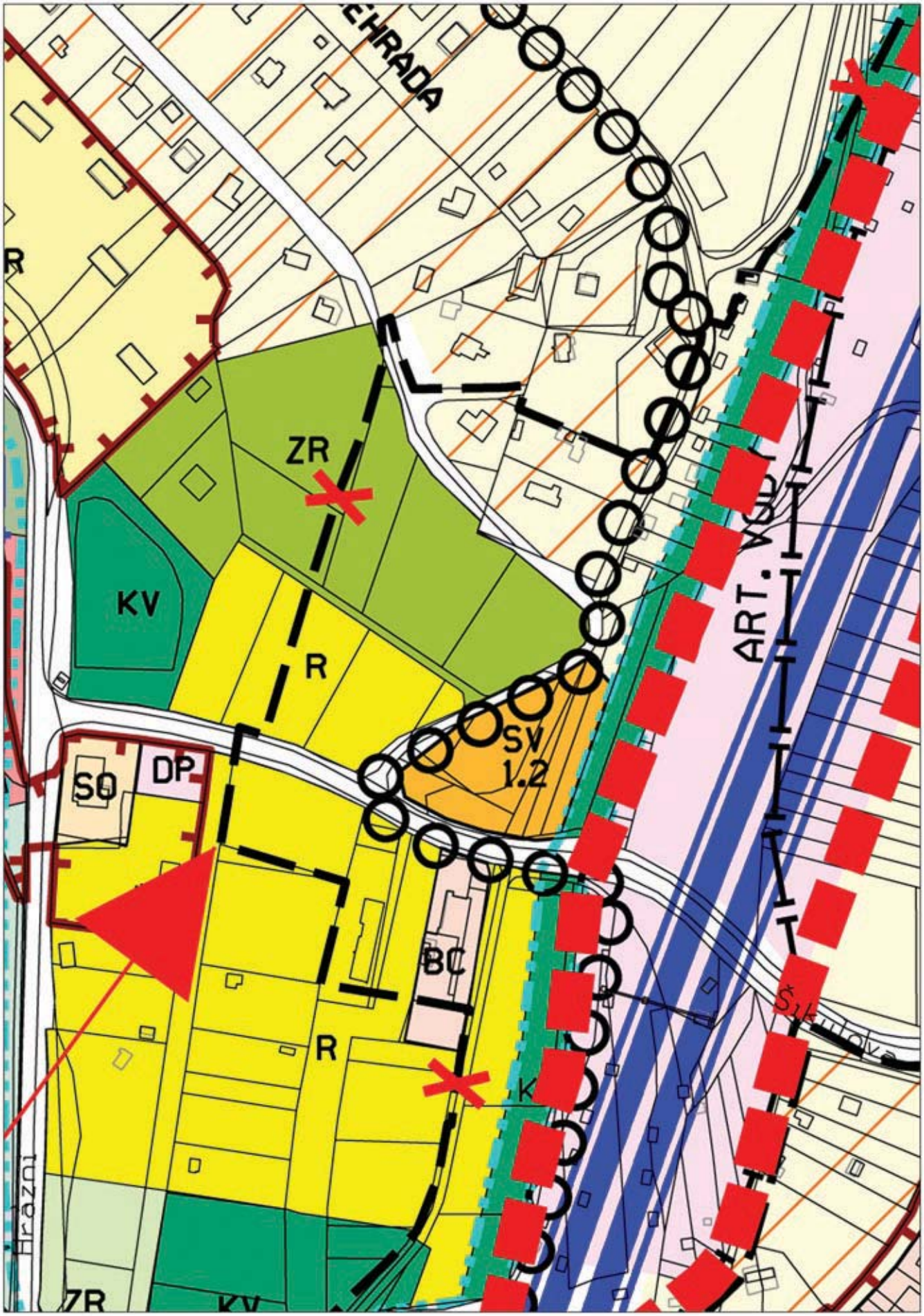
V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*



obr. č. : 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ



obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB



obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB

MMB/0269006/2020
Námitky

MMB/0269006/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu pro dopravní infrastrukturu Bc/R1 v souladu s ZÚR JMK jako územní rezervu pro prověření možnosti vedení dálnice D43 úsek Troubsko/ Ostrovačice (D1) - Kuřim, varianta Bystrcká (RDS01-A).
Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání Návrhu ÚPmB již 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 nebo ve vztahu k přímému vedení komunikace X43 ke zpřesnění funkčních ploch v těsné blízkosti či přímo v koridoru původní územní rezervy Bc/R1.
Na základě uvedeného budou v území původní územní rezervy Bc/R1 v k.ú. Kníničky v upraveném Návrhu ÚPmB již zpřesněny a vymezeny konkrétní funkční plochy v souladu s právními předpisy na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajícího, ale i požadovaného způsobu využití atd.
Dále uvádíme, že celé řešené území města je v Návrhu ÚPmB 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 stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m2) 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.
Na základě uvedeného je zřejmé, že vymezením předmětných a sousedících pozemků jako plochy "C" příp. "W" v rozsahu plochy SV z platného ÚPmB, by v souladu s koncepcí a principy uplatňovanými v novém ÚPmB v lokalitě vznikla "podměrečná" plocha, což není účelné, a proto budou předmětné pozemky a k nim přiléhající, vymezeny jako navazující plocha rekreace "R/r2 v souladu s charakterem okolního území.
Nicméně uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka o 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.

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

MMB/0269006/2020
Námitky

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že na základě nového požadavku místní samosprávy MČ Brno - Kníničky, byla snížena výšková hladina z R2 na R1.