

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb44 *(bez osobních údajů)*

11/2024

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

Záznam o účinnosti  
**Územní plán města Brna**

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

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286063/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es77397d1e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286063

Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

5595

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		ÚP Brno-Bohunice -lokalita Be-4
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Adresa	[REDACTED]	
Jsem - <del>nejsem</del> <sup>*</sup> občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> <sup>*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno....., parc č. [REDACTED]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED] zastavěná plocha 194 m <sup>3</sup> , Nemovitosti vedeny na Katastrálním úřadě Brno LVč. [REDACTED]	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	Nemohu souhlasit se zrušením zeleně v této lokalitě. Musíme brát ohledy na současnou situaci, kdy je málo podze- mní vody a my zrušíme krásnou zeleň která nás chrání před hlukem z Jihlavské ulice. Nesouhlasím a žádám zachování původního stavu	
- grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy		
V ... Brně ..... dne 16.6.2020	Podpis: [REDACTED]	.....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286063/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel vyslovil obecný nesouhlas se zástavbou v lokalitě Be-4, tento názor je motivován obavou ze zničení vzrostlé zeleně při jižním okraji Jihlavské. Parcely, na kterých se zmiňovaná zeleň vyskytuje, jsou ve vlastnictví SMB, dle názoru pořizovatele proto nehrozí nekontrolované vykácení zeleně bez politického souhlasu vedení města Brna a městské části Bohunice. Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo dohodnuto prověřit v ploše zmiňované vzrostlé zeleně změnu funkčního využití na plochu městské zeleně - Z. Tímto je zčásti vyhověno námitce ve věci zachování vzrostlé zeleně v lokalitě Be-4. Část pozemků z plochy C/k3, využívaná jako zeleň se stromy, bude vymezena do stabilizované plochy zeleně Z.*

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286069/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: lí/sv:



mmb1es77397d22

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29 -06- 2020  
Č.j. MMB:.....0286069.....  
Příl.:

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

5597

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]	
Jsem – <del>nejsem</del> občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Chrlice, parc č [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - město	
Katastrální území	Chrlice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>S ohledem na využití našeho pozemku k výstavbě nemovitosti určené k bydlení žádáme o změnu využití plochy na parcele [REDACTED] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. Vzhledem k tomu, že naše parcela se nachází na ploše zastavěného území k 1. 1. 2019 a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých parcel mají v této věci stejný zájem, je náš požadavek oprávněný.</p>		
V Brně dne 29.6.2020	Podpis	[REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0286069/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 1468/1 v k.ú. Chrlice je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení a částí stabilizované plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Rozsah plochy zahrádek na části pozemku p.č. 1468/1 je zde vymezen v souladu s již projednaným konceptem územního plánu a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Změna na plochu bydlení není akceptovatelná.*

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



mmb1es77397d23

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0286070

Kounicova 67

601 67 Brno

5598

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]
Jsem – <del>nejsem</del> občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Chrlice, parc č. [REDACTED]
Upřesnění obsahu námítky/připomínky	
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části
	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - město
Katastrální území	Chrlice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	
<p>S ohledem na využití našeho pozemku k výstavbě nemovitosti určené k bydlení žádáme o změnu využití plochy na parcelu [REDACTED] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. S tím souvisí i vznesená připomínka doplnění obslužné komunikace včetně infrastruktury ze zadní části pozemku, kde v současné době vede pouze polní cesta. Vzhledem k tomu, že naše parcela se nachází na ploše zastavěného území k 1. 1. 2019 a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých parcel mají v této věci stejný zájem, je náš požadavek oprávněný.</p>	
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286070/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 1468/1 v k.ú. Chrlice je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení a částí stabilizované plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Rozsah plochy zahrádek na části pozemku p.č. 1468/1 je vymezen v souladu s již projednaným Konceptem nového ÚPmB (2011) a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. 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, a dalších aktuálních podkladů. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná část zahrádkářské lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto se předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB prakticky nemění a je navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, čímž je zachována kontinuita územního plánování.*

*Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Není účelem nového ÚPmB převést všechny zahrádkářské lokality do ploch bydlení. Rozvoj ploch bydlení bude postupný, dle aktuálních potřeb a nové návrhové plochy bydlení budou navrhovány postupně až po stavebním využití stávajících a vymezených návrhových ploch bydlení. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky. Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

*Změna na plochu bydlení proto není akceptovatelná.*

*Není úkolem Návrhu nového ÚPmB vyřešit přístup na všechny pozemky. Zároveň s ohledem na měřítko 1:10 000, Návrh nového ÚPmB nezobrazuje všechny pozemní komunikace (plochy veřejných prostranství). Potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu bude možné, za stanovených podmínek, umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB, kapitola 6.2. Obecné podmínky využití území).*

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




Došlo dne: 29.06.2020

0286072

Č.j. MMB:

Příl.: NÁMITKA

5599

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		ZM7/3871
Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno Doručeno: 29.06.2020 MMB/0286072/2020 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:
Fyzická osoba		 mmb1es77397d25
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 Žebětín (795674), parc. č. Seznam parcel dole	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED] (Kamechy)	
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
Jako vlastník pozemku č. [REDACTED] nesouhlasím s jeho plánem na využití jako plocha městské zeleně, tak jak je to uvedeno v předloženém návrhu ÚpmB.  Tento pozemek leží ladem přes 20 let a není možno ho náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. V současnosti pozemky v této lokalitě jsou nepřístupné z veřejných komunikací, mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů což komplikuje jejich využití a rozvoj.  Tímto podávám tedy žádost o změnu jeho zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přilehlé oblasti. Jsem přesvědčena, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.  Prosím, připojte tuto moji žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.		
V BRNĚ	dne 28.6.2020	Podpis: [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286072/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v území dle potřeb rovnoměrně. Předmětný pozemek je již v platném ÚPmB součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286086  
Příl.:

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

5520

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286086/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Řešení dopravní situace Lesná

### Identifikační údaje podatele



mmb1e577397d37

### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ....., parc č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Sever

Katastrální území

Lesná

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Jde o navrhované komunikace Sa -1 a Ob/1, tedy propojení částí města  
Brna

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Na základě prostudovaných podkladů si dovoluji zaslat připomínku k návrhu (varianta II, a III. vedení dopravních tras spojujících jednak novou rezidenční čtvrť Sadová s Lesnou (označenou ve výkresech dopravní situace jako Sa-1 vedoucí formou mostu dopravu do dosud relativně klidně a snadno obslužné Lesné další tranzitní dopravu na sídliště. (pokud tedy není uvažována trasa po ulici Trtílkové, ve variantě I, která by vyvedla bez požadavku stavět most dopravu na páteřní komunikace do prostoru průmyslové zóny). Tento návrh považuji za ekonomicky neefektivní a podle mého názoru dojde k vytvoření další lokality kde se sníží komfort bydlení. Naproti tomu trasování po komunikaci Trtílkova (když už někdo takto intenzivně zastavěl lokalitu Sadová) odvede a rozmělní dopravu mimo významnou obytnou zástavbu. Změna podjezdu železniční trati je ekonomicky levnější než výstavba mostu. Obdobně je nelogické trasování dopravy Ob/1 na Lesnou, která přivede tranzitní dopravu z Obřan, Bílovic a dalších přilehlých obcí do Brna. Bez dostavby městského okruhu se pravidelný kolaps dopravy z Tomkova náměstí přesune pouze na Lesnou. Zcela jistě je výhodnější trasování a zkapacitnění dopravy podle železniční trati u Maloměřic, ovšem po dostavbě VMO.

V Brně... dne 28.6.2020....

Podpis: ....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286086/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven názor na vedení trasy Sa/1, u které je doporučeno vedení ulicí Trtílkovou.*

*K záměru Ob/1 je konstatováno, že se jedná o nelogické trasování dopravy, které přivede tranzitní dopravu na Lesnou.*

*Varianta propojení do ulice Trtílkovy na Sadovou byla předmětem projednání předchozí fáze, která není v projednávaném Návrhu obsažena a nebyla předmětem projednání.*

*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.*

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
Odbor územního plánování a rozvoje

5521

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286090

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 07 Brno

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA** Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286090/2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



**Identifikační údaje podatele**  
Fyzická osoba/právnícká osoba

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

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

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

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Nesouhlasím s navrhovanými změnami v ÚP . Protože tyto pozemky využívám k zemědělským účelům a také proto že tyto a okolní pozemky jsou krásnou zelenou oázou klidu v našem rušném městě. Dalším důvodem je ochrana Holáseckých jezer , která se mi zdá při jakékoliv změně současného stavu Katastrálního území nedostatečná. Vždyť je potřeba chránit území jako celek a ne jen kousek vodního toku !

V Brně..... dne 30.6.2020 Podpis: [Redacted]

\*nelohdaci se škrtněte

## **MMB/0286090/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rozsahu pozemku parc. č. 1404 k. ú. Brněnské Ivanovice nedochází v návrhu ÚP ke změně oproti platnému ÚPmB: pozemek je a zůstává součástí stabilizované plochy bydlení při ulici Popelova.*

*Pozemek parc. č. 1405 k. ú. Brněnské Ivanovice je dle platného ÚPmB součástí návrhových ploch bydlení BO s IPP 0,2, částečně je dotčen plochou komunikací a prostranství místního významu a jeho západní část, dotčená vymezených záplavovým územím, je součástí návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO. Pozemek je součástí území určeného pro rozvoj již dnes a změna jeho využití pro funkci zahrádek zde není sledováno jako cílové využití. Do doby naplnění území pro vymezený rozvoj bude možné pozemek i nadále užívat pro zahrádkářskou činnost.*

*Návrh nového ÚP v kontinuitě s platným ÚPmB přebírá tento rozvoj v území od ulice Kaštanová po ulici Nenovická jako rozvojovou lokalitu BI-5. Návrhová plocha B/r2 přiléhající ke stabilizované zástavbě RD v ulici Popelova bude na základě požadavku dotčeného orgánu v upraveném návrhu ÚP změněna na plochu smíšenou obytnou C, a to s ohledem na hluková pásma letiště Brno-Tuřany.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0286095/2020

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es77397d3f

Podatel

Typ subjektu:

Fyzická osoba

Příjmení, jméno:

Datum narození:

Adresa / sídlo:

Kontakt:

Email:

Telefon:

Vlastnický vztah podatele:

Námítka

číslo:

1

Jakožto vlastník p.č. [redacted] k.ú. Jundrov a dalších podávám námítku k regulaci UP v předmětné ploše.

Vyznačený polygon je celý zastavěný. Není důvod k regulaci jakožto návrhové plochy.

Část okolo mého RD (uprostřed) je zastavěna výhradně RD výšky obvykle do 7m, výjimečně při pohledu z ulice díky garáži v suterénu výška do 10m. Část při ulici Optátova zahrnuje 4 bytové doby s 3 patry a jedním ustupujícím. Del regulace tedy jde též o stavby do 10m. (nadto naproti těmto bytovým domům je stejně vysoký dům tzv. Plemenáři (3 patra) jež je v stabilizované ploše B/r2).

V severní části vyznačené oblasti se nachází velká výstavba 42 RD jež realizuje Moravská stavební. Akt. jsou stavby ve fázi dokončených hrubých staveb. Právě probíhá osazování oken, realizace vnitřních rozvodů elektřiny, vody a dalších. Očekávané dokončení je v roce 2021. Tedy do doby začátku platnosti nového ÚPmB budou obydlené. V celém území se nenachází jediná proluka jež by ještě mohla být zastavěna.

Žádám, aby celá lokalita byla označena výhradně jako stabilizovaná plocha s regulací B/r2.

Námítka číslo 1 (zákres)



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

Podpis

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

5522

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Dostlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB:

0286095

Příl.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

## **MMB/0286095/2020**

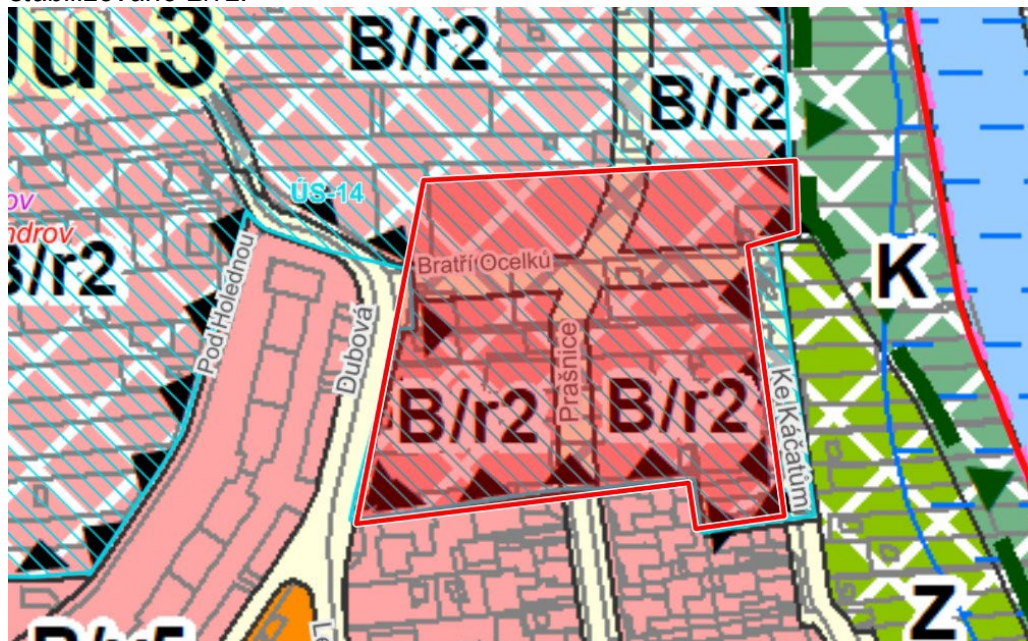
### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel se ztotožňuje s námítkou směřující ke způsobu vymezení funkčních ploch pro bydlení v rozvojové lokalitě Ju-3 a dává pokyn Zpracovateli, aby upravil hranice této rozvojové plochy dle aktuálního stavu. Tj. aby vyřadil z rozvojové plochy pozemky, na kterých se již dnes staví a v příštím roce bude dokončovat výstavba, a přesunul je z návrhové plochy do plochy stabilizované B/r2.



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





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

4866

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Rozvojová lokalita Je-4 Kleštíněk
<b>Identifikační údaje podatele</b>		Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0286096/2020
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		listy: 1 přílohy: druh: li/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti		 nmb1es77397d40
Datum narození/ Identifikační číslo		
Adresa		
Jsem - nejsem*) občan města Brna		
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů a stavby při ulici Tumaňanova 15/25 v ploše <b>území negativně dotčeném navrhovanou změnou</b> Katastrální území Mokrá Hora, parc č.		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	Vnáším námítku proti postupu zástavby viz výše. Je nutné podmínit využití této lokality vyhovujícím dopravním napojením. Není-li v možnostech územního plánování toto podmínit, nechť zde tedy rozvojové plochy navrhovány nejsou. Bydlím na ulici Tumaňanova s malými dětmi a v současné době je intenzita dopravy tak veliká, že má negativní dopad nejen na komfortnost bydlení, s kterým je spojena vysoká hluchnost, prašnost a ořesy domu, ale i bezpečnost při pohybu na této komunikaci, kdy vznikají nebezpečné situace při výjezdu z vedlejších ulic, při výjezdu z garáže nebo při přecházení. Ulice není vybavena bezpečnostními prvky zklidňování dopravy, chybí bezpečné přechody anebo přechody vůbec nejsou (u školky!), v některých místech je chodník tak úzký, že pohyb na něm je vysoce rizikový (roh ulice Boženy Antonínové a Tumaňanovy), přičemž jde o frekventované místo s vysokým pohybem osob. Co nevidět bude zabydlena jehnická rezidence Bavaria (90 BJ!), která tuto doposud neuspokojivě řešenou situaci ještě stíží. Troufám si říci, že další výstavba bude pro Mokrou Horu a život v ní neúnosná.	
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy		
V  dne 23.6.2020	Podpis	

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286096/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-4 Kleštiny. Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. Nejde tak o plochy, které by dle nového ÚP umožnily realizaci záměrů a ke kterým by bylo možné ve smyslu nových možných vlivů na území MČ a vlivů souvisejících zejména se zatížením obyvateli a dopravou podávat námitky. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B již posouzen.*

*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 neprojevovalo 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.*

*Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0286098/2020

listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:

mmb1es77397d44

NÍ

5523

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286098  
Přil.:

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

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

Jundrovský most

V současném i navrhovaném ÚPMB se počítá s novým mostem do MČ Jundrov - viz výřez a s obslužnou komunikací k němu na území MČ Komín (tzv. komínských lukách). A to i jako s veřejně prospěšnou stavbou.

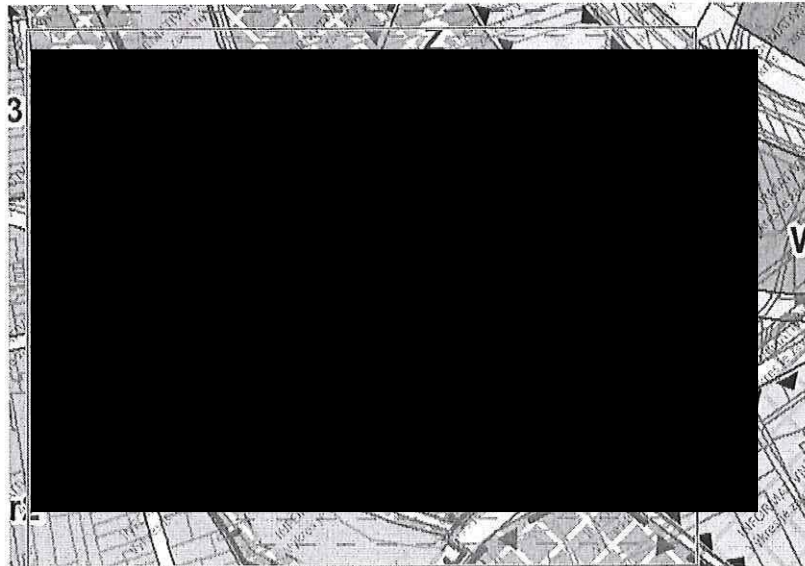
Proti tomuto řešení nemám žádných námitek ani připomínek.

Je mi však známo, že sportovní klub Hroši Brno a osoby s ním spojené by rádi měli plochu pro další rozvoj své aktivity a obslužná komunikace tak jak je navržena jim ji přerušuje. Z toho důvodu navhují vypustit celý most a stejný názor z obdobného důvodu aplikuje i starostka MČ Komín a strana zelených.

Předkládám tedy variantu, jak sport nechat rozvíjet a přesto dopravní napojení Jundrova neobtěžovat. Stačí nechat most kde je plánován ale komunikaci k němu na komínské straně vést dle zákresu (dvě modré čáry). Ty obětují několik zahrádek podél plotu Hrochů a jejich parkoviště. Parkovací místa je možné pak realizovat jako kolmá podél této komunikace.

Prosím o zvážení tohoto návrhu jakožto kompromisu v zájmu všech zúčastněných.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



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

Podpis

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

## **MMB/0286098/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením mostu přes řeku Svatku v Jundrově, případně s komunikacemi, propojujícími území na obou stranách řeky.*

*Propojení ulice Optátovy přes Komínské louky překonáním řeky Svatky je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení navazujících na ulici Optátovu.*

*Odbor dopravy MMB, jak dotčený orgán z hlediska místních komunikací, ve svém stanovisku připouští možnost vymezení záměru jako územní rezervy pro komunikační propojení obslužné komunikace v oblasti Komínských luk a ulice Optátovy, jejíž účinnost bude prověřena a vyhodnocena. Představa MČ o jiném, vhodnějším místě pro přemostění, musí být nejprve Odborem dopravy MMB prověřena a v případě vhodnosti tohoto řešení poskytnuta jako záměr do ÚAP k prověření v ÚPD. Do té doby nelze o jiném záměru uvažovat.*

*V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude „přemostění“ vymezeno jako územní rezerva.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0286105/2020

listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:

mmb1es77397d4e

## PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

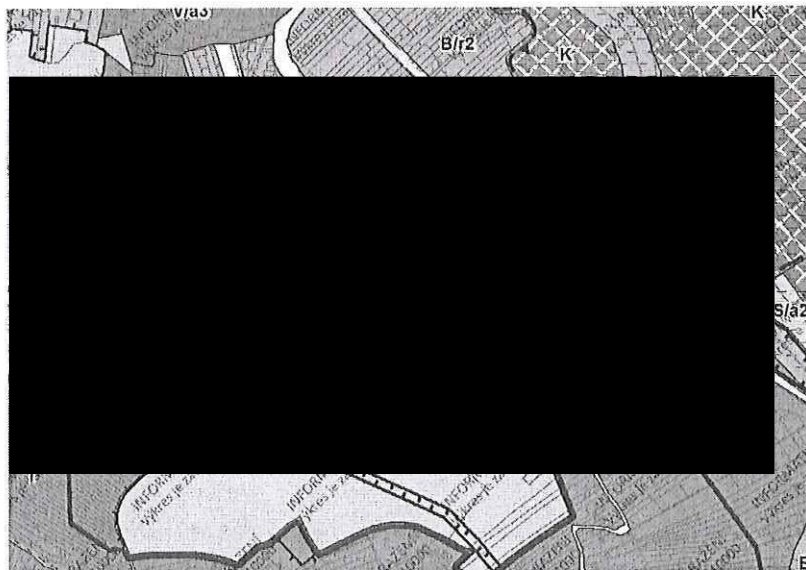
Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286105  
Příl.: .....

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

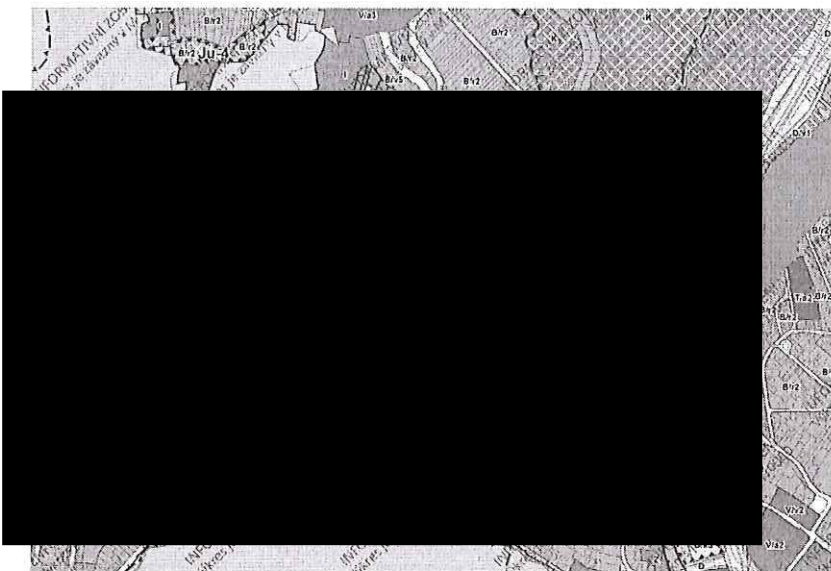
Přípomínka	číslo:	1
<p>V celé ploše JU-1 - okolí ulice Kopretinová (jižně od ulice V Luzích) se nachází pouze stavby RD s jedním bytem a převážně přízemní tj. s výškou římsy či okapu do 4m. Ani nejvyšší stavby zde nepřekračují limit 7m.</p> <p>Je tedy nesmyslné nacházet zde regulaci B/r2, když správná je B/r1. Zdejší zástavba je rozhodně nižší než např. v k.ú. Žebětín které je téměř na celé ploše pro bydlení regulováno výškou 1 pásma.</p> <p>Nadto není jasné, proč je částečně rozvojová a částečně stabilizovaná, zejména západní část ( mezi ulicí Kopretinová a lesem) je téměř celá zastavěna - chybí jen jednotlivé proluky. Zde navrhuji změnit na stabilizovanou plochu bydlení.</p> <p>Žádám v celém vyznačeném polygonu změnu na B/r1 a to jak pro plochy stabilizované tak návrhové.</p>		

Přípomínka číslo 1 (zákres)



Přípomínka	číslo:	2
<p>Rozvojová plocha B-2 (Juranka) - regulace I</p> <p>Tato plocha je dlouhodobě problematická, což autoři uznávají. K územní rezervě pro bydlení nelze nic namítnout.</p> <p>Bohužel k regulaci I již ano.</p> <p>Regulace I dovoluje nově realizovat stavbu až 40m2 zastavěné plochy s přízemím, podkrovím a suterénem. Což na rozdíl od současnosti dovoluje realizovat defakto byt 3+1 std. rozměrů. K tomu stačí pozemek 200m2.</p> <p>S ohledem na velikost cca 66ha by tam mohlo vzniknout takto až 3000 ks takovychto "chatkobytů" což by byla provozně, dopravně i z hlediska IZS naprostá katastrofa. Nadto by i je 10-20% využití tímto směrem mělo katastrofické následky pro budoucí využití jakožto rezervy.</p> <p>Žádám doplnění regulace této plochy na limit 25m2 zastavěné plochy jak tomu v současnosti.</p>		

Přípomínka číslo 2 (zákres)



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

Podpis

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

## **MMB/0286105/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Zpracovatel vyhodnotil rozvojovou lokalitu Ju-1 a její okolí jako vhodnou pro výškovou úroveň 2, která umožňuje další rozvoj předmětného 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:

V daném území došlo na základě Pokynu č. 2 (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).) Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, k rozčlenění ploch bydlení. Parcela č. 2777/2 v k. ú. Jundrov je nyní plocha Bl.R1, plocha bydlení individuální pro bydlení v rodinných domech, výšková hladina 1 (3-7 m). Z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o dlouhodobě prověřovanou lokalitu pro rozvoj funkce bydlení a to i v jedné z variant Konceptu nového ÚPmB. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů individuální rekreace, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území tj. zahrádky se stávajícími objekty individuální rekreace nebo s možností jejich rozšiřování do 25 m<sup>2</sup>, bez možnosti výstavby nových. Stávající stav využití území je potvrzen i Návrhem nového ÚPmB současně s vymezením územní rezervy jako budoucího potenciálu ploch pro rozvoj funkce bydlení uvnitř urbanizovaného území města. Z tohoto důvodu je tak v podstatě vyhověno požadavku městské části Brno-Jundrov z části, neboť do budoucna je žádoucí začít postupně uvolňovat a rozvíjet toto území pro funkci bydlení, do té doby zachovat stávající stav v území (v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv).

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

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0286107/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es77397d52

NÍ

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 06 2020

Č.j. MMB: 0286107

Pril.: .....

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

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

V centru Jundrova mezi ulicemi Nálepková a Jedlová se nachází stabilizovaná plocha označená jako C/r2

Tato regulace je nesmyslná.

Nezastavěná část při ulici Lelkova slouží jako malý parčík se zastávkou MHD. Je nesmyslné ji regulovat jako plochu pro stavby. Žádám aby tato část byla přidána k ploše pro dopravu stejně jako např. obdobně velký parčík mezi ulicemi Sosnová, Šeříková a Gelnerová jež je bílý a přitom stejně velký.

Zbytek plochy pak činí existující zástavba RD. Využití pro jiné účely než bydlení mají jen dva původně RD jež slouží jako malé soukromé MŠ.

Správná regulace této části tedy je stabilizovaná plocha B/r2.

Žádám tedy o přesun parčíku a zastávky MHD do plochy bílé pro dopravu a změnu zbytku plochy na čisté bydlení.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



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

Podp [REDACTED]

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



## **MMB/0286107/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte menší parčík v Jundrově mezi ulicemi Nálepkova, Lelkova a Jedlová zařadit do plochy pro dopravu. Menší část pozemku je ve vlastnictví města. Dále žádáte, aby celá plocha C/r2 byla vymezena pro bydlení (B).*

*Zeleň může být součástí plochy veřejného prostranství, ale zařazení v ploše dopravy není vhodné (možná transformace zeleně na parkovací místa nebo jinou dopravní funkci).*

*Podél ulice Nálepkova vznikají z obou stran drobné provozovny, mateřské školy, jak uvádíte.*

*Návrh ÚPmB chce podél této páteřní komunikace tento vývoj podporovat, aby vzniklo zázemí drobného obchodu a služeb v celkem rozsáhlých plochách bydlení celého Jundrova.*

*Smíšené obytné plochy mají jako hlavní využití uvedeno bydlení, mimo to může být umístěno občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod do 1500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, služby a nerušící výroba, sport. Jestliže je jako specifikace prostorové zástavby uvedena r2, je zřejmé, že v plochách jako hlavní využití zůstávají rodinné domy, tedy nízkopodlažní rezidenční zástavba do výšky hlavní římsy 10 m.*

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

4868

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Dostupné: 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 0286112  
 Příl.:

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

B36/04 - II Jehnice (JE1)  
 ROZVOJOM'LOKALITA

Identifikační údaje podatele

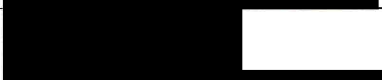
Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286112/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: li/sv:

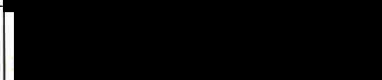
Jméno, příjmení /  
 Název společnosti



Datum narození/  
 Identifikační číslo



Trvalé bydliště/  
 sídlo



Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území HOKRA' HORA parc č. [redacted] ...

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

- K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování

Městská část

Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

Je - 1 Pčastky

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- přílohy:  
 ano  
 ne

V NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU JE ZELA OPOMĚNUTO UADNĚNÍ HLUKOVÉ A DOPRAVNÍ ZATÍŽENÍ ULIC TUMAGANOVA, JANDAŠKVA, GLOHESOVA, KTERÉ SE DEJE JIŽ NYMÍ. ZORNĚŽ TO SOUVISÍ S KATASTRÁLNÍM STAVEM TECHNICKÝM ULICE TUMAGANOVY. JEDNÁ SE O JEDINOU PŘÍSTUPOVOU SILNICI PRO JEHNICE A ODEŠTĚ A DALŠÍ MASIVNÍ ZASTAVBA PŘINESE SITUACI JAKO U OBLÍK KUBÍK, OEBÍŮ, HRADČOVY. NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOCKOPITELNĚ NEOBŠAHUJE AKTUÁLNÍ ŘEŠENÍ HLUKA NA HOKRA' HORE, KTERÁ JE TRANZITNÍ OBLASTÍ PRO JEHNICE A ODEŠTĚ. NA ZÁKLADĚ TOMU POUŽÍVÁ DALŠÍ VĚSTAVBU V JEHNICÍCH A ODEŠTĚ ZA NEPŘÍPUSTNÝ DEŽ VYŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.

V BRNĚ dne 19.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286112/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, nepřímo i Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín.

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.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. 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 v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitá plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkresu U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch 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. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vyznačování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

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 neprojevovalo 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.

Námítce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námítce nevyhovuje.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 30-06-2020  
 Číslo: 0286118  
 Příjímá: 0286118

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

4869

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

B36/04-I Jehnice (JE-2)

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0286118/2020

lístky: 1

přílohy:

druh:

lístky:



mmb1es77397d5e

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

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 **HOKEŘI HOŘE** parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Je-2 Při ulici Blanenskéá

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU JE ZELÁ OPOMĚNUTO UADNĚNÍ  
 HLUKOVÉ A DOPRAVNÍ ZATÍŽENÍ ULIC TUMAŠANOVA, JANDAŠKOVA,  
 GLOMĚŠOVA, KTERÉ SE DĚJE JIŽ NYNÍ. ROVNĚŽ TO JOUNŠÍ  
 S KATASTRÁLNÍM STAVEM TECHNICKÝCH ULICE TUMAŠANOVY.  
 JEDNÁ SE O JEDINOU PŘÍSTUPOVOU SILNICI PRO JEHNICE A OŘEŠŤ  
 A DALŠÍ MASIVNÍ ZASTAVBA PŘINESE SITUACI JAKO V OBLICH  
 KUBĚM, ČEBÍU, HRADČANŮ. NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 NEPOKROUPLNĚ NEODSAHUJE AKTUÁLNÍ MĚŘENÍ HLUKU NA HOKEŘI  
 HOŘE, KTERÁ JE TRANZITNÍ OBLASTÍ PRO JEHNICE A OŘEŠŤ. NA  
 ZÁKLADĚ TOMU POUKÁŽE DALŠÍ VĚSTAVBY V JEHNICÍCH A OŘEŠŤE ZA NEPŘÍPUSTNÝ  
 DEŽ VŘEŠENÍ DOPRAVNÍ HLUKU STRUKTUR

V **BRNĚ** ..... dne **19.6.2020**

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286118/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2, nepřímo i Je-1, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín.

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.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. 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 v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitá plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkresu U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch 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. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezení ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

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 neprojevovalo 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.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

*Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.*

*Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.*

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

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0286119/2020

Listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



nmb1es77397d5f

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286119  
Příl.: .....

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:			Datum narození: [redacted]
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	Email:		Telefon:

Připomínka	číslo:	1
<p>plocha označená jako JU-3 je limitována podmínkou územní studie.</p> <p>Tato podmínka je nesmyslná.</p> <p>Část plochy na jiho východě je zastavěná ze 100% Největší souvislá část pod lesem (západ) je zastavěná z více než poloviny, další stavby probíhají a zůstávají zde pouze proluky jež mohou být zastavěny zcela samostatně jejich vlastníky. Střední část je zastavěna z cca 1/2 a zůstává v ní proluka o šířce cca 80m jež má přístup z ulice Dubová a z druhé strany od plánovaného prodloužení ulice Prašnice. Takto malá plocha z jasným dopravním systémem nemá důvod k regulaci na bázi územní studie.</p> <p>Předpokládám, že požadavek na územní studii je opisem z předchozích plánovacích dokumentací, zejména pak z územního plánu zóny Jundrov z roku 1998. To však zde nebyl jasně dán dopravní systém a studie by měla význam. Dnes když je 1/2 území zastavěna a je jasně dán dopravní systém není nutné žádat po stavebnicích územní studii a zástavbu takto zdržovat. Zde je možné stavět zcela bez problémů individuálně a v souladu s dnešním majetkoprávním členěním nezastavěných pozemků.</p> <p>Žádám odstranění podmínky územní studie.</p>		

Připomínka číslo 1 (zákres)

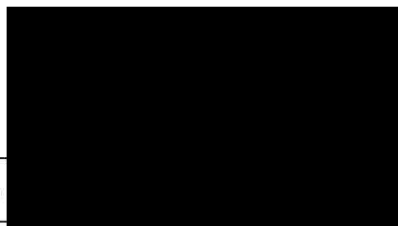
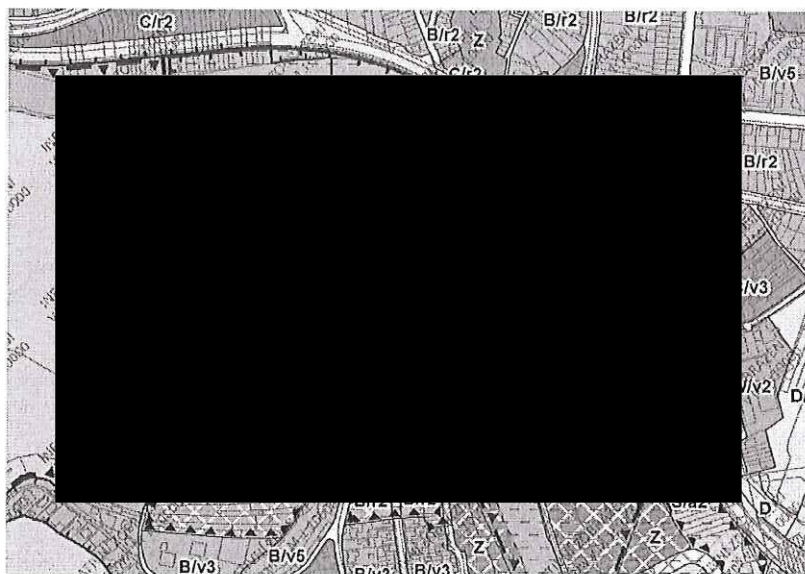


Připomínka	číslo:	2
<p>V severní části Jundrova se na Jundrovské straně řeky nachází část katastru MČ Komín, jež historicky slouží jako sportoviště.</p> <p>Přístup na tato sportoviště pro auta jsou dnes pouze po úzkém pojízdném chodníku podél řeky. Což je nevhodné. Nadto tento chodník by měl sloužit spíše chodcům, cyklistům či bruslařům jako vyletní po břehu řeky.</p> <p>V návrhu stabilizujete prodloužení ulice Prašnice, avšak na konci ze záhadných důvodů jež nebyli ani prezentátoři návrhu schopni vysvětlit tato zatáčí zpět k pojízdnému chodníku.</p> <p>Žádám, aby byla do územního plánu zanesena silnice (prodloužení ulice Prašnice) za účelem obsluhy několika sportovišť v k.ú. Komín (označovaných souborně jako KáČaTa) - zákres uvádí linku ve které je spojení potřeba (návrh samozřejmě nemusí být takto přímý - linku berte jako schematické</p>		



spojení cílových bodů).

Připomínka číslo 2 (zákres)



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

## **MMB/0286119/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pro území zahrnuté v rozvojové lokalitě Ju-3 (Návrh ÚP projednaný v červnu 2020), které je již stavebně využito v prodloužení ulice Prašnice a Ke Káčatům a při ulici Bratří Ocelků je dán pokyn na stabilizaci plochy B. Tato část území proto nebude do lokality Ju-3, ani do ÚS-14 v upraveném návrhu ÚP zahrnuta.

Důvodem pořízení ÚS-14 jako podmínky pro rozhodování je mimo jiné řešit dopravní napojení pro areál Káčata, který má být přes lokalitu Ju-3 veden v prodloužení ulice Prašnice, dle vymezené plochy veřejných prostranství. Tato plocha také zakládá způsob dopravní obsluhy pro zástavbu v návrhových plochách.

Proto je na zvážení zpracovatele, zda pro zbývající část území je nutno podmínku ÚS stanovit. S ohledem na stavební rozvoj v jižní části lokality při ulici Pod Holednou bude dán pokyn na prověření nutnosti ÚS-14 i pro území západně ulice Dubová.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení územní studie ÚS-14 pro území v rozvojové lokalitě Ju-3 znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 upravil:

- zmenšil rozvojovou lokalitu Ju-3 o nově stabilizované plochy bydlení, které jsou stavebně využity;

- podmínku pořízení ÚS -14 ponechal vymezenou v rozsahu upravené lokality Ju-3, tj. netýká se nově stabilizovaných stavebně využitých ploch bydlení.

Ve výsledku je vyhověno částečně.

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 Návrhu nového UP 2024 v rozvojové lokalitě Ju-3 došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-14" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídít ÚS-14 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Ju-3.

Tím je vyhověno námítce.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadována úprava dopravní obsluhy sportovního areálu KáČaTa napříč plochami zahrádek.

Toto řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání. Pokud v budoucnu bude nalezeno vhodnější řešení, je možné v rámci vymezených funkčních ploch realizovat obslužnou komunikaci.

Jelikož v současné době nebylo nalezeno vhodnější řešení a obsluha sportovního areálu je rozvíjena od stávajícího přemostění, byla dopravní obsluha volena novou komunikací v ulici Prašnice v plochách bydlení B a dále propojena do stávajícího stavu.

Z výše uvedených důvodů nebylo možné 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: 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 0286122

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

4870

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

B36/04-II Sehnice (JE-3)  
 Rozvojová lokalita

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0286122/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmh1e577397d64

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

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 **HOŘE, HORA** parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Sehnice

Katastrální území

Sehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

Je-3 západně od ulice Aloise Havla

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU JE ZELTA OPOMENUTO UADNĚNÍ HLUKOVÉ A DOPRAVNÍ ZATÍŽENÍ ULIC TUMAŠANOVA, JANDAŠKOVA, GLORIEŠOVA, KTERÉ SE DĚJE JIŽ NĚJAK. ROVNĚŽ TO SOUVISÍ S KATASTRÁLNÍM STAVEM TECHNICKÝCH ULIC TUMAŠANOVY. JEDNÁ SE O JEDINOU PŘÍSTUPOVOU SILNICI PRO SEHNICE A OŘEŠTĚ A DALŠÍ MASIVNÍ ZASTAVBA PŘINESE SITUACI JAKO V OBLICH KUBĚH, OŘEŠTĚ, HRADČANŮ. NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOCKODITELNĚ NEOBSAHUJE AKTUÁLNÍ MĚŘENÍ HLUKU NA HOKRÉ HOŘE, KTERÁ JE TRANZITNÍ OBLASTÍ PRO SEHNICE A OŘEŠTĚ. NA ZÁKLADĚ TOTO POUKAZUJI DALŠÍ VĚSTAVBY V SEHNICÍCH A OŘEŠTĚ ZA NEPŘÍPUSTNĚ VĚŠENÍ DOPRAVNÍ

V **BRNĚ** ..... dne **19.6.2020**

Podpis

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286122/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-3, nepřímo i Je-1, Je-2 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín.

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.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. 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 v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitá plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkresu U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch 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. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vyznačování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

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 neprojevovalo 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.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

*Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.*

*Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 30-06-2020  
 Č. MMB: 0286134  
 Přílohy: 1

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

4877

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: **B36104-II Jehnice (JE-4)**  
 ROZVOJOVÁ LOKALITA

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286134/2020

Fyzická osoba/právnícká osoba

listy: 1 přílohy:  
 druh: li/sv:



mmb1e577397d70

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

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 **HOŘE** parc. č. ....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

- K textové části     Ke grafické části     K procesu pořizování

Městská část: **Jehnice**

Katastrální území: **Jehnice**

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality): **Je-4 Klešínok**

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

V NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU JE ZELTA OPOMĚNUTO UADNĚNÍ HLUKOVÉ A DOPRAVNÍ ZATÍŽENÍ ULIC TUMAŇANOVA, JANDAŠKOVA, GLOBEŠOVA, KTERÉ SE DĚJE JIŽ NĚKDY. ROVNĚŽ TO JAVNÍ S KATASTRÁLNÍM STAVEM TECHNICKÝCH ULIC TUMAŇANOVA. JEDNÁ SE O JEDINU PŘÍSTUPOVOU SILNICI PRO JEHNICE A OŘEŠTĚ A DALŠÍ MASIVNÍ ZASTAVBA PŘINESE SITUACI JAKO V OBLICH KUBĚH, OŘEŠTĚ, HRADČANŮ. NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOCKODITELNĚ NEODSAHUJE AKTUÁLNÍ MĚŘENÍ HLUKU NA HOKRÉ HOŘE, KTERÁ JE TRANZITNÍ OBLASTÍ PRO JEHNICE A OŘEŠTĚ. NA ZÁKLADĚ TOTO POVAŽUJI DALŠÍ VĚSTAVBU V JEHNICĚH A OŘEŠTĚ ZA NEPŘÍPUSTNĚ

V **BRNĚ** ..... dne **19.6.2020**

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286134/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-4, nepřímo i Je-1, Je-2 a Je-3 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín.

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.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávána ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. 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 v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využitá plocha bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkresu U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch 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. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezení ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

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 neprojevovalo 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.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.



*Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.*

*Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.*

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



mmb1es77397d75

5609

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky [REDACTED]		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Medlánky		
Katastrální území	Medlánky [611743]		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [REDACTED] (Pozemky při ul. Turistická – zahrádkářská osada „U křížku“)		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Nesouhlasím se změnou využití části pozemku [REDACTED] (k.ú. Medlánky) ze současné „plochy s objekty pro individuální rekreaci“ na navrhovanou „plochu veřejných prostranství“. Změna využití těchto pozemků v zahrádkářské kolonii není opodstatněná a je nekoncepční bez celkového řešení pozemků při ul. Turistická. Přes výše uvedené pozemky je veden přístup k mému pozemku. Navrhovaná změna tak narušuje současný stav využití území.</p> <p>Požaduji zachování současného charakteru území či řešit uvažované veřejné prostranství a pozemky přiléhající k ul. Turistická podrobnou studií ještě před ukončením připomínek k navrhovanému ÚP.</p>			
V Brno dne 26.6.2020	Podpis: [REDACTED]		

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0286138/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se změnou využití části pozemků p.č. 1102, 1100, 1089 k.ú. Medlánky při ul. Turistická ze současné plochy pro individuální rekreaci na navrženou plochu veřejných prostranství. Požaduje se zachování současného charakteru území.*

*Vzhledem k úpravě Návrhu ÚP – vypuštění původně vymezené územní rezervy B-6 a přetrasování územní rezervy O-5 – bude veřejné prostranství ul. Turistické ponecháno ve stávajícím rozsahu. Námitce je tedy možné vyhovět a celý pozemek ponechat v ploše zahrádek I.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo 30-06-2020  
 Č. j. MMB: 0286139

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

4872

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

B195/15 - 0/2 (OR-4)

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0286139/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



nmb1e577397d76

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území **HOKEŘÁ HOŘA** parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

OFařh

Katastrální území

OFařh

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Or-4 Klimetova

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano  
 ne

V NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU JE ZELTA OPOMĚNUTO VADNĚNÍ  
 HLUKOVÉ A DOPRAVNÍ ZATÍŽENÍ ULIC TUMAČANOVA, JANDAŠKOVA,  
 GLOMĚSOVA, KTERÉ SE DĚJE JIŽ NYNÍ. ROVNĚŽ TO SOUVISÍ  
 S KATASTRÁLNÍM STAVEM TECHNICKÝCH ULIC TUMAČANOVY.  
 JEDNÁ SE O JEDINOU PŘÍSTUPOVOU SILNICI PRO JEHNICE A OŘEŠŤ  
 A DALŠÍ MASIVNÍ ZASTAVBA PŘINESE SITUACI JAKO U OBLÍK  
 KUŽELN, ČEBÍŮ, HRADČANŮ. NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 NEPOCKODITELNĚ NEOBSAHUJE AKTUÁLNÍ ŘEŠENÍ HLUKU NA HOKEŘÍ  
 HOŘE, KTERÁ JE TRANZITNÍ OBLASTÍ PRO JEHNICE A OŘEŠŤ. NA  
 ZÁKLADĚ TOTO POUKÁŽE DALŠÍ VĚSTAVBU V JEHNICÍCH A OŘEŠŤE ZA NEPŘÍPUSTNĚ  
 VĚŠÍ VYŠETŘENÍ DOPRAVY

V Brně ..... dne 19.6.2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286139/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka směřuje proti rozvojové lokalitě Or-4 s plochou sportu S/o2 vymezenou v návrhu pro veřejné projednání 6/2020. Plocha sportu v lokalitě Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Již v platném ÚPmB je na části lokality Or-4 vymezena plocha pro zemědělskou výrobu (ZP) s objektem ranče pro chov koní. Navazující plochy ZPF v platném ÚPmB jsou již využívány jako pastviny pro koně. Plocha ZP a navazující plochy ZPF dle platného ÚPmB byly v návrhu nového ÚPmB vymezeny do plochy sportu. Jejich vymezením do plochy sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby tj. do 10 % disponibilního pozemku. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu a změně výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. S ohledem na nynější využití plochy sportu (především pro zvířata) a její uvedené regulativy se neočekává další zástavba nezastavěných pozemků. V kartě lokality Or-4 v odůvodnění je uveden generovaný počet obyvatel 0 a pracovních příležitostí 11. Vymezení lokality Or-4 tedy fakticky nemá vliv na problematiku křižovatky Jandáskova-Gromešova- Maříkova a ulicí Tumaňanova, neboť jejím vymezením nedojde k navýšení jejich uživatelů oproti současnému stavu.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu, spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4 a stabilizaci části plochy OS.O1 (dříve označena S/o1), která zahrnuje stáje, příslušenství a část výběhů pro koně. Další rozšiřování ploch občanského vybavení - sport (OS) není v daném území žádoucí. Pastva koní je možná i na plochách AU – zemědělské všeobecné.  
Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286143/2020

listy: 1 přílohy:

druh: listy:



mmb1es77397d7c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286143

Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

5603

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	Návrh ÚPmB, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Název společnosti	STAREZ – SPORT, a.s.	
Identifikační číslo	26932211	
Sídlo	Křídlovická 911/34, 603 00 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky 610208, parc č. 912/18, 912/3 a 929	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Pisárky	
Katastrální území	Pisárky 610208	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	912/18, 912/3 a 929 – koupaliště Riviéra	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Na základě zveřejněné projektové dokumentace Návrhu ÚPmB, tímto podáváme námítku proti stanovení výškové úrovně zástavby pro plochu změny S/v2, která je také umístěna v areálu koupaliště Riviéra. Návrh je v rozporu se stávající výškou hlavní budovy koupaliště. Výšková úroveň hlavní budovy v nejvyšším bodě činí +12,750 m. Žádáme tímto o přeřazení navrhované výškové úrovně zástavby z kategorie v2 (budovy o výšce 3-10m) do kategorie v3 (6-16m), tak aby Návrhem ÚPmB nedošlo ke znemožnění rekonstrukce hlavní budovy v původní výšce a výstavby zastřešených beach volejbalových hřišť.		
V <u>BRNO</u> dne <u>28.5.2020</u>	Podpis:	

## **MMB/0286143/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Vzhledem k tomu, že je v areálu koupaliště Riviéra výšková úroveň hlavní budovy (pozemky p.č. 912/18, 912/3, 929, k.ú. Pisárky) v nejvyšším bodě 12,7 m, je nutné tuto skutečnost zohlednit ve výškové úrovni zástavby. Tj. výškovou úroveň zástavby přeradit s ohledem na retenční prostor v nezbytném rozsahu z úrovně 2 na 3.*

*Proto dává pořizovatel pokyn vymežit s ohledem na retenční prostor v nezbytné části areálu koupaliště Riviéra místo plochy S/v2 plochu S/v3 tak, aby byla umožněna rekonstrukce hlavní budovy (pozemky p.č. 912/18, 912/3, 929, k.ú. Pisárky) a zastřešení beach volejbalových hřišť.*

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



mmb1es77397d83

Došlo dne: 29-06-2020

0286148

Č.j. MMB:

NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

5605

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území: MOKRÁ HORA, parc č.

## Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice, Brno-Ořešín

Katastrální území

Jehnice, Ořešín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Pozemky spadající pod změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2

## Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Podatel nesouhlasí s navrhovanými řešeními a navrhuje navrhované změny zamítnout. Podatel má za to, že realizací těchto návrhů dojde k významnému omezení jeho práv, neboť systém obslužných komunikací v rámci vymezených řešení (vše přes silnici III/37918) neodpovídá současně intenzitě dopravy (především v době dopravní špičky) a povede k dalšímu výraznému nárůstu dopravy, který bude mít významný negativní vliv na podatele a hodnotu jeho nemovitosti.

Podatel požaduje zpracování komplexní dopravní studie, kde budou popsány a řešeny všechny předpokládané dopravní problémy. Dále požaduje, aby bylo provedeno modelování, do kterého bude zahrnut i předpokládaný budoucí vývoj dopravy z navrhovaných lokalit.

Podatel namítá, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou. Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (průmyslová výstavba v areálu Lachemy a rozvoj průmyslu v Je-3). To vše výrazným způsobem negativně ovlivní podatele.

Podpis:

V Brně dne ...

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0286148/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.*

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, 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.*

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

*Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevovalo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.*

*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.*

*Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.*

*Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají 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.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne 29-06-2020  
0286149

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
5606

mmb1es77397d84

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

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnická osoba</b>			
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: MOKRÁ HORA, parc č. [REDACTED]		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Jehnice, Brno-Ořešín		
Katastrální území	Jehnice, Ořešín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky spadající pod změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Podatel nesouhlasí s navrhovanými řešeními a navrhuje navrhované změny zamítnout. Podatel má za to, že realizací těchto návrhů dojde k významnému omezení jeho práv, neboť systém obslužných komunikací v rámci vymezených řešení (vše přes silnici III/37918) neodpovídá současné intenzitě dopravy (především v době dopravní špičky) a povede k dalšímu výraznému nárůstu dopravy, který bude mít významný negativní vliv na podatele a hodnotu jeho nemovitosti.</p> <p>Podatel požaduje zpracování komplexní dopravní studie, kde budou popsány a řešeny všechny předpokládané dopravní problémy. Dále požaduje, aby bylo provedeno modelování, do kterého bude zahrnut i předpokládaný budoucí vývoj dopravy z navrhovaných lokalit.</p> <p>Podatel namítá, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou. Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (průmyslová výstavba v areálu Lachemy a rozvoj průmyslu v Je-3). To vše výrazným způsobem negativně ovlivní podatele.</p>			
V Brně dne 27.6.2020	Podpis:	[REDACTED]	

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286149/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.*

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, 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.*

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

*Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.*

*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.*

*Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umísťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.*

*Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0286153/2020

listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es77397d89

NÍ

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

5527

Č.j. MMB: 0286153

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Právnícká osoba		
Název organizace:	Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - útvar VHR		
Adresa / sídlo:	Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno		
Kontakt:	Kontaktní osoba:		Datum narození:
	Email:		Telefon:

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

Z hlediska provozovatele vodovodu a kanalizací pro veřejnou potřebu na území řešeném v Návrhu územního plánu máme tyto připomínky: Vodovod y a kanalizace jsou zahrnuty do technické infrastruktury, je konstatováno, že 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. Podmínky pro zásobování vodou a odkanalizování jsou stanoveny v Příloze 1 – Karty lokalit, kde jsou pouze uvedeny odkazy na nutnost zpracování územní studie nebo nejsou řešeny vůbec. Podkladem – odborným dokumentem je citován Generel odvodnění města Brna, část Kanalizace, Vodovod, Vodní toky (2009). V současné době probíhají práce na jeho aktualizaci, předpokládáme, že podkladem pro doplnění Karet a vypracování studií bude jeho aktualizovaná verze. Dále předpokládáme, že principy hospodaření s dešťovou vodou na území řešeném Územním plánem budou rozpracovány a konkretizovány v Městských standardech pro kanalizační zařízení.

V ..... dne .....	Podpis
-------------------	--------

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

## **MMB/0286153/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel komentuje, jakým způsobem je v textu řešeno napojení na vodovod, předpokládá, že dále se bude postupovat podle aktualizovaného generelu zásobování vodou, a že hospodaření s dešťovou vodou bude rozpracováno v městských standardech pro kanalizační zařízení. V některých případech je předepsáno řešení podrobnější územní studií, v některých případech v kartách lokalit není napojení popsáno. Aktualizace generelu zásobování vodou se připravuje, zatím je zpracováno zadání a v dohledné době začne proces jeho pořízení. V aktualizaci Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace bude zvláštní pozornost věnována hospodaření s dešťovou vodou a tzv. modrozelené infrastruktuře. Aktualizaci městských standardů zajišťuje OI MMB a hospodaření s dešťovou vodou tam bude řešeno. Z námítky nevyplývá konkrétní požadavek, v podstatě jej jí vyhověno ve stávající podobě návrhu.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Upozorňujeme, že dne 28.03.2023 byla schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace (dále jen "AGOMB"), který nahrazuje Generel odvodnění města Brna - D. Část kanalizace. Na základě AGOMB došlo k úpravě v NÚP 2024, nicméně tato změna nemá na vyhodnocení námítky podatele vliv. Dále doplňujeme, že pořízení územně plánovacího podkladu Generel odvodnění města Brna - část Vodovody bylo v roce 2023 započato.*

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286161/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es77397d92

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286161  
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

5607

## NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Je-1	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
Jsem - <del>nejsem</del> <sup>26271</sup> občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, parc č. [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/přípominky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Jehnice		
Katastrální území	Jehnice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Text námítky/přípominky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1 V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích. Tato lokalita je navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu. Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem</p>			
V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [REDACTED]		

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286161/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce 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.*

*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 územní 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.*

# Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

532P

Od: [redacted]  
Odesláno: 30. června 2020 15:04  
Komu: oupr@brno.cz  
Předmět: námitka k ÚP

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Dobor územního plánování a rozvoje	
Dobro dne:	30-06-2020
Č.j. MMB:	0286162
PHI:	

Dobrý den.

Na poslední chvíli posílám námitku k návrhu územního plánu, která se dotýká ponejvíce mého bydliště. Jde o toto:

1 Ulici Stránská a ulici Podstránská v městské části Brno - Slatina jste zařadili do zóny bydlení pod B/r - 1. Nemohu s tímto zařazením souhlasit a vysvětluji proč. Přesto, že obě ulice jsou původem dělnickými koloniemi z počátku 20. století, je většina řadových domků již nastavených minimálně podkrovím. Tedy nesplňují navrhovanou výšku zástavby 7 m. Vedlejší Černovičky jsou taktéž bývalou nouzovou kolonií (Kolonie u kostivárny), ale jsou návrhem ÚP řazeny do B/r - 2, s čímž naopak plně souhlasím. Nevím, zda je to nedopatřením, nebo záměrem. Jsou to naprosto shodná místa.

2 Obdobná situace je v určení Divišovy kolonie pod Lesnou. I tady by lépe slušelo zónování B/r - 2. Ani zde historickou hodnotu osady nezachráníte, naopak je to zjevné omezování rozvoje. Lidé v dotčených osadách žijí a chtějí zde bydlet i nadále. Chtějí své domky zvelebovat. Jinak však, než zřízením podkroví, či nástavby to nelze. Souhlasím s určením B/r - 1 jen v Kamenné kolonii a na Písečníku, kde to snad podchytit bylo ještě možné. Ve výše zmíněných osadách to nedoporučuji, je to na hranici únosnosti (možná diskriminace) a domnívám se, že to povede k černým stavbám. Myslím si, že výška 10 m, by byla přiměřenější a historii by neublížila. Všechno památkově chránit není možné, zvláště, když se vývoj ubírá jiným směrem dopředu. Na Stránské, Podstránské a v Divišce tomu tak je opravdu!

Narodil jsem se v roce 1938 a můj rodný dům stojí na Stránské ulici. Je původem obydlím dělníků z lomu na Stránské skále. Byl postaven v roce 1912. V roce 1944 byl poničen náletem na blízkou fabriku Ostmark. Po válce ho moji rodiče opravili, já jsem ho pak doplnil podkrovím v roce 1976 a nedávno moje děti z podkroví přestavěly moderní podlaží, které tvoří samostatný byt. Střecha, přesto, že je téměř plochá, dosahuje hřebenem výšky kolem 9 m. Sousední dům je rovněž přestavován a má výšku dokonce přes 10 m. Mohl bych pokračovat dál, bohužel musím konstatovat, že je to vývoj, který nelze zastavit. Minulost zřejmě musíme dokládat jen fotografiemi a vzpomínkou.

Pokud máte jiný důvod Stránskou a Podstránskou omezovat, tak musím říci, na přání nedaleké spalovny komunálního odpadu, to nedělejte. Kdyby občané Osady pod Stránskou skálou, s její výstavbou před léty nesouhlasili, tak by spalovna nestála. Proto by měla své okolí stoprocentně tolerovat a ochranné hygienické pásmo dodržovat. Ne ho vymáhat.

Osobní námitku podává: [redacted]  
[redacted] k. ú. Slatina

2020.

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286162/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: list/sv:



mmb1es77397d93

V Brně – Slatině dne 30. Června



## **MMB/0286162/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 1 (3 až 7 metrů) pro ulici Stránská jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří po římsu objektu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro upřesnění, nyní lze nad stanovenou horní hranici dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a výšce hřebene 7,5 metru.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 1 (3 až 7 metrů) pro Divišovu čtvrť jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří po římsu objektu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše případně umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost doplňujeme, že výška římsy byla zvýšena na 7,5 m.*

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286166/2020

listy:1 přílohy:

druh: 11/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286166

Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

5608

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

• Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetíženy a nevyhovují svojí šířkou.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům.

MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpaná včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

DNE 28.6.2020

PODPIS:

## **MMB/0286166/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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.*

*ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno–Jehnice dostatek.*

*V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.*

*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 územní 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: 29.06.2020

MMB/0286169/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmb1es77397d9a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0286.16.9  
PHI: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

5609

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

### Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/právníká osoba~~

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem ~~nejsem~~ občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### Hluková zátěž

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**.

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení počtu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě **Je-1**, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

dne ... 28.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286169/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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 územní 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.*



mmb1es77397d9c

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB:

0286171

Příl.:

5529

atel

subjektu:

Fyzická osoba

Datum  
narození:

není, jméno:

sa / sídlo:

Telefon:

akt:

Email:

lnický vztah podatele:

spoluovlastník katastrální území Bystrc p.č. [redacted] katastrální území Kní

řka

číslo:

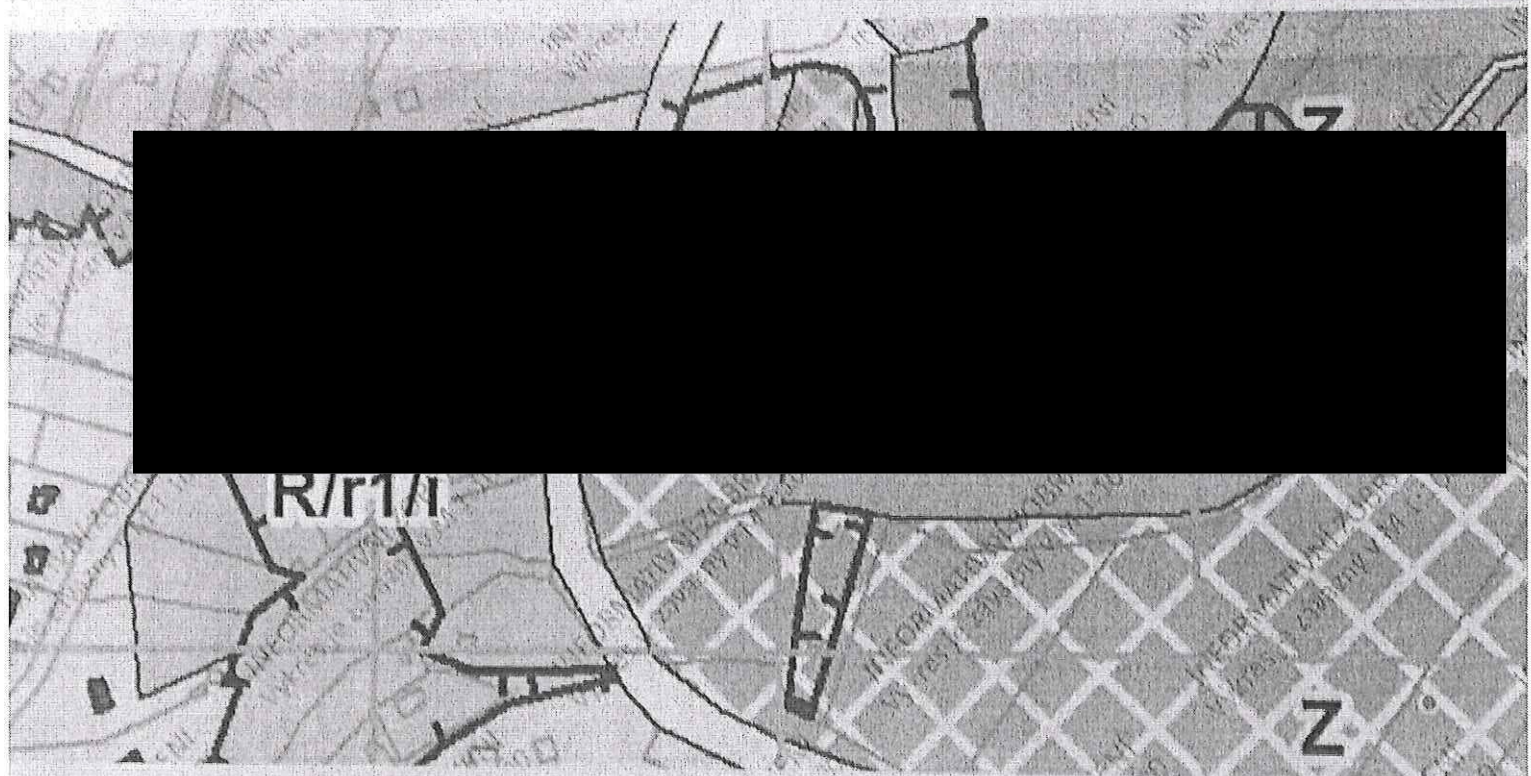
1

m územním plánu je uvedený pozemek p.č. [redacted] veden jako plocha městské zeleně s předkupem pro veřejné prostranství. U takov  
ožně s pozemkem cokoli provést a zásadně omezuje vlastnické právo majitele.  
/ byl omezen rozvoj Brněnské přehrady jakožto celku, protože se jedná o jediný rovinný pozemek u Brněnské přehrady, který by mo  
ním a volnočasovým aktivitám obyvatelům nějem města Brna.  
nitám, aby byl pozemek veden jako městská zeleň a veřejné prostranství, ale jako plocha rekreace, která by mohla být pro obyvat  
sa daleko lépe a zároveň by neohrozila zeleň a přírodní ráz krajiny kolem Brněnské přehrady.

1

1

řka 1 (zářes)



2

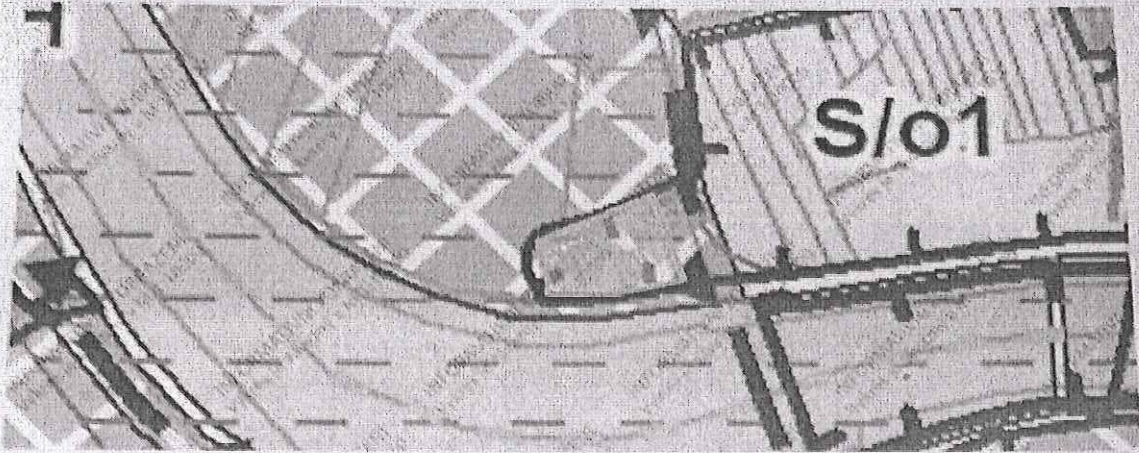
2

číslo:

2

ověhu územního plánu města Brna jsou uvedené pozemky p.č. [redacted] v Kníničkách zahrnuty do oblasti veřejné  
ohospodářství s vyvlastněním. Pozemky ovšem leží na okraji navrhované oblasti a bylo by možné je z ní vyjmout, aniž by se  
rodohospodářské stavby. Proto namítám, aby byly do této oblasti zahrnuty. Navrhuji lehké pozměnění tvaru, které by bylo stá  
e nezasahovalo by do vlastnických práv k těmto uvedeným pozemkům. V těsném sousedství jsou pozemky ve vlastnictví m  
p.č. [redacted] které by bylo možné pro stavbu využít bez problémů

Návrhka č. 0101-2 (zakres)



v BRNE dne 29. 6. 2020



Vypisný list zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odber územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

## **MMB/0286171/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Tato plocha je pro veřejně přístupnou zeleň určena dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování. Mimo to je tato plocha zde vymezená návrhem nového územního plánu v souladu s konceptem a platnými územně plánovacími podklady, zpracovanými pro území: ÚS Rekreační oblast Brněnská přehrada – výsledný návrh (2013, ERA) a ÚS Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Brněnská přehrada výsledný návrh (Pech, 2016). Zpracovatel význam plochy potvrdil i vymezením předkupního práva P/Z/0035.*

*Rekreační oblast Přehrada již umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití. Hlavním nástupním místem a hlavním centrem vybavenosti je však přístaviště s navazujícím záchytným parkovištěm a se snadnou pěší dostupností od nejbližší zastávky VHD. V návaznosti na tuto plochu jsou v lokalitě již vymezeny dvě rozsáhlé návrhové plochy S/a2, námítce se tedy nevyhovuje.*

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

*Pro informaci uvádíme, že územní plán již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce 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). Ohrázování je navrženo za účelem. ochrany obyvatel a jejich majetku. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné. - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Předmětné pozemky parc. č. 358, 360, 364 a 3056 v k. ú. Kníničky jsou vymezeny v návrhové ploše krajinné zeleně určené pro rozliv již v platném územním plánu. V předmětné lokalitě tak de facto nedochází ani ke změně územního plánu oproti platnému stavu a návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování.*

*Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí.*

*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 navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.*

*V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s*



*Politikou územního rozvoje 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.*

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286185/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29-06-2020  
Č.j. MMB: ...0286185...  
Příl.: .....

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

5613

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Je-1	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
Jsem - nejsem* občan města Brna	Jsem -nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, parc č. [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Jehnice		
Katastrální území	Jehnice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1 V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích. Tato lokalita je navíc umístěna v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu. Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem</p>			
V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [REDACTED]		

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286185/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce 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.*

*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 územní 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.*



mmb1e577397da9

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: ...0286187...  
Příl.: .....

5614

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem -nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části

• Ke grafické části

 K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

## Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetížené a nevyhovují svojí šířkou.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům.

MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpána včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně 28.6.2020

## **MMB/0286187/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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.*

*ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.*

*V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.*

*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 územní 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.*



mmb1es77397daa

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286189  
Příl.: .....

5615

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano  
 ne

#### Hluková zátěž

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**.

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení počtu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě **Je-1**, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

dne 28.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286189/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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 územní 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 30.06.2020  
 Č.j. MMB: 0286190

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

5532

<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>	
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>Návrh nového územního plánu</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>	Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0286190/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:  mmb1e577397dab
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice.....parc.č. [redacted] + parc.č. [redacted].....
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>	
• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno -jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	par.č. [redacted]
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy:</b>	
• ne	
<p>Výstavbou v uvedené lokalitě dojde k znehodnocení velmi kvalitní zemědělské půdy ,která vzniká tisíce let.Tudiž by jsme měli s péčí řádných hospodářů nám na čas svěřenými prostředky zacházet tak abychom je našim dědicům zanechali v dobrém stavu a pokud jsme je nevylepšíli,to co nám bylo na čas propůjčeno, aby nebylo nenávratně zlikvidované.</p> <p>Popisovaná lokalita patří v současné době k nejvíc námáhaným částím města co se týčesmogu a exhalací.Zamýšlená zástavba tento problém ještě zhorší.Takže proč ještě zhoršovat co je špatné pro občany?</p>	
V Brně...dne 30.6.2020...	Podpis: [redacted]



## **MMB/0286190/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Území pro rozvoj městské části Brno-jih na k. ú. Dolní Heršpice a Přízřenice bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení a výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011).*

*Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.*

*MČ Brno-jih, jako představitel místní samosprávy uplatnila k řešení v novém ÚP dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studii (zpodrobnujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe a cílit na řešení menších celků v rozvojové lokalitě.*

*Koncepce řešení rozvoje je nastavena pro městskou čtvrť s lokálními centry a doplněním vybavenosti, obsluhovanou novou páteří komunikací, nikoliv výhradně pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu či ponechání zemědělského využití.*

*Plochy jsou určeny pro rozvoj města již v platném ÚPmB, v koncepčním výkrese U.5 Urbánní a krajinná osnova.*

*Koncepce rozvoje byla podrobněji stanovena v ÚS, doladěna byla koncepce rozvoje na základě oponentských posudků k ÚS a k takovému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh nového ÚP.*

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

5533

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0286200/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es77397db6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286200

Pril: .....

Adresát:

Magistrát města Brna,

Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67, 61 67 Brno

Zasíláme námítku v souladu s § 23 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. k návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, jehož veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna č.j MMB/0202272/2020 **podpořenou sběrem podpisů obyvatel a vlastníků nemovitostí v rámci města Brna.**

Naše námítka má dva základní body:

1

(1) V návrhové ploše B-4 v k.u. Bosonohy je mimo logiku dosavadních odborných šetření, analýz opatření obecné prospěšnosti a hlasování zastupitelstva MČ (jak v rámci procesu 44.souboru změn UP v roce 2016, tak hlasování v červnu 2016) navrhováno na sadě parcel 2254/1, 2254/5, 2242/3, 2242/12, 2256, 2263, 2262, 2254/4 funkční plocha „zahrádky“. Na uzemí těchto parcel žádáme opravu návrhu UP na plochu k bydlení se strukturou zástavby residenční nízkopodlažní s výškovou úrovní 3-7 m - B/r1. Hlavním důvodem je neadekvátnost zdůvodnění o rizicích dopravního napojení zastavěné budoucí lokality vyřčené pracovníci na veřejném projednání (daleko větší developerské celky jsou v této lokalitě v novém UP napojeny na stejnou příjezdovou trasu, stovky uživatelů sem na chaty jezdí každodenně již nyní a mnozí z nich prakticky po velkou část roku zde i žijí už dnes) a lze doložit i všeobecná sociálně-ekonomická pozitiva pro město Brno po rozšíření stávající zástavbové plochy a vzniku nových stavebních míst pro nové residenty.

1

4.5.2016

ad11)

Změny v územním plánu města Brna – 40 až 44 soubor

Změny v ÚPmB dle dopisů a požadavků MMB projednala stavební komise. Soubor 43 byl v ZMČ již schválen, pouze byla vznesena připomínka ke změně B54/15-0-TĚLESO BUDOUCÍ TRAMVAJE SITUOVAT CO NEJBLIŽE K ULICI „JIHLAVSKÉ“ ABY NEBYLA NARUŠENA CELISTVOST POZEMKŮ PRO DALŠÍ VYUŽITÍ. K souboru 40 a k souboru změn 44 nemá komise námitek. K souboru 44 se váže dodatečné doplnění pozemku dle bodu č. 8 tohoto zastupitelstva.

Diskuze k tomuto bodu nebyla.

8

Návrh usnesení Miroslava Sojky:

Usn. 20/VII/17 ZMČ Brno-Bosonohy:

- bere na vědomí současný stav projednávání záměru 40. souboru změn ÚPmB (A1/14-CM, B1/14-CM, B2/14-CM, B3/14-CM, B4/14-CM, B5/14-CM a B6/14-CM)
  - nemá připomínek k 43. souboru změn ÚPmB mimo soubor B54/15-0, kde MČ Brno – Bosonohy požaduje, aby bylo těleso budoucí tramvaje situované co nejbližší k ulici Jihlavská k dodržení celistvosti pozemků pro další využití
  - nemá připomínky na pořízení změn 44. souboru ÚPmB (B9/14-1, B 10/ 14-1, B11/14-1, B9/14-11, B10/14-11, B20/15-1, B21/15-1, B22/15-1, B23/15-1, B24/15-1, B2/15-11, B3/15-11, B80/15-11, B81/15-11).
- a pověřuje starostu zasláním vyjádření na MMB do 31. 5. 2016

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení 20/VII/17 bylo schváleno.



15.6.2020

**Výsledek hlasování:**

Pro: 3 / Proti: 7 (Černý M., Čoupek A., Dočekal M., Juráček P., Kalná D., Rozmarin M., Sojka M.) / Zdrželi se: 1 (Výplach J.)

**Návrh usnesení nebyl přijat.**

Návrh zastupitele Výplacha - změna plochy B-4 územní rezerva na plochu k bydlení se strukturou zástavby residenční nízkopodlažní s výškovou úrovní 3-7 m - B/r1.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-Bosonohy uplatňuje připomínku s požadavkem změny plochy B-4 územní rezerva na plochu k bydlení se strukturou zástavby residenční nízkopodlažní s výškovou úrovní 3-7 m - B/r1.

**Výsledek hlasování:**

Pro: 9 / Proti: 2 (Jelínek L., Mitrenga A.) / Zdrželi se: 0

2// Návrh ÚPmB nelogicky řeší „retenční oblast pro tisíciletou vodu“ na parcelách 2254/4 a přilehlé 2254/3 a 2224/3. Žádáme ponechání funkční plochy zahrádky a explicitní stanovení opatření zatravnění nebo vsakovací zelené a prvky modrozelené infrastruktury detailním plánovací dokumentací pro území, nikoli označením celé plochy parcel paušálně jako plocha vodohospodářská. Přes třicet let je v této ploše naprosté sucho, díky melioračním opatřením 300 na směrem sever.

Zmocněncem pro podání námitek je [redacted]

Kontakt [redacted]

Jméno a příjmení	Trvalé bydliště	Datum a podpis
[redacted]	[redacted]	29.6.2020 [redacted]

## **MMB/0286200/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes předmětné pozemky v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zpracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost dodáváme, že v daném území již byla zpracována územní studie BOSONOHY, kde předmětná lokalita zůstává v původním využití, tedy jako plocha zahrádek, resp. nyní v NÚP 2024 plocha RX – rekreace jiná, která je nyní součástí územní rezervy R.BU.4.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Koridor pro vodohospodářskou plochu H byl do územního plánu zpracován na základě urbanistické studie Bosonohy II z roku 2006. Není navrhován na 1000letou vodu, ale na odvedení dešťových vod z nově navrhované zástavby způsobem přírodě blízkým. Přitom se ve studii již uvažovalo s hospodařením s dešťovou vodou na pozemcích rodinných domů. Je vymezen koridor, který má mj. plnit funkci modrozelené infrastruktury v krajině, tzn. že se nejedná pouze o opevněné koryto, ale i o doprovodný břehový pás s možností cesty pro pěší. V současné době se připravuje zpracování nové územní studie Bosonohy, která může upřesnit parametry navrhované svodnice a její situování. Výsledky prověření budou sloužit pro následnou změnu územního plánu, protože není možné je zpracovat z časových důvodů do projednávaného návrhu. Z toho důvodu není možné námítce teď 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. Doplňujeme, že územní studie Bosonohy byla již zpracována a její výsledky byly zpracovány do NÚP 2024. Předmětná lokalita je v ploše vodní a vodohospodářské, resp. nyní vodní a vodohospodářská všeobecná.

Došlo dne: 30-06-2020

5535

Č.j. MMB: 0286216  
Příl: .....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286216/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna UP

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Židenice [61115] parc.č  
Židenice [61115] parc.č



mmb1es77397dc2

### Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Židenice

Katastrální území

Židenice [61115]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Ulice Líšeňská

### Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚP vedena jako plocha zeleně. Proti tomu podávám námitku, protože význam zeleně na těchto parcelách je zanedbatelný a nemá žádný využitelný potenciál (jedná se většinou o nevyužívané, zarostlé a v současném stavu nevyužitelné pozemky). Podávám námitku proti plochám zeleně a navrhuji změnu ÚP tak, že uvedené pozemky se změni na návrhovou plochu. Domnívám se, že jako pozemky s návrhovou plochou budou mít mnohem větší šanci na využití. Majitelé okolních pozemků mají stejný názor a podávají také námitku. Děkuji za kladné vyřízení.

V Brně dne 29.6.20

Podpis:

## **MMB/0286216/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel připomínky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně. Z podání není zcela zřejmé jakou jinou plochu s rozdílným způsobem využití požaduje.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. 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 dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území včetně navazující rozsáhlé plochy krajinné zeleně s ochrannými režimy vymezené jižním směrem patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města. Předmětná plocha krajinné zeleně také dotvoří izolační zeleň od ulice Jedovnické.*

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako návrhová plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.*

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

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části návrhu k úpravě spočívající ve sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje "ochranné a překryvné režimy". Nicméně na základě opětovného prověření došlo ke koncepční úpravě ochranných režimů a v Návrhu ÚPmB tak již není vymezeno "přírodní zázemí v zástavbě", ale v některých lokalitách je defacto nahrazeno institutem "významného segmentu zeleně", který představuje plošně a funkčně významné prvky zeleně sídla doplňující hlavní funkci plochy, vymezené za účelem ochrany, zachování a rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních*

*hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.*

*Dále pro informaci doplňujeme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k finálnímu potvrzení a určení vymezení ochranného režimu ÚSES v bezprostředně navazující lokalitě. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286217

Příl:

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

5625

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286217/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

### Identifikační údaje podatele



mmb1e577397dc3

### Fyzická osoba/právnícká osoba

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

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetížené a nevyhovují svojí šířkou.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům.

MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpaná včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích



V Brně

dne 26.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286217/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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.*

*ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.*

*V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.*

*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 územní 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.*

Došlo dne: 29-06-2020

0286220

5624

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286220/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: 1 / sv:



mmb1es77397dc6

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem<sup>\*)</sup> občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Hluková zátěž

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1.

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení počtu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě Je-1, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

dne 26.6.2020

Podpis:

.....

## **MMB/0286220/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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 územní 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.*

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286221  
Přil.:

5625

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286221/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



mb1es77397dc9

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1. V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích.

Tato lokalita je navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem

V Brně

dne 26.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286221/2020**

### **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.*

*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 územní 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Datum dne: 30.06.2020  
 Č.j. MMB: 0286223  
 PPH:

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

5536

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286223/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



nmb1es77397dcb

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Adresa

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Husovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ke textové části

Ke grafické části

Ke procesu pořizování

Městská část

Husovice

Katastrální území

Husovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

Sousední pozemky: [redacted]

Text námítky/připomínky včetně  
 ZDŮVODNĚNÍ

Námítka se týká plánu rozvojové lokality: Hu-1 Nová Dukelská –  
 Provazníkova.

Ta je v prostoru dotčených pozemků [redacted]  
 a jiných, určena k zástavbě jako plocha smíšená  
 obytná, se strukturou zástavby volnou a výškou úrovně zástavby 6  
 – 16 m.


- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

Námítku podáváme z důvodu toho, že důsledkem přijetí změny  
 územního plánu dojde k zásadnímu omezení vlastnického práva  
 k pozemkům. A zároveň, že by došlo v případě zástavby s výše  
 uvedenou výškou úrovně ke snížení hodnoty našich majetků.  
 Z tohoto důvodu navrhuje zachování obslužné komunikace  
 v parametrech stávajícího územního plánu.

	<p style="text-align: center;">Městský úřad Brno</p> <p style="text-align: center;">Městský úřad Brno Městský úřad Brno Městský úřad Brno</p>
V Brně dne 29. června 2020	Podpis: 

*\*nehodící se škrtněte*



**MMB/0286223/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Žádáte komunikaci v rozvojové lokalitě Hu-1, dojde podle Vás k omezení vlastnických práv k pozemkům s p.č. 1743/3, 1741/1, 1741/4, 1741/5 a 1745.*

*Dlouhá parcela č.1745 zasahuje do plochy bydlení, může být tedy obsluhována z ulice Hálkova. Dopravní obslužnost v ploše smíšené obytné bude v Návrhu ÚPmB řešena až po znalosti konkrétního záměru pro plochu C. Návrh ÚPmB vzhledem k použití méně podrobného měřítko 1:10000 nevymezuje všechny obslužné komunikace v ploše.*

*Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití uvedeno bydlení stejně jako v plochách B, nemůže tedy dojít k snížení hodnoty Vašich majetků nebo k omezení vlastnického práva, jak uvádíte.*

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

Dobro dne 29.06.2020

Č.j. MMB: 0286225

Příl:

Kounicova 67

601 67 Brno

5626

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286225/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es77397dcd

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č.

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části

• Ke grafické části

 K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

## Hluková zátěž

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1.

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení  
poštu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě Je-1, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti  
k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil  
nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**,  
protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v  
Jehnicích

V Brně

dne 27.6.2020

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286225/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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 územní 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.*

5627

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
0286228  
Došlo dne: 29-06-2020

### NÁMÍTKA / PŘÍPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286228/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Je-1	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
Jsem - nejsem <sup>23</sup> občan města Brna	Jsem - nejsem vlastníkem pozemku/u nebo stavby v plose dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, parc č.		
Upřesnění obsahu námítky/přípomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Jehnice		
Katastrální území	Jehnice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p><b>Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost</b> Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1 Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetížené a nevyhovují svojí šířkou. Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.</p> <p>Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům. MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpána včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.</p> <p>Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu <b>zamítnuty</b>, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích</p>			

V Brně 27.6.2020

[REDACTED]

## **MMB/0286228/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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.*

*ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.*

*V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.*

*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 územní 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.*

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286229  
Příl:

5537

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286229/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna UP

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1es77397dd1

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Židenice [61115] parc.č  
Židenice [61115] parc.č

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Židenice

Katastrální území

Židenice [61115]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Ulice Líšeňská

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚP vedena jako plocha zeleně. Proti tomu podávám námítku, protože význam zeleně na těchto parcelách je zanedbatelný a nemá žádný využitelný potenciál (jedná se většinou o nevyužívané, zarostlé a v současném stavu nevyužitelné pozemky). Podávám námítku proti plochám zeleně a navrhuji změnu ÚP tak, že uvedené pozemky se změni na návrhovou plochu. Domnívám se, že jako pozemky s návrhovou plochou budou mít mnohem větší šanci na využití. Majitelé okolních pozemků mají stejný názor a podávají také námítku. Děkuji za kladné vyřízení.

V 29. 6. 2020 dne

Podpis:

## **MMB/0286229/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně. Z podání není zcela zřejmé jakou jinou plochu s rozdílným způsobem využití požaduje.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity požizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkresu 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území včetně navazující rozsáhlé plochy krajinné zeleně s ochrannými režimy vymezené jižním směrem patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města. Předmětná plocha krajinné zeleně také dotvoří izolační zeleň od ulice Jedovnické.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako návrhová plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části návrhu k úpravě spočívající ve sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje "ochranné a překryvné režimy". Nicméně na základě opětovného prověření došlo ke koncepční úpravě ochranných režimů a v Návrhu ÚPmB tak již není vymezeno "přírodní zázemí v zástavbě", ale v některých lokalitách je defacto nahrazeno institutem "významného segmentu zeleně", který představuje plošně a funkčně významné prvky zeleně sídla doplňující hlavní funkci plochy, vymezené za účelem ochrany, zachování a rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních

*hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.*

*Dále pro informaci doplňujeme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k finálnímu potvrzení a určení vymezení ochranného režimu ÚSES v bezprostředně navazující lokalitě. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.*



Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286234

Přijímá:

Kounicova 67

601 67 Brno

553P

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0286234/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1e577397dd6

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Změna UP

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Židenice [61115] parc.č  
Židenice [61115] parc.č

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Židenice

Katastrální území

Židenice [61115]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Ulice Líšeňská

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚP vedena jako plocha zeleně. Proti tomu podávám námítku, protože význam zeleně na těchto parcelách je zanedbatelný a nemá žádný využitelný potenciál (jedná se většinou o nevyužívané, zarostlé a v současném stavu nevyužitelné pozemky). Podávám námítku proti plochám zeleně a navrhuji změnu ÚP tak, že uvedené pozemky se změni na návrhovou plochu. Domnívám se, že jako pozemky s návrhovou plochou budou mít mnohem větší šanci na využití. Majitelé okolních pozemků mají stejný názor a podávají také námítku. Děkuji za kladné vyřízení. .

V Brně dne 29.6.20

Podpis:

## **MMB/0286234/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně. Z podání není zcela zřejmé jakou jinou plochu s rozdílným způsobem využití požaduje.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity požizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkresu 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území včetně navazující rozsáhlé plochy krajinné zeleně s ochrannými režimy vymezené jižním směrem patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města. Předmětná plocha krajinné zeleně také dotvoří izolační zeleň od ulice Jedovnické.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako návrhová plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části návrhu k úpravě spočívající ve sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje "ochranné a překryvné režimy". Nicméně na základě opětovného prověření došlo ke koncepční úpravě ochranných režimů a v Návrhu ÚPmB tak již není vymezeno "přírodní zázemí v zástavbě", ale v některých lokalitách je defacto nahrazeno institutem "významného segmentu zeleně", který představuje plošně a funkčně významné prvky zeleně sídla doplňující hlavní funkci plochy, vymezené za účelem ochrany, zachování a rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních

*hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.*

*Dále pro informaci doplňujeme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k finálnímu potvrzení a určení vymezení ochranného režimu ÚSES v bezprostředně navazující lokalitě. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.*

Došlo dne: 29-06-2020

0286239

5631

Č.j. MMB:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286239/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es77397ddb

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídloJsem - nejsem<sup>\*)</sup> občan města BrnaJsem - nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

## Hluková zátěž

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**.Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení počtu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě **Je-1**, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

dne ...27.6.2020.....

Podpis: [redacted]

## **MMB/0286239/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 neprojevovalo 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 územní 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.*

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0286241

5632

Příl.:  
**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286241/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11 / sv:

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlloJsem - nejsem<sup>\*)</sup> občan města BrnaJsem - nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**. V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích.

Tato lokalita ,navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem

V Brně

dne ...27.6.2020.....

Podpis: [redacted]

\*)nehodící se škrtněte

## **MMB/0286241/2020**

### **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.*

*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 územní 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.*



mmb1es77397dde

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

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

5539

## NÁMÍTKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území KONÍN, parc. č.

## Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

BRNO - KONÍN

Katastrální území

KONÍN

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

LOKALITA Kn-1

## Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

NESOUHLASÍM S NAVRHNUTÝM DOPRAVNÍM PŘIPOJENÍM  
MEZI KONÍNEM A VUNDROVEM (PŘES KONÍNSKÉ LOUKY)  
DOŠLO BY KE ZMĚNĚ REKREAČNÍ OBLASTI -  
ZVYŠENÍ HLUŠNOSTI, ZNEHODNOCENÍ  
PŘÍRODNÍ LOKALITY, ZNEHODNOCENÍ LOKALITY  
PRO VOLNOČASOVÉ AKTIVITY

V BRNĚ dne 30.6.2020

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0286242/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením mostu přes řeku Svatku v Jundrově, případně s komunikacemi, propojujícími území na obou stranách řeky.*

*Propojení ulice Optátovy přes Komínské louky překonáním řeky Svatky je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení navazujících na ulici Optátovu.*

*Odbor dopravy MMB, jak dotčený orgán z hlediska místních komunikací, ve svém stanovisku připouští možnost vymezení záměru jako územní rezervy pro komunikační propojení obslužné komunikace v oblasti Komínských luk a ulice Optátovy, jejíž účinnost bude prověřena a vyhodnocena. Představa MČ o jiném, vhodnějším místě pro přemostění, musí být nejprve Odborem dopravy MMB prověřena a v případě vhodnosti tohoto řešení poskytnuta jako záměr do ÚAP k prověření v ÚPD. Do té doby nelze o jiném záměru uvažovat.*

*V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude „přemostění“ vymezeno jako územní rezerva.*

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

Došlo dne: 29.06.2020

0286243

5633

Č.j. MMB:.....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286243/2020

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es77397ddf

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

**Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost**

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1.

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetížené a nevyhovují svojí šířkou.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům.

MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpaná včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

dne ...27.6.2020.....

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0286243/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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.*

*ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.*

*V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.*

*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 územní 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.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286244

Příl.:

5634

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1 – přiléhající plochy

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286244/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv:

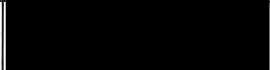
druh:

11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti



Datum narození/  
Identifikační číslo



mmb1es77397de2

Trvalé bydliště/  
sídl



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 námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

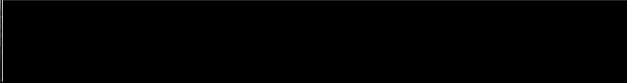
Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)



**Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

1

Podatel žádá, aby uvedená parcelní čísla pozemků byla v územním plánu uvedena jako krajinná zeleň nebo plochy městské zeleně. Zeleň se na uvedených pozemcích již v současnosti nachází a v původním ÚP plánu byly plochy taktéž uvedeny jako krajinná zeleň.  
V uvedené lokalitě dochází neustále k úbytku stromů a zeleně celkově. Aby bylo dalšímu úbytku zeleně zabráněno a aby nedošlo ke snížení kvality životního prostředí v oblasti ulic Lelekovická, Rozhledová a Plástky, je nutné výslovně uvést v novém územním plánu výše uvedené pozemky jako krajinná zeleň nebo městská zeleň.

1

2

Podatel také žádá, aby parcela č. [redacted] kde se v současnosti nachází recyklační dvůr, byla označena jako plocha technické infrastruktury, respektive likvidaci odpadů. Podatel se obává toho, že recyklační dvůr může být v budoucnu zrušen, bude-li jeho plocha označena jako plocha pro bydlení nebo veřejné vybavenosti.

2

V Brně

dne 27. 6. 2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286244/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*K pozemku parc. č. 394 při ulici Lelekovická ve stabilizované ploše bydlení uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení plochy veřejné vybavenosti do Návrhu nového ÚP. Pozemek o výměře 0,645 ha je pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečný, proto pořizovatel tento požadavek MČ neakceptoval a nelze vyhovět ani tomuto požadavku.*

*K pozemkům 483, 484, 485, 489/1, 489/2, vše k. ú. Jehnice v nároží ulic Plástky a Lelekovická vše ve stabilizovaných plochách bydlení uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení ploch veřejné vybavenosti do Návrhu nového ÚP. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Pozemky jako zeleň nejsou v platném ÚPmB vymezeny, proto je na nich i v novém ÚP ponechána stavební funkce, požadavku tím není vyhověno.*

*Pozemek parc. č. 520/1 k. ú. Jehnice je součástí zastaveného území, již dnes je zčásti vymezen v platném ÚPmB jako stabilizovaná plocha bydlení, proto je jeho využití v novém ÚP zpřesněno pro stavební funkci v celém rozsahu a není vyhověno požadavku.*

*Pozemek parc. č. 519/1 k. ú. Jehnice, v majetku smB zůstane vymezen jako plocha zemědělská, plní mimoprodukční funkci zemědělské plochy a jeho zachování jako "remízku" bude ošetřeno obecným regulativem u ploch zemědělských A. V tomto rozsahu pozemku není požadavku 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:**

*K pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice ve stabilizované ploše bydlení při ulici Lelekovická uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení plochy veřejné vybavenosti na více pozemcích v majetku smB v daném místě. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Podatelem požadované vymezení samostatné plochy technické vybavenosti T na pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice o výměře 0,034 ha nelze akceptovat, plocha by byla podměrečná.*

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

5540

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286246  
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁMITKA VLASTNÍKA POZEMKU

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286246/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území LIŠEŇ, parc č. [redacted]



Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování

Městská část

LIŠEŇ

Katastrální území

LIŠEŇ

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p.č. [redacted] UL. NOVOLIŠEŇSKÁ'

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Jako spoluvlastník pozemku p.č. 5069 k.ú. Lišeň bych ráda vznesla  
námitku vůči změně územního plánu z plochy pro výrobní bydlení B,  
funkční typ B0, na plochu městské zeleně Z. Jako změna znamená  
zásadní znehodnocení pozemku a zároveň se jedná o zásah do vlast-  
nických práv.  
V rámci rodiny je s pozemkem dlouhodobě počítáno jeho se stavěním  
parcelou pro stavbu rodinného domu. V tuto chvíli je projednáván  
převod této nemovitosti na jednoho z potomků majitelů  
a zpracovávat se i projekt na RD.

V BRNĚ dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0286246/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek je aktuálně platným územním plánem součástí návrhové plochy bydlení. Vlastník zde v souladu s tímto zamýšlí stavbu rodinného domu. Návrh nového ÚPmB zde v návaznosti na koncept navrhuje plochu městské zeleně. Bude tedy udělen pokyn zachovat pozemek v ploše bydlení.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
0286247

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
5635

NÁMÍTKA / PŘÍPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286247/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

Identifikační údaje podatele



Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem<sup>st</sup> občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

**Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost**

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**.

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetíženy a nevyhovují svojí šířkou.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům.

MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpaná včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela

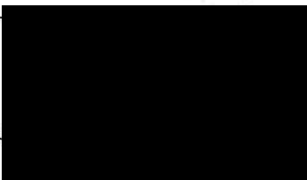
Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

dne ...27.6.2020.....

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0286247/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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.*

*ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.*

*V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.*

*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 územní 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.*

Došlo dne: 29-06-2020  
0286248

5636

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286248/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

Fyzická osoba/právní osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



mmb1es77397de7

Jsem - nejsem<sup>\*)</sup> občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**. V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích.

Tato lokalita ,navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem

V Brně

dne ...27.6.2020.....

Podpis:

## **MMB/0286248/2020**

### **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.*

*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 územní 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.*

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0286253

Příl.:

5637

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Je-1		Statutární město Brno Doručeno: 29.06.2020 MMB/0286253/2020	
Identifikační údaje podatele					
Fyzická osoba/právnícká osoba					
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]			 mmb1es77397dec	
Datum narození/ Identifikační číslo					
Trvalé bydliště/ sídlo					
Jsem - <del>nejsem</del> občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, parc č. [REDAKCE]				
Upřesnění obsahu námítky/připomínky					
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování			
Městská část	Brno-Jehnice				
Katastrální území	Jehnice				
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)					
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ					
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne					
<p><b>Hluková zátěž</b></p> <p>Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě <b>Je-1</b>. Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení počtu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě <b>Je-1</b>, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti. Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.</p> <p>Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu <b>zamítnuty</b>, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích</p>					
V Brně dne ...27.6.2020.....	Podpis: [REDAKCE]				

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286253/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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 územní 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.*

5549

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0246255

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

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] Č.j. MMB: 0246255 datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhouvanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

Bytová jednotka č. [redacted] v katastrálním území: **Medláňky (okres Brno-město); 611743**

(\* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286255/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

**NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA\*** proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho graf

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:



- 1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdy a navýšení zastavěnosti v k. ú. Medláňky. 1
- 2-6  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
  - mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medláňkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
  - mezi Medláňkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovcích (R/1),
  - mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).
- 7  Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
  - mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
  - mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.
- 7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7
- 8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, Řečkovci 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 křížovatkou 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 ušlechtlý 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. Medláňky 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. Medláňky) 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. Medláňky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17



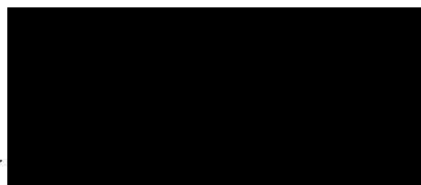
- |    |   |    |
|----|---|----|
| 18 | ✗ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.   | 18 |
| 19 | ✗ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.   | 19 |
| 20 | ✗ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.   | 20 |
| 21 | ✗ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).  | 21 |
| 22 | ✗ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.   | 22 |
| 23 | ✗ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.  | 23 |
| 24 | ✗ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláňkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláňkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. | 24 |
| 25 | ✗ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovici a Českou.   | 25 |
| 26 | ✗ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.   | 26 |

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 6.6.2020

Podpis ...



## **MMB/0286255/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

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

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

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

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn*

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

*interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.*

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné 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 krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu 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.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího 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 (Ize považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovatelům, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem. Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčкова) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčкова jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

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

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:

Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval



*a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

5342

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0286259  
Příl.:

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

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] Č.j. MMB: 0286259 datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

Bytová jednotka č. [redacted] katastrálním územím: Medlánky (okres Brno-město); 611743

(\* nehodící se škrtněte)

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA\* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho g

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286259/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:



- 1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1
- 2  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: 2  
  - mezi Komínem (resp. Bystročí) a Medláncami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
  - mezi Medláncami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),
  - mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).
- 6  Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: 6  
  - mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
  - mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.
- 7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7
- 8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovícemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a 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 podé stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadačňá; 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
- 11  Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 11
- 12  Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Výcházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 12
- 13  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. 13
- 14  Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 14
- 15  Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětinek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. 15
- 16  Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Výcházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 16
- 17  17

1 8	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Českou.	2 5
2 6	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 6.6.2020

Podpis ..



## **MMB/0286259/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

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

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

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

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn*

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

## **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 Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde



ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.*

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

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.*

*Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).*

*Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.*

*Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.*

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

*interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.*

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.*

*Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".*

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

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

*Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).*

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

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovatelům, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem. Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

## **Námítka č.24**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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



větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

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

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:

Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

*a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

5543

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

Podatel: .....

Jméno a příjmení: ..... datum narození: .....

Trvale bytem: .....

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

jednotka č. .... v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námítky → připomínky označené níže křížkem:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286263

PHI: .....

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

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.

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286263/2020  
listy: 1 přílohy: .....



mmb1es77397df5

2 - 6

7

Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-4.

7

8

Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovými 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. Medláňky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.
- 17**  Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medláňky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.
- 18**  Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medláňky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.
- 19**  Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medláňky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.
- 20**  Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medláňky, 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**  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. Medláňky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).
- 22**  Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.
- 23**  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.
- 24**  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláňkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláňkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.
- 25**  Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimí kolem kasáren v Rečkovicích, Ivanovici a Česku.
- 26**  Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 7.6.2020

Podpis .....

## **MMB/0286263/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.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 Medládky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn*



chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

### **Námitka č.11**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.

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

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

### **Námitka č.12**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

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

### **Námitka č.13**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

*interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.*

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu 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.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího 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 (Ize považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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



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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčкова) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčкова jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

## **Námítka č.24**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

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

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:

Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

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

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

5544

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 30 -06- 2020  
 Č.j. MMB: 0286265  
 Datum narození: [redacted]

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

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

Bytová jednotka č. [redacted] v katastrálním území: **Medlánky (okres Brno-město); 611743**

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:

- 1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1
- 2  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: 2  
  - mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medláncami se zaústěním do ulice Turistické (navržené iako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro bud
  - mezi Medláncami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Ři
  - mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící r
- 6  Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: 6  
  - mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými
  - mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.
- 7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7
- 8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkoviciemi 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 zbývajících 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. Žebětinské cesty v prodloužení ulice Žebětinek (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

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286265/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 1 / sv:  
  
 mmb1e577397df7

- |        |  |        |
|--------|--|--------|
| 1<br>8 | <input type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.   | 1<br>8 |
| 1<br>9 | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.   | 1<br>9 |
| 2<br>0 | <input type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.   | 2<br>0 |
| 2<br>1 | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).  | 2<br>1 |
| 2<br>2 | <input type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.   | 2<br>2 |
| 2<br>3 | <input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.  | 2<br>3 |
| 2<br>4 | <input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. | 2<br>4 |
| 2<br>5 | <input type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.   | 2<br>5 |
| 2<br>6 | <input type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.   | 2<br>6 |

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 6.6.2020

Podpis ...



## **MMB/0286265/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

U předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

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

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



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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

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

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

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

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn*

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

## **Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

## **Námítka č.8**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.*

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

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námítky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.*

*Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).*

*Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.*

*Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.*

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

*interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.*

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné 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 krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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



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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu 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.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího 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 (Ize považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovatelům, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem. Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

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

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:

Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

*a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286269  
Příl.: .....

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

5644

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286269/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1 /sv:



### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

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

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1** V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích.

Tato lokalita je navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem

V Brně

dne 28.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0286269/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce 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.*

*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 územní 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.*

Došlo dne: 30.06.2020

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

Podatel: [redacted]

MB: 0286270

Jméno a příjmení: [redacted]

datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

621 00 BRNO-MEDLÁNKY

Jsem/nejsem\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo registrační stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

[redacted] ... v katastrálním území: Medlánky

(\* neloudí se skrtnete)

**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  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: 2  
-  mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medláňkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budr 3  
-  mezi Medláňkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Ře 4  
-  mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící n. 6  
6  Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: 6  
-  mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými k 7  
-  mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 7
- 7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7
- 8  Pozadujeme změnit planovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, Řeckovicemi 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 přílehlou 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. Medláňky 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. Medláňky) 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. Medláňky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286270/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: lí/sv:



mmb1es77397dfa

- |        |   |        |
|--------|---|--------|
| 1<br>8 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.   | 1<br>8 |
| 1<br>9 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.   | 1<br>9 |
| 2<br>0 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.   | 2<br>0 |
| 2<br>1 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).  | 2<br>1 |
| 2<br>2 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.   | 2<br>2 |
| 2<br>3 | <input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.  | 2<br>3 |
| 2<br>4 | <input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. | 2<br>4 |
| 2<br>5 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovici a Českou.   | 2<br>5 |
| 2<br>6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.   | 2<br>6 |

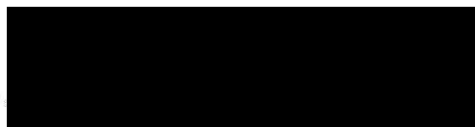
Dále doplňuji:

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

*6 oprávněno: podávám námítky*

V Brně dne 7.6.2020

Podpis



## **MMB/0286270/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

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

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

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

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn*

chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

## **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 Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde



ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

### **Námitka č.11**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky.*

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

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

### **Námitka č.12**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

*interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.*

*Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.*

*Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné 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 krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu 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.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího 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 (Ize považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem. Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

## **Námítka č.24**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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



větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

Ve 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:

Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

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

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

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286272

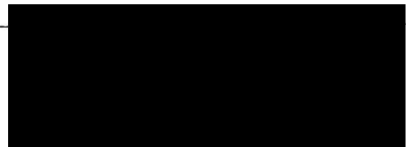
Přil.: .....

5645

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Je-1</b>	Statutární město Brno Doručeno: 29.06.2020 MMB/0286272/2020 listy: 1 přílohy: druh: li/sv:
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnická osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem* občan města Brna	Jsem -nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Jehnice		
Katastrální území	Jehnice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy:			
<input type="checkbox"/> ano			
<input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p><b>Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost</b> Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1 Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetíženy a nevyhovují svojí šířkou. Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.</p> <p>Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům. MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpána včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.</p> <p>Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu <b>zamítnuty</b>, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích</p>			

V Brně 28.6.2020



## **MMB/0286272/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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.*

*ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.*

*V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.*

*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 územní 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.*

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286275  
Příl.: .....MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

5646

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286275/2020

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es77397dfe

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

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části

• Ke grafické části

 K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano  
 ne

## Hluková zátěž

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1.

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení počtu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě Je-1, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

dne 28.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286275/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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 územní 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: 30.06.2020  
MMB/0286293/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es77397e12

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286293  
Příl: .....

5547  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný UP - návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Tel: / E-mail

Jsem občan města  
Brna

jsme spolumajitelky pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Soběšice, parc. č.: .....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Sever

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Naše pozemky (Soběšice, parc. č.: ..... mají ze severní i  
jižní strany společné hranice s rozvojovými lokalitami So-2  
Zeiberlichova a So-8 Vinohrádky

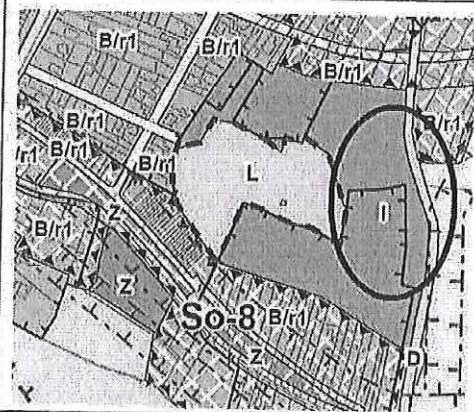
přílohy: NE

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Jsme majitelky zahrady (2 pozemků), při ulici Zeiberlichova, v Soběšicích. Tyto pozemky jsou nyní vedeny z části jako zastavěná plocha a nádvoří a z části jako zahrada.

Z konceptu nového územního plánu - viz obr., je zřejmé, že všechny pozemky, se kterými máme společnou hranici, ze severní i jižní strany, jsou, resp. budou, vedeny jako zastavitelná plocha pro bydlení, na rozdíl od těch našich. Městská část Brno sever, stejně jako my, majitelé 4 zbývajících zahrádek, požadujeme, aby plocha mezi rozvojovými oblastmi So2 a So8 byla také rozvojovou plochou bydlení (B/r1) – viz zasedání rady MČ ze dne 10.6.2020.

Jednalo by se tak o pouhé pokračování zástavby v proluce na již existující ulici Zeiberlichova směrem k centru BRNA, jehož součástí Soběšice desítky let jsou.



**Žádáme - stejně jako naši 3 sousedé - o:**

• jednotný přístup v dané lokalitě, tedy o rozšíření plochy bydlení o naše „zapomenuté“ pozemky.

• zdůvodnění, proč zpracovatel zahrnul naše sousedy na plochu bydlení a nás ne.

Předem děkuji za komunikaci

V Brně dne 10.6.2020

Podpis .....



## **MMB/0286293/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněných pozemků při ul. Zeiberlichova, k.ú. Soběšice. Nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I na předmětných pozemcích a požaduje vymezení plochy bydlení B/r1.*

*Dle platného ÚPmB jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a funkční plochy zemědělského půdního fondu.*

*V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je předmětný pozemek prověřen a navržen jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.*

*Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Předmětné území Soběšic má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového ÚPmB s požadavkem na řešení lokality So-1 Konceptu nového ÚPmB dle var. I. s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1. Toto dohodnuté řešení je součástí výše zmíněných Pokynů. Návrhem nového ÚPmB jsou tak Pokyny naplněny.*

*Vzhledem k tomu, že nevznikly nové skutečnosti či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR, hájícího veřejný zájem, dotčený orgán neuplatnil nyní k návrhu nového ÚPmB k území Soběšic žádný požadavek a souhlasí tak s předloženým návrhem.*

*Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Strom, který je nutno chránit před ničením či narušováním.*

*Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Soběšic stále disponibilní stavebně (nevyužitá) návrhové plochy bydlení, např. v oblasti kolem prodloužené ulice Dohnalova a dále jsou navrženy nové plochy bydlení podél ul. Velkomoravská.*

*Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

*Na základě výše uvedeného není možné námítce vyhovět.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 29 -06- 2020  
 Č.j. MMB: 0286298

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

5647

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Je-1</b>		Statutární město Brno Doručeno: 29.06.2020 MMB/0286298/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
<b>Identifikační údaje podatele</b>					
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>					
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]			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části		<input type="checkbox"/> Ke grafické části		<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část		Brno-Jehnice			
Katastrální území		Jehnice			
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		[REDACTED]			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>					
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne					
<p><b>Hluková zátěž</b>          Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě <b>Je-1</b>.          Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení počtu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě <b>Je-1</b>, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.          Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.</p> <p>Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu <b>zamítnuty</b>, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích</p>					
V Brně		[REDACTED]			
dne ...27.6.2020.....		Podpis .....			

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286298/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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 územní 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.*

5548

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

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted]

datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

Bytová jednotka č. [redacted] v katastrálním území: Medláňky (okres Brno-město); 611743

(\* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 30-06-2020  
 C.j. MMB: 0286304  
 Příl.: .....

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- 1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medláňky. 1
- 2  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: 2  
  - mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medláňkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici)
  - mezi Medláňkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řeči
  - mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící na
- 6  Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: 6  
  - mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými ko
  - mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.
- 7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v 7
- 8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, Řečkoviciemi 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/az 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 Rencova 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. Medláňky 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. Medláňky) 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. Medláňky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. 17

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286304/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



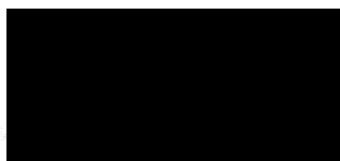
1 8	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá částí pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové tratě Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovici a Českou.	2 5
2 6	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 6.6.2020

Podpis



## **MMB/0286304/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

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

*Vyhodnocení z r. 2020:*

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

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

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

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

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

### **Námitka č.4**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

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

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

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

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

### **Námitka č.5**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn*



chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

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

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

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

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

## **Námítka č.6**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

Dále viz odůvodnění námítky č.5

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

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovice a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde

ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

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

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno-Medlánky k úpravě návrhu spočívající v úpravě rozsahu vymezené rozvojové lokality Me-4. Rozvojová lokalita byla redukována a mezi poldrem a veřejným prostranstvím – pokračování ul. Nadační byla ponechána plocha zeleně; z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozsah rozvojové lokality Me-4 byl oproti původnímu návrhu podstatně zmenšen.

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

### **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 rozvojem lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrý 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.

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad 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 možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.*

*Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.*

*V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajínovorné 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 krajínovorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.*

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

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.*

*Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.*

*Námítce je vyhověno jiným způsobem.*

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

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

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu 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.*

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího 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.*

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce 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 námítce 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.

### **Námítka č.20**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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



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

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem. Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*

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

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

### **Námitka č.23**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

žadoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

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

#### **Námítka č.24**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

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

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.

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

Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Námítce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

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

Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

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

Obecně ve výkresu odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“

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

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.

Tímto je požadavek zohledněn.

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

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.

Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

*a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286306

564P

**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286306/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba



Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**. V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích. Tato lokalita ,navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu. Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem

V Brně

dne ...27.6.2020.....

Podpis: [redacted]

## **MMB/0286306/2020**

### **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.*

*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 územní 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0286307  
Příl.:

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

5649

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286307/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: 1 / sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

### Identifikační údaje podatele



### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]
Jsem - nejsem <sup>z</sup> občan města Brna	Jsem - nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, parc č. 372/111, 372/16

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

#### Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**.

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetížené a nevyhovují svojí šířkou.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům.

MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpaná včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

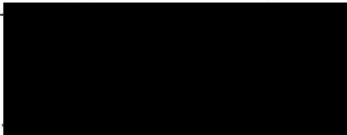
Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích



V Brně

dne ...27.6.2020.....

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0286307/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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.*

*ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.*

*V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.*

*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 územní 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: 30.06.2020

MMB/0286309/2020

listy:1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es77397e24

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286309

Přil.: NÁMITKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

5549

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný UP - návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Tel: / E-mail

Jsem občan města Brna

jsem vlastníkem 3 pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice, parc. č.: [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Sever

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Naše pozemky (Soběšice, parc. č. [redacted]), mají ze severní i jižní strany společné hranice s rozvojovými lokalitami So-2 Zeiberlichova a So-8 Vinohrádky

přílohy: NE

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Jsem majitel zahrady (3 pozemků), při ulici Zeiberlichova, v Soběšicích. Tyto pozemky jsou nyní vedeny z části jako zastavěná plocha a nádvoří a z části jako zahrada. Z konceptu nového územního plánu - viz obr., je zřejmé, že všechny pozemky, se kterými máme společnou hranici, ze severní i jižní strany, jsou, resp. budou, vedeny jako zastavitelná plocha pro bydlení, na rozdíl od těch našich. Městská část Brno sever, stejně jako my, 4 majitelé zahrádek, požadujeme, aby plocha mezi rozvojovými oblastmi So2 a So8 byla také rozvojovou plochou bydlení (B/r1) – viz zasedání rady MČ ze dne 10.6.2020. Jednalo by se tak o pouhé pokračování zástavby v proluce na již existující ulici Zeiberlichova směrem k centru BRNA, jehož součástí Soběšice desítky roků jsou.

Žádám - stejně jako naši 3 sousedé - o:

• jednotný přístup v dané lokalitě, tedy o rozšíření plochy bydlení o naše „zapomenuté“ pozemky.

• zdůvodnění, proč zpracovatel zahrnul naše sousedy na plochu bydlení a nás ne.

Předem děkuji za komunikaci

V Brně dne 10.6.2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0286309/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněných pozemků při ul. Zeiberlichova, k.ú. Soběšice. Nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I na předmětných pozemcích a požaduje vymezení plochy bydlení B/r1.*

*Dle platného ÚPmB jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a funkční plochy zemědělského půdního fondu.*

*V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je předmětný pozemek prověřen a navržen jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy s přípustnými zahradními chatami.*

*Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Předmětné území Soběšic má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového ÚPmB s požadavkem na řešení lokality So-1 Konceptu nového ÚPmB dle var. I. s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1. Toto dohodnuté řešení je součástí výše zmíněných Pokynů. Návrhem nového ÚPmB jsou tak Pokyny naplněny.*

*Vzhledem k tomu, že nevznikly nové skutečnosti či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR, hájícího veřejný zájem, dotčený orgán neuplatnil nyní k návrhu nového ÚPmB k území Soběšic žádný požadavek a souhlasí tak s předloženým návrhem.*

*Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Strom, který je nutno chránit před ničením či narušováním.*

*Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Soběšic stále disponibilní stavebně (nevyužitá) návrhové plochy bydlení, např. v oblasti kolem prodloužené ulice Dohnalova a dále jsou navrženy nové plochy bydlení podél ul. Velkomoravská.*

*Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

*Na základě výše uvedeného není možné námítce vyhovět.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
0286310  
Došlo dne: 29-06-2020

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

5650

NÁMÍTKA / PŘÍPOMÍNKA		Statutární město Brno Doručeno: 29.06.2020 MMB/0286310/2020 Listy: 1 přílohy: druh: li/sv:
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-1	
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	[redacted] čené	
navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, parc č.		
Upřesnění obsahu námítky/přípomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p>Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1 V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích. Tato lokalita je navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu. Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem</p>		
V Brně dne ..... 27.6.2020	Podpis:	[redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286310/2020**

### **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.*

*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 územní 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: 30.06.2020  
MMB/0286323/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es77397e2e

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

5550

## NÁMITKA

Územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Dělož dne: 29-06-2020

Datum narození

Č.j. MMB: 0286323  
Pří: .....

Trvalé bydliště/m

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Štýřice 610186., parc č. ....

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Štýřice a Bohunice

Katastrální území

610186 a 612006

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Plocha přestavby STY - 3 a BE - 6

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Dobrý den,

jsem majitelka nemovitosti, která je zahrnuta do územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017). Na tuto studii se odkazuje Návrh územního plánu města Brna v kartě ploch přestavby STY - 3 a BE - 6.

Zásadně nesouhlasím s navrhovanými změnami podporujícími plochy bydlení určených pro rezidenční zástavbu na úkor ploch krajinné a městské zeleně. Považuji za důležité tyto plochy oproti současnému Územnímu plánu města Brna naopak zvětšovat. Lokalita Červený kopec je cenou přírodní lokalitou, která je svou polohou v blízkosti centra a velikostí unikátní a rozhodně by se měla zachovat. Snižují vysoké teploty ve městech, zadržují vodu, působí protihlukově a poskytují místo k odpočinku. Červený kopec je navíc vyhlášen národní přírodní památkou, a proto je logické, aby byl obklopen zelení, a ne rezidenční výstavbou.

Podporuji zachování místních zahrádek, které svou povahou do krajinné a městské zeleně zapadají. Nesouhlasím s vytvořením množství nových komunikací přes plochu přestavby Be-6. Tyto komunikace spolu se s navrhovanými plochami zástavby určenými pro rezidenční bydlení rozbijí v současnosti kompaktní plochy zeleně a tím znemožní jejich pozitivní funkci.

V návrhu územní plánu města Brna vyžadováno zřízení dostatku návštěvnických parkovacích míst. Ty opět zabírají plochu, která by se mohla využít pro městskou nebo krajinnou zeleň, a navíc podporují automobilovou dopravu, která bude v oblasti způsobovat hluk, znečištění a znepríjemňovat chodcům průchod do NPP. V oblasti také chybí řešení cykloopravy.

Plochu městské zeleně navrhovanou na vrcholu Červeného kopce považuji za opravdu malou a nedostatečnou. Cesta

k ní navíc povede přes zastavěnou plochu pro bydlení a komunikace pro auta.

Vzhledem k současně probíhající klimatické krizi proto žádám, aby v oblasti Červeného kopce byly zachovány a nejlépe i rozšířeny plochy městské a krajinné zeleně. Zároveň žádám o zrušení ploch výstavby a komunikací v rozvojové lokalitě BE-6.

Děkuji za kladné vyřízení.

V *Brně* ..... dne *29.6.2020*

Podpis:



\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0286323/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Nesouhlasíte s vymezením ploch bydlení na úkor ploch krajinné a městské zeleně v předmětné lokalitě (rozvojová lokalita Sty-3). Naopak požadujete plochy zeleně spíše zvětšovat. Podporujete zachování místních zahrádek.

Mezi cíle a úkoly ÚPmB patří mimo jiné ucelenost a kompaktnost městské zástavby, brání se tím přenášení funkce bydlení pouze do okrajových částí města, přičemž lokality v blízkosti centra zůstávají nevyužité. Pro lokalitu na Červeném kopci byla vypracována územní studie (ÚS Červený kopec, Pelčák a partner architekti, s.r.o., 11/2017), která v místě zahrádek navrhuje umístění bytových domů. Předmětné plochy leží v místě skládky odpadu ze 60. let, zakládání bude na navážkách velmi složité, doporučuje se výměna podloží do hloubky alespoň 3,0 m. V podloží byly zastíženy škodlivé látky (metan, arsen, pyrobenzen), takže praktické založení bytových domů bude technicky náročné, ale není vhodné od zastavění této atraktivní lokality úplně upustit. Není v zájmu města hledat vhodné lokality pro bydlení jen v okrajových čtvrtích a místa v širším centru ponechávat buď prázdná nebo nevhodně využívaná.

Územní plán musí najít přijatelný kompromis mezi soukromými a společenskými zájmy v lokalitě. V návrhu ÚPmB dojde k rozšíření plochy městské zeleně (Z) na úkor ploch smíšených obytných (C/v3) v západní části rozvojové lokality Sty-3. V plochách smíšených obytných platí navíc regulativ zachování 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Rozvojové území Be-6 v oblasti Kejbaly (při ulici Kejbaly a západním úseku ulice Vinohrday) je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V roce 2017 byla jako aktuální územně plánovací podklad pořízena Územní studie Červený kopec, která kromě rozvojové oblasti Kejbal řešila i územní rozvoj v oblasti bývalé Kohnovy cihelny.

Návrší kopce Kejbaly je v platném ÚP vymezeno jako plocha městské zeleně pro cílové nestavební využití, které podpoří v daném místě zelený horizont. Územní studie zpřesnila rozsah plochy městské zeleně s ohledem na topografii terénu a návrh nového ÚP toto využití převzal. Návrší je i nadále určeno pro nestavební využití, jako zelené veřejně prostranství přístupné v lokalitě pro zástavbu bydlení. Plochy městské a rekreační zeleně jsou zachovány na terénním zlomu východním směrem ke k. ú. Štýřice, lokalitě Sty-3, a zejména ve velkém rozsahu jsou ponechány v kontinuitě s platným ÚP v okolí přírodní památky Červený kopec. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou respektovány. V okolí lokality Be-6 je dostatek ploch přírodního a volnočasového rekreačního charakteru pro obyvatele.

Území Be-6 není sledováno z úrovně města ani městské části ke stabilizaci zahrádek, je určeno pro rozvoj zástavby. Návrh komunikací v lokalitě vyplývá z ÚS a je vymezen v rozsahu, který je nezbytný pro založení základní dopravní obsluhy v území a systému nových ulic od kterých se bude odvíjet vlastní zástavba. Námítce proti cílovému stavebnímu využití pro bydlení a výstavbě komunikací přes stávající zahrádky 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.*

4881



**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Rozvojová lokalita Or – 1 Při ulici Drozdí	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0286459/2020	
<b>Fyzická osoba/právnická osoba</b>		listy:1 přílohy: druh: lí/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Adresa	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů a stavby při ulici Tumaňanova [REDACTED] ploše <b>území negativně dotčeném navrhovanou změnou</b> Katastrální území Mokrá Hora, parc č. [REDACTED]		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Ořešín		
Katastrální území	Ořešín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	<p>Vnáším námítku proti postupu zástavby viz výše. Je nutné podmínit využití této lokality vyhovujícím dopravním napojením. Není-li v možnostech územního plánování toto podmínit, nechť zde tedy rozvojové plochy navrhovány nejsou.</p> <p>Bydlím na ulici Tumaňanova s malými dětmi a v současné době je intenzita dopravy tak velká, že má negativní dopad nejen na komfortnost bydlení, s kterým je spojena vysoká hluchnost, prašnost a ořesy domu, ale i bezpečnost při pohybu na této komunikaci, kdy vznikají nebezpečné situace při výjezdu z vedlejších ulic, při výjezdu z garáže nebo při přecházení. Ulice není vybavena bezpečnostními prvky zklidňování dopravy, chybí bezpečné přechody anebo přechody vůbec nejsou (u školky!), v některých místech je chodník tak úzký, že pohyb na něm je vysoce rizikový (roh ulice Boženy Antonínové a Tumaňanovy), přičemž jde o frekventované místo s vysokým pohybem osob.</p> <p>Co nevidět bude zabydlena jehnická rezidence Bavaria (90 BJ!), která tuto doposud neuspokojivě řešenou situaci ještě stíží.</p> <p>Troufám si říci, že další výstavba bude pro Mokrou Horu a život v ní neúnosná.</p>		
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy			
V <i>Bevo</i> ..... dne <i>23.6.2020</i>	Pod [REDACTED] .....		

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286459/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Přípomínka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí a s tím související „kritickou“ dopravní situací.*

*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 vymezení 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.*

*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 neprojevalo 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.*

*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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0286468

Pril.: .....

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

4882

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	Rozvojová lokalita Or – 2 Klimešova – Jasná
-------------------------------	---

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286468/2020  
 listy:1 přílohy:  
 druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Adresa



Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů a stavby při ulici Tumaňanova ■■■■■ v ploše <u>území negativně dotčeném navrhovanou změnou</u> Katastrální území Mokrá Hora, parc č. ■■■■■
----------------------------------	---

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
---	---	---

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	<p>Vnáším námítku proti postupu zástavby viz výše. Je nutné podmínit využití této lokality vyhovujícím dopravním napojením. Není-li v možnostech územního plánování toto podmínit, nechť zde tedy rozvojové plochy navrhovány nejsou.</p> <p>Bydlím na ulici Tumaňanova s malými dětmi a v současné době je intenzita dopravy tak velká, že má negativní dopad nejen na komfortnost bydlení, s kterým je spojena vysoká hlučnost, prašnost a otřesy domu, ale i bezpečnost při pohybu na této komunikaci, kdy vznikají nebezpečné situace při výjezdu z vedlejších ulic, při výjezdu z garáže nebo při přecházení. Ulice není vybavena bezpečnostními prvky zklidňování dopravy, chybí bezpečné přechody anebo přechody vůbec nejsou (u školky!), v některých místech je chodník tak úzký, že pohyb na něm je vysoce rizikový (roh ulice Boženy Antonínové a Tumaňanovy), přičemž jde o frekventované místo s vysokým pohybem osob.</p> <p>Co nevidět bude zabydlena jehnická rezidence Bavaria (90 BJ!), která tuto doposud neuspokojivě řešenou situaci ještě stíží.</p> <p>Troufám si říci, že další výstavba bude pro Mokrou Horu a život v ní neúnosná.</p>
--	--

V Brně dne 23.6.2020 Podp

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286468/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-2 Klimešova – Jasná a s tím související „kritickou“ dopravní situací.*

*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.*

*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 neprojevalo 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.*

*Námitce tak nebude vyhověno.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 29 -06- 2020  
 Č.j. MMB: 0286476  
 Příl: .....

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

5659

**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

Statutární město Brno  
 Doručeno: 29.06.2020  
 MMB/0286476/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

Identifikační údaje podatele



Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

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

Text námítky/přípomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**. V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích. Tato lokalita ,navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu. Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem

V Brně  
 dne ...27.6.2020.....

Podpis: [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286476/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce 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.*

*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 územní 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.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 0286477

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286477/2020  
 listy: 1 přílohy: .....  
 druh: ..... listů: .....



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

4883

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

JE - 1 PRAŠTKY

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
 sídlo



Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v prose dotčené  
 navrhovanou změnou  
 Katastrální území MOKRA' HORA ..... parc č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - JEHNICE

Katastrální území

JEHNICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

JE - 1 PRAŠTKY

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy  
 ano  
 ne

Podávám námítku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hluchost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešina,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce.

V BRNĚ dne 27.6.20

Podpis



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286477/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1 Plástky.

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 neprojevovalo 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 územní 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.

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286478  
Příl: .....

5655

## NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286478/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídloJsem - ~~nejsem~~\* občan města BrnaJsem - ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano  
 ne

## Hluková zátěž

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**.Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení počtu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě **Je-1**, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

dne ...27.6.2020.....

Podpis: [redacted]

## **MMB/0286478/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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 územní 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.

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286495  
Přil.: .....

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

5656

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Je-1

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286495/2020  
Listy: 1  
Přílohy: 11/sv:

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území: JEHNICE, parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě Je-1.

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetížené a nevyhovují svojí šířkou.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům.

MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpaná včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela

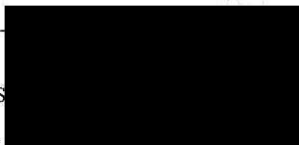
Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně

dne ...27.6.2020.....

Podpis



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0286495/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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 neprojevovalo 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.*

*ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.*

*V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.*

*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 územní 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 0286524  
 Pril:

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286524/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: li/sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno  
 4884

**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD OR-4 KLIMEŠOVA

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v proše dotčené navrhovanou změnou  
 Katastrální území MOKRÁ HORA, parc č. ...

**Upřesnění obsahu námítky/přípominky**

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	BRNO - OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	OR-4 KLIMEŠOVA	

**Text námítky/přípominky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Podávám námítku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hlučnost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešina,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce

V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0286524/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka směřuje proti rozvojové lokalitě Or-4 s plochou sportu S/o2 vymezenou v návrhu pro veřejné projednání 6/2020. Plocha sportu v lokalitě Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Již v platném ÚPmB je na části lokality Or-4 vymezena plocha pro zemědělskou výrobu (ZP) s objektem ranče pro chov koní. Navazující plochy ZPF v platném ÚPmB jsou již využívány jako pastviny pro koně. Plocha ZP a navazující plochy ZPF dle platného ÚPmB byly v návrhu nového ÚPmB vymezeny do plochy sportu. Jejich vymezením do plochy sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby tj. do 10 % disponibilního pozemku. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu a změně výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. S ohledem na nynější využití plochy sportu (především pro zvířata) a její uvedené regulativy se neočekává další zástavba nezastavěných pozemků. V kartě lokality Or-4 v odůvodnění je uveden generovaný počet obyvatel 0 a pracovních příležitostí 11. Vymezení lokality Or-4 tedy fakticky nemá vliv na problematiku křižovatky Jandáskova-Gromešova- Maříkova a ulicí Tumaňanova, neboť jejím vymezením nedojde k navýšení jejich uživatelů oproti současnému stavu.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu, spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4 a stabilizaci části plochy OS.O1 (dříve označena S/o1), která zahrnuje stáje, příslušenství a část výběhů pro koně. Další rozšiřování ploch občanského vybavení - sport (OS) není v daném území žádoucí. Pastva koní je možná i na plochách AU – zemědělské všeobecné.  
Z tohoto důvodu je možné námítce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 0286530  
 Příl.: .....

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286530/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 1/sv:  
 mmb1es77397f01

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

4885

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

OR-3 PŘI ULICI PŘÍHON

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území MOKRÁ HORA parc. č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - OŘEŠÍN

Katastrální území

OŘEŠÍN

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

OR-3 PŘI ULICI PŘÍHON

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy

ano

ne

Podávám námítku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hluchost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce.

V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286530/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon a s tím související „kritickou“ dopravní situací.*

*Území rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon je 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.*

*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 neprojevovalo 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.*

*Námítce tak nebude vyhověno.*

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

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0286557  
Přil.: NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Připravovaný ÚP města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		Statutární město Brno Doručeno: 29.06.2020 MMB/0286557/2020	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Listy: 1 přílohy: druh: li/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	mmb1es77397f22	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]		
Jsem - <del>nejsem</del> *) občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Starý Lískovec, par. č. [redacted]		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Starý Lískovec		
Katastrální území	Starý Lískovec		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (ovocné sady Starý Lískovec, východní část směrem k obci Moravany u Brna)		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Tímto podávám <b>námítku</b> a <b>nesouhlas</b> s ponecháním mého pozemku par. č. [redacted] v k. ú. Starý Lískovec ve stabilizovaných plochách zemědělských a požaduji pozemek zahrnout mezi plochy zahrádek, RZV I. Současná pandemie ukázala, jak je důležité a potřebné mít vlastní venkovní prostor, kam se může rodina uchýlit, nebýt v kontaktu s okolím, být na čerstvém vzduchu a psychicky si oddechnout při fyzické práci. Rád bych pozemek par. č. [redacted] starý meruňkový sad nabídl 25 mladým rodinám s dětmi z naší MČ, které bydlí v blízkých bytových domech ke zřízení malých zahrádek. Meruňkový sad je oplocen a vstup je z obslužné komunikace vlastní bránou. Sad je přestárlý, již nerodí ovoce, provádí se na něm pouze udržovací pokos trávy a leží mimo sjednocených ploch ovocných sadů, na kterých je prováděna intenzivní ovocnářská činnost ZD a OD Sady Starý Lískovec.</p>			
V Brně, dne 25.6.2020	Podpis:	[redacted]	

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286557/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou "A" a požaduje plochu zahrádek "I".*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Starý Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha zemědělská dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*

*Předmětné území ovocného sadu nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit funkční využití pro zahrádky. Lokalita také nenavazuje na žádné souvislé zastavěné území, v území by tvořila enklávu zastavěného území, a proto není vhodné prozatím zintenzivňovat využití daného území.*

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

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0286562  
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 5702

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286562/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv:



mmb1es77397f27

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Maloměřice, parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/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)

ulice Podzimní)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám tuto námítku z pozice vlastníka pozemku a nemovitostí na výše uvedených parcelách. Jde o zcela novou nemovitost, která byla povolena stavebním povolením, z listopadu 2017, tedy v době, kdy nebylo známo rozhodnutí o trase nové komunikace, která je uvažována přímo přes naši nemovitost. V rámci nyní platného územního plánu je plocha, na které je nyní naše nemovitost, uvedena jako plocha smíšené výroby a služeb s možností bydlení majitele. V novém návrhu územního plánu jsou naše pozemky včetně nemovitostí zařazeny do plochy dopravní infrastruktury.

Změnou zařazení těchto pozemků z plochy smíšené výroby a služeb s možností bydlení majitele dle stávajícího územního plánu do plochy dopravní infrastruktury podle nového územního plánu dochází ke snížení hodnoty jak těchto pozemků, tak i víceúčelové stavby se sídlem firmy a bytem majitele „JOKL – sídlo firmy“, zkolaudované 5. 6. 2020 a postavené na uvedených pozemcích.

Podáváme proto námítku se žádostí o přehodnocení nutnosti vedení obchvatu Obřan a Maloměřic v nyní navržené trase.

V Brně dne 22. 6. 2020....

Podpis: .....

**MMB/0286562/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.*

*Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).*

*Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.*

*Konkrétní dotčení pozemků a případné majetkoprávní vypořádání bude možné řešit v rámci přípravy záměru, kdy již bude známo podrobnější technické řešení.*

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

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286573  
Příl.:

5703

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Nový UPmB

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286573/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es77397f32

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Komárov (okres Brno-město), parc. č. 46

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Komárov

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

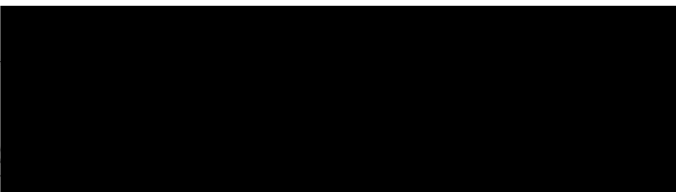
Podávám námítku k trase VMO vedoucí ve stopě přerovské železniční trati.

Má námítka plyne z několika závažných důvodů:

- žiji na ulici Slunná, která je od plánované trasy v těsné blízkosti
- trasa má vést ve stopě železniční trati, která je v blízkosti řeky a je vyhledávanou odpočinkovou a procházkovou zónou pro obyvatele naší městské části
- zvýšení silničního provozu ve staré zástavbě rodinných domů v klidné části města Brna
- zhoršení životního prostředí – zvýšení smogu, škodlivých látek, hluku
- výrazné snížení kvality života obyvatel v současně klidné městské části

Věřím, že na základě těchto důvodů vyplývá mé doporučení k vyhledání optimálnější trasy, která nebude zasahovat zástavby rodinných domů a nebude negativně ovlivňovat podmínky pro život nás jakožto obyvatel městské části Brno Jih

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: 



## **MMB/0286573/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Duřkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.*

*Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.*

*Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.*

*S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.*

*Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.*

*Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umístěvaný 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: 30-06-2020  
 č. j. MMB: 0286603

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286603/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: li/sv:



mmb1es77397f51

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

4886

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

OR-2 KLIMEŠOVA - JARNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území MOKRÁ HORA, parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - OŘEŠÍN

Katastrální území

OŘEŠÍN

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

OR-2 KLIMEŠOVA - JARNA

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano  
 ne

Podávám námítku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hluchost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce.

V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286603/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-2 Klimešova – Jasná a s tím související „kritickou“ dopravní situací.*

*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.*

*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 neprojevalo 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.*

*Námitce tak nebude vyhověno.*

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

Došlo dne: 29 -06- 2020

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

Č.j. MMB:.....0286604.....  
Příl.:.....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286604/2020

lístky:1

přílohy:

druh:

líst/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



mmb1es77397f52

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bohunice [612006], parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bohunice

Katastrální území

Bohunice (okres Brno - město)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako majitel pozemků výše uvedených parcelních čísel vznáším námitku k návrhu územního plánu města Brna konkrétně v městské části Brno-Bohunice.

V oblasti Be-6 je naplánována výstavba rodinných domů. K napojení oblasti na stávající okolní komunikace a zřízení MHD je naplánována komunikace Sty/2 a ještě jedna (nepojmenovaná žlutá) viz oficiální dokumentace připravovaného ÚPmB 2\_Graficka\_cast\2\_2\_Doprava\_souhrn-C.pdf. Obě plánované komunikace výrazně zasahují do všech mnou vlastněných parcel, takže bych byl realizací navrhovaného územního plánu města Brna poškozen.

Požadují, aby od změny územního plánu v navržené úpravě bylo upuštěno, poněvadž by došlo ke znehodnocení či zabránění mých zákonně vlastněných pozemků a zmaření záměru jejich využití pro účely bydlení.

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: .....

## **MMB/0286604/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je uveden nesouhlas s komunikací Sty/2 a další navržené sítě obslužných komunikací v lokalitě Be-6.*

*Poloha komunikací vychází z principů dlouhodobě sledovaného propojení, které bylo zpřesněno podrobnější studií s rozšířením koridoru veřejné komunikace v ulici Kejbaly a navrženo řešení navazujících obslužných komunikací, které by zajistily dopravní obsluhu území a umožnily efektivnější využití území – přetnutím úzkých obdélníkových parcel.*

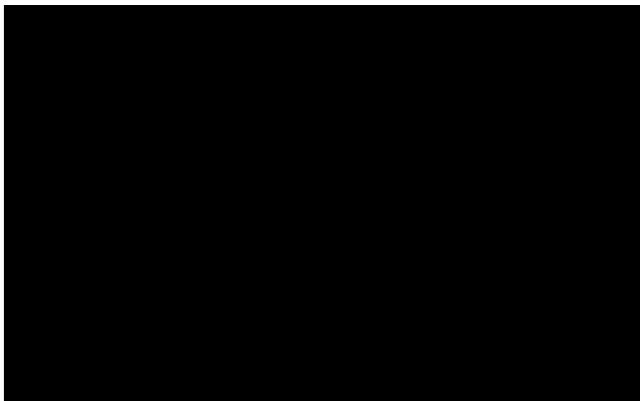
*Do pozemků je tedy zasahováno v nezbytně nutné míře a současně dochází k jejich zhodnocení zajištěním dopravní obsluhy.*

*Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět. Přesnější dotčení pozemků bude možné stanovit až v rámci projektové dokumentace záměrů a v rámci jejich následné majetkoprávní přípravy.*

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

547

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286612
Příl.:



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

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286612/2020

listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es77397f57

V Brně dne 24. 6. 2020

Věc : Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.

Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vaším „svatým grálem“ se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, se zahrady, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.

Jaké jsou naše priority pro nový ÚP ? Už dříve jsme je jmenovali, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu ( ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu ! ). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :

- prostor Novomoravanská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Novomoravanská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.

Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejích vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?

Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená niť vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.

Účastnili jsme se veřejného projednávání ÚP dne 22. 6. 2020, námitku v tomto uvedeném smyslu jsme přednesli, odpověď byla jediná, obecná, bez znalosti uvedených detailů, lze se o tom přesvědčit z pořizovaného audiovizuálního záznamu.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.

-----  
[Redacted signature]

-----  
[Redacted signature]

## **MMB/0286612/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh nového ÚP v severní části lokality Pr-1 (severně komunikace Moravanská) reaguje na územní podmínky, které omezují možnost využití celého území výhradně pro zástavbu rezidenčního charakteru, tj s vymezeními plochami bydlení B/r2.

Platný ÚPmB ve znění změny č. B36/15-0/Z, účinné od 09/2020 vymezuje v kontaktním území podél komunikace Moravanská a budoucího MÚK mosty Moravanská plochu smíšenou obchodu a služeb (SO) s vyznačeným hlukově zatíženým územím, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. V rámci funkce SO je dnes možné stavby pro bydlení v ploše realizovat, zároveň je vyjádřeno, že takové využití může být omezeno kvůli podmínkám v území. Proto zpracovatel správně v návrhu nového ÚP reagoval vymezením plochy smíšené obytné (C), která má i svoji prostorovou specifikaci "v3" umožnit vytvořit bariéru pro ochranu dále na severu vymezených ploch bydlení B/r2.

V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území smB vymezované návrhové plochy bydlení B nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany viz v. č. O.3 Širší vztahy). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných. Plochy bydlení mají být vymezovány v místech, kde je možno zajistit kvalitu prostředí. Proto jsou na vybraných částech území (viz výše) vymezeny plochy smíšené obytné.

(Pozn.: plocha C - smíšená obytná nereguluje poměr smíšeného využití a bydlení. Využití pro bydlení v ploše C může převládat. Plochy SO v platném ÚPmB mají využití pro bydlení omezeno do 50 % výměry plochy. V novém ÚP nelze v plochách C předjímat, zda bude jejich využití více směřovat k vybavenosti, či k bydlení. Zde plocha C pouze vyjadřuje možné omezení využití pro bydlení, pro něž jsou vyžadovány kvalitní územní podmínky.)

V kontaktu s komunikací Moravanská a výrobními plochami v obci Moravany nelze kvalitu prostředí pro bydlení plně garantovat.

K výškové úrovni "3" v plochách C doplňujeme, že vzhledem k množství uplatněných námitek majitelů dotčených pozemků byl dán pokyn zpracovateli přehodnotit nastavenou výškovou úroveň a upravit návrh ÚP pro opakované veřejné projednání. Tím se částečně vyhovuje. K upravenému návrhu ÚP se bude moci opět každý vyjádřit.

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

Č.j. MMB: 0286618

Příl: .....

5708

## PODÁNÍ K NAVRHU

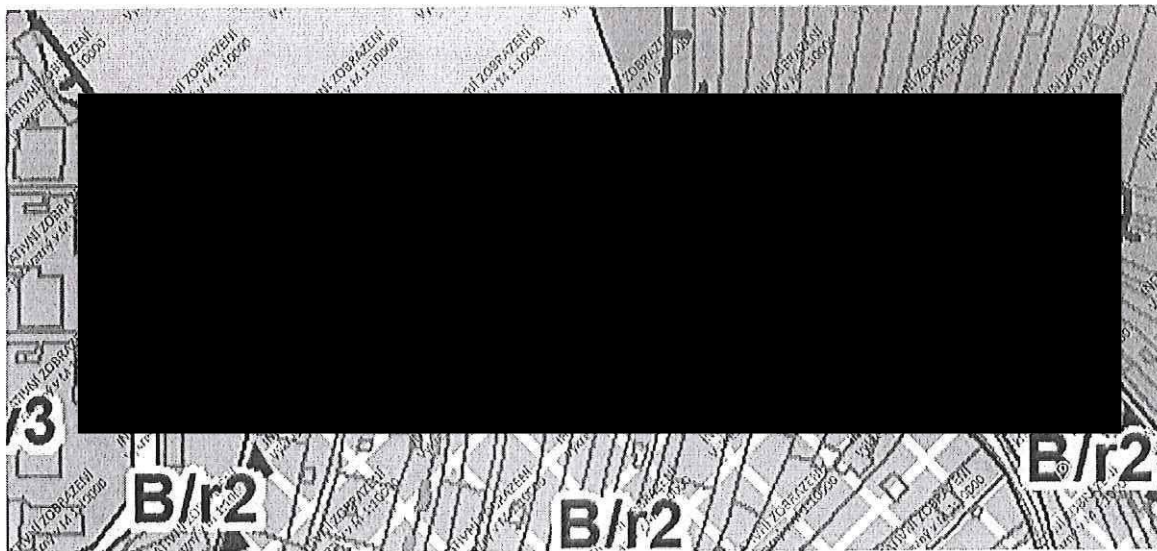
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:		Datum narození:	
Adresa / sídlo:			
Kontakt:	Email:	Telefon:	
Vlastnický vztah podatele:	k.ú. Obřany		

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

Jeem spoluvlastníkem pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Obřany. Pozemky jsou užívány jako zahrada s chatou. V aktuálně platném ÚP jsou pozemky vedeny v plochách pro individuální rekreaci, v navrhovaném ÚP tak již není a jsou navrhovány pro plochu lesní. Na moje předmětné pozemky v návrhu ÚP navazuje plocha určená pro rezidenční bydlení. Žádám Vás tedy o změnu navrhovaného využití pozemků z plochy lesní na plochu pro rezidenční bydlení.

Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286618/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 1/sv:



mmb1es77397f5d

V ..... RPME ..... dne 25.6.20

Podpis [redacted]

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

**MMB/0286618/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

**Odůvodnění:**

*Rozvojová lokalita OB-1 bude zrušena v souladu s rozhodnutím RMB a území bude vymezeno dle skutečného stavu využití jako plocha zahrádek "I" s vymezenou územní rezervou pro bydlení. Předmětný pozemek p.č. 649/1, 649/3 a 649/5 k.ú. Obřany bude k dané ploše zahrádek přiřazen (také v souladu s platným ÚPmB).*

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

5409

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286621

Příl: .....

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

**NÁMITKA - PŘIPOMÍNKA\***

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

(\* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno  
 Doručeno: 29.06.2020  
 MMB/0286621/2020

listy: 1 přílohy:  
 druh: listy:



mmb1es77397f60

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

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

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

Vznáším tyto námitky - připomínky\*:

1

- 1)  
 Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černožorská  
 a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus  
 - Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

1

**Zdůvodnění:**

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černožorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

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

Navrhují proto, aby:

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

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

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

#### Zdůvodnění:

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

V Brně dne 26.6.2020

Podpis



## **MMB/0286621/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Vyhodnocení se mění ve své části takto:

Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286624  
PMI: .....

5410  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Nový ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Komárov (okres Brno-město); 611026, parc. č. [redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286624/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmb1es77397f63

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Komárov,

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ne

Podávám námítku k trase VMO vedoucí ve stopě přerovské železniční trati.

Proti tomu podávám zásadní námítku a to z několik důvodů:

- trasu přivaděče na dálnici není vhodné vybudovat v lokalitě tak blízké středu města Brna
- zvýší se hlučnost
- zvýší se světelný smog
- zvýší se prašnost
- v okolí řeky Svratky a Svitavy jsou průběžně budovány zóny oddechu, pro které je vybudování dálničního přivaděče kontraproduktivní - zóny tak ztrácí ze své funkčnosti, na které byly čerpány finanční prostředky z veřejných prostředků
- životní prostředí dané lokality se výrazně sníží, potažmo střed města, se kterým lokalita blíže sousedí

Doporučuji hledat trasu jinde, kde to nebude mít takový negativní dopad a kde nebude tak výrazně narušovat podmínky pro život občanů a životní prostředí. Navrhuji hledat jinou stopu, například u dálnice D1., kde je na to vhodné místo i plocha, a ne v místech rodinné zástavby.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286624/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Duřkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.*

*Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.*

*Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.*

*S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.*

*Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.*

*Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umístěvaný 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: 30-06-2020  
 Č.j. MMB: 0286626

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286626/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:  
 mmb1es77397f65

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

4884

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD OR-1 PŘI ULICI DROZDÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části  Ke grafické části  K procesu pořizování  
 Městská část BRNO - OŘEŠTÍN  
 Katastrální území OŘEŠTÍN  
 Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality) OR-1 PŘI ULICI DROZDÍ

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Podávám námítku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hlučnost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce

V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286626/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

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 vymezení 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.

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 neprojevalo 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.

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286629

Příl.:

5711

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

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN ZONY SOBĚŠICE

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286629/2020

lísty: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\* občan města Brna

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

Katastrální území BRNO, parc. č. [redacted]



mmb1es77397f68

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - SOBĚŠICE

Katastrální území

ŠADOVÁ

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

PŘIPOMÍNKAJI ROZŠÍŘENÍ CESTY MEZI ZAHRADAMI

V UVEDENÉ LOKALITĚ

1) OSOBNĚ PŘÍJDU O VELKÝ LUS ZAHRADY, KE KTERÉ  
MĀM VELMI OSOBNÍ VZTAH

2) VÝZNAMNĚ SE ZVĚTŠÍ PROVOZ NA KOMUNIKÁCI, ZMIZÍ  
KLID. ZÓNA, COŽ MĀ VÝZNAM PRO LIDI, ALE TŘĚBA  
I PRO VČELY, KTERÉ MĀME NA ZAHRADĚ

3) NECHĀPU, PROČ JE CESTA OKOLO NAŠÍ ZAHRADY  
ROZDVOJENĀ SE ZELENÝM OSTRŮVKEM (?) UPROSTŘED

V BRNĚ dne 26.6.2020 Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286629/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas se zásahem do pozemku v osobním vlastnictví, dojde ke zvýšení provozu na komunikaci a zmizí klidová zóna, a podatelka nechápe význam rozdělení komunikace se zeleným ostrůvkem.*

*Návrh uspořádání území vycházel z hlediska limitů využití území (ochranné pásmo VTL plynovodu) a založené struktury v západní části lokality So-8.*

*S ohledem k výše uvedenému je možné návrh přeurčeného komunikačního propojení včetně plochy městské zeleně zjednodušit. S ohledem na limity v území je část pozemků nevyužitelná a bude muset být řešena v rámci jednotlivých záměrů.*

*Pokud se jedná o navýšení dopravy v území, tak to je vázáno především na jeho využití. Jedná se o obslužnou komunikaci, tedy komunikaci, která by měla sloužit bezprostřední obsluze území, nikoliv průjezdu územím, což lze upravit následnou úpravou organizace dopravy v území, která není součástí řešení 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.*

5412

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29 -06- 2020  
 Č.j. MMB: ... 0286632  
 Příl.:

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

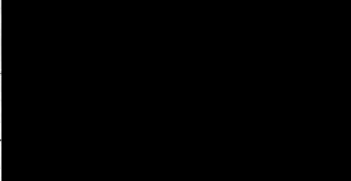
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
 Doručeno: 29.06.2020  
 MMB/0286632/2020

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti



listy: 1 přílohy:  
 druh: li/sv:  
  
 mmb1es77397f69

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
 Katastrální území Řečkovice, parc č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování

Městská část      Řečkovice

Katastrální území      Řečkovice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)      [redacted] lokalita Vinohrádky

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Dobrý den,  
 prosím o změnu lokality ze zahrádky na rekreační oblast. Z důvodu, že na pozemku stojí stavba již od roku 1976 a není zohledněná v předchozím územním plánu.  
 Děkuji

V ... Brně dne 26.6.2020      Podpis: [redacted]

\*nehodí se škrtněte

## **MMB/0286632/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č.3311 a 3312 k.ú. Řečkovice do plochy zahrádek-I a požaduje jejich přiřazení do plochy s funkcí pro individuální rekreaci. Svou žádost zdůvodňuje tím, na pozemku již stojí stavba. Podle katastru nemovitostí je druhem pozemku u prvního pozemku zahrada a u druhého pozemku ostatní plocha. Podle platného ÚPmB jsou nyní tyto pozemky nyní zařazeny v ploše zemědělského půdního fondu (ZPF) s objekty pro individuální rekreaci.*

*Jedná se o území se stávajícími zahrádkami ze tří stran ohraničená plochami lesa. Lokalita byla ve všech třech variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek. Uvedená lokalita zahrádek nebyla pro rozvoj jiné funkce prověřována ani v jedné z variant Konceptu nového ÚPmB, nebyl dán Pokyn pro její prověření, a proto nemohla být převzata ani do návrhu nového ÚPmB. Z tohoto důvodu je předkládán návrh využití pro zahrádky, požadavku na převedení do jiných ploch tak 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 30-06-2020  
 Č. j. MMB 0286634

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

4888

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0286634/2020  
JE-4 KLEŠTÍNEK

**Identifikační údaje podatele**

listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



**Fyzická osoba/právnícká osoba**

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

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	BRNO - JEHNICE	
Katastrální území	JEHNICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-4 KLEŠTÍNEK	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Podávám námítku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hlučnost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce.

V BRNĚ dne 26.6.2020 Podpis: [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286634/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-4 Kleštínek.*

*Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. Nejde tak o plochy, které by dle nového ÚP umožnily realizaci záměrů a ke kterým by bylo možné ve smyslu nových možných vlivů na území MČ a vlivů souvisejících zejména se zatížením obyvateli a dopravou podávat námitky. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B již posouzen.*

*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 neprojevovalo 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.*

*Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0286635  
Příl.: .....

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

5413

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

K návrhu změny ÚP města Brna

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286635/2020

Datum narození/  
Identifikační číslo

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es77397f6e

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - xxx\*) občan města Brna

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

Katastrální území 612146....., parc č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jih

Katastrální území

Přízřenice (612146)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Západní strana ulice Moravanské lány

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano  
 xne

Týká se části C/V3

1. jedná se o oblast na svahu na horní části svahu a tam umístíte nejvyšší budovy oproti níže položeným budovám rodinných domů.
2. Smíšené bydlení, tzn. včetně různých provozoven – v ulici bude jezdit zvýšený počet zákazníků, klientů a zaměstnanců těchto provozoven auty, které nebudou mít kde parkovat, protože parkování v návrhu neřešíte (a majitelé provozoven řešit nebudou), a tato auta budou stát všude (u rod.domů, na vjezdech...) a tím terorizovat obyvatele rodinných domů – tak, jak to už nyní probíhá na ulici Novomoravanská.

V ...Brně dne 26...6...2020.

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286635/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rozvojové lokalitě Pr-1 nesouhlasíte s vymezením ploch smíšených obytných C/v3 podél ulice Moravanské lány.*

*Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E (a v sousedních Modřicích již existující průmyslový areál), v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.*

*Dle regulativů jak stávajícího, tak navrhovaného ÚP musí stavebník realizovat parkování na vlastním pozemku.*

*Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB:.....0286639

Priloha:.....

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

54/4

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Ju -2 Veslařská

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286639/2020

listy:1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1e577397f71

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků i stavby v ploše dotčené navrhovanou  
změnou

Katastrální území Jundrov, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted] zahrada,  
[redacted] ená plocha a nádvoří

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím s návrhem zařadit pozemky pro ÚPD do ploch „Krajinné zeleně“, požaduji zařazení do ploch „Zahrádek“.

Uvedené pozemky jsou dlouhodobě využívány naší rodinnou jako zahrada, v katastru nemovitostí jsou vedeny jako zahrada. Na pozemku č. 847 stojí i chata s přiřazeným číslem evidenčním.

Do budoucna hodlám pozemky využívat pro potřeby mé rodiny. V žádném případě neuvažuji o odprodeji pozemku.

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286639/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridoru RK 1473/K1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.

Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprovozené funkční využití pro rekreace.

Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.

Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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

## MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0286647

Příl.:

5416

## MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286647/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1es77397f78

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 ... Ivanovice....., parc č [REDACTED]

## Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno	

Katastrální území	Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]

## Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Dle návrhu nového územního plánu je v lokalitě městské části Řečkovice naplánovaný hřbitov s napojením na MHD. Vzhledem k dlouhodobému výhledu územního plánu předem žádám u parc. Číslo [REDACTED] kat. úz. Ivanovice, změnu z orné půdy na stavební pozemek, který se nachází proti plánovanému hřbitovu.

V Brně dne

28.6.2020

Podpis:

.....

...

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286647/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s drobnými dílčími úpravami dle var. II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita je určena jako plocha zemědělská, která nejlépe reflektuje stávající, ale také požadované funkční využití území v souladu s právními předpisy na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Vzhledem k současnému charakteru území, těsné blízkosti přírodně hodnotného zázemí přírodního parku Baba a vzhledem k požadovanému využití sousední lokality pro občanskou vybavenost – hřbitov, zde není účelné zintenzivňovat či rozvíjet možnost další zástavby a to také zejména na úkor volné krajiny.*

*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu zemědělskou na pozemku p.č. 1035/18 v k.ú. Ivanovice, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a také dle stávajícího, ale prozatím i požadovaného způsobu využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území s přihlédnutím na omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného 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: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286649

Příl.: .....

5717

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Doručeno: 29.06.2020 MMB/0286649/2020 listy: 1 přílohy: druh: 1 l/sv:
Jméno, příjmení / Název společnosti		 mmb1es77397f7c
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]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p>Žádám o změnu parc. č. [redacted] v kat. úz. Ořešín, z orné půdy na stavební pozemek. Územní plán je výhledově zpracováván na několik let dopředu, nevidím tedy důvodu, proč by tento pozemek nemohl být zahrnut do územního plánu. Poblíž pozemku jsou nataženy inženýrské sítě. Pozemek není užíván k zemědělské výrobě.</p>		
V [redacted] dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]	

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0286649/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

Zintenzivňování využití daného území je v lokalitě nežádoucí zejména z důvodu rozšiřování zastavěného území do volné krajiny na úkor orné půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF s návazností na hodnotné přírodní zázemí města v podobě Soběšických lesů a registrovaného významného krajinného prvku (VKP Prameniště Ořešínského potoka). Předmětná plocha zemědělská tak tvoří přirozený přechodový pás mezi intenzivně zastavěným územím a přírodně hodnotnějším nezastavěným územím, kterým je také naplněn požadavek ze zadání nového ÚP z hlediska ochrany přírody a krajiny, kdy v území navazujícím na registrované VKP a chráněná území, pokud to stav dané lokality umožňuje, není žádoucí zintenzivňovat využití a vymezovat nové zastavitelné plochy.

Předmětné území je dále také součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkresu 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území z plochy zemědělské na plochu bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286653

Průř:

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

5718

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Výkres zákl. členění území, grafická část, návrh silnice II/374

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286653/2020

lístky: 1 přílohy:

druh: li/sv:

Datum narození/  
Identifikační číslo



Trvalé bydliště/  
sídlo

mmb1es77397f82

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území: Maloměřice....., parc č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Maloměřice

Katastrální území

Maloměřice, Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

..... zahrada, chata, Brno, Podzimní .....

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám tímto námítku k plánované výstavbě nadsběrné komunikace Ma/1.

Dle návrhu komunikace má vést při jižní části pozemku zahrad. Dle hlavního plánu zasahuje do mého pozemku zahrady, sousedních zahrad a v těsné blízkosti rod. domů u konečné zastávky v ulici Podzimní.

S návrhem nesouhlasím.

Pod úrovní zahrad vede kolejiště, kde některé trasy nejsou využívané, silnice se mohou realizovat již na nevyužitých zastavěných plochách.

Dále zde začíná krasová oblast, dříve zde v blízkosti tekl potok, který už vysychá.

V současné době oteplování, je vhodné zachovat zeleň.

V Brně..... dne 28.6.2020.....

Podpis: .. ..

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286653/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.*

*Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).*

*Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.*

*Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.*

*Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286658  
Přil.: .....

N

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

5719

**NÁMITKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**Výkres zákl. členění území, grafická část**

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286658/2020

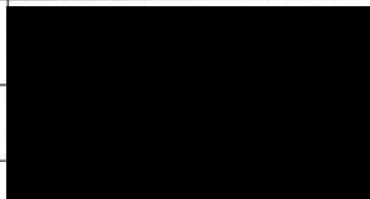
listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti



mmb1es77397f84

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území: Maloměřice....., parc č. ... ..

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Maloměřice

Katastrální území

Maloměřice, Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

..... - chata + zahrada,  
Brno, Podzimní .....

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ne

Žádám o změnu výše uvedené parcely z plochy zahrádek „I“ na plochu bydlení „B/r2“,

Z důvodu možnosti řešení vlastního bydlení v návaznosti na oblast přilehlých pozemků, které jsou vedeny s označením plochy k bydlení B/r2.

Děkuji

V Brně..... dne 28.6.2020.....

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286658/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V námitce žádá majitelka pozemků parc.č.2538/2 a 2538/3 v k.ú. Maloměřice o změnu z plochy zahrádek „I“ na plochu bydlení B/r2. Na pozemku parc.č.2538/3 je podle katastru umístěna stavba pro rodinnou rekreaci.*

*Pozemky jsou součástí lokality stávajících zahrádek, podle platného ÚPmB jsou součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci a přes oba pozemky je vedeno ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení 110kV, které je v území významným limitem.*

*Uvedená lokalita zahrádek nebyla pro rozvoj bydlení prověřována ani v jedné z variant Konceptu nového ÚPmB, nebyl dán pokyn pro její prověření, a proto nemohla být převzata ani do návrhu nového ÚPmB. Ve všech třech variantách konceptu ÚPmB byla prověřena jako plocha zahrádek. Z výše uvedených důvodů je předkládán návrh využití lokality pro zahrádky a požadavku na převedení do návrhových zastavitelných ploch bydlení tak 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.*

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286677  
Příl.:

5420

**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Návrh územního plánu města Brna	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno	
Jméno, příjmení / Název společnosti		Doručeno: 29.06.2020	
Datum narození/ Identifikační číslo		MMB/0286677/2020	
Trvalé bydliště/ sídlo		listy: 1 druh:	přílohy: li/sv:
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů-nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ivanovice, stavba č.p. [redacted]		
<b>Upřesnění obsahu námítky/přípomínky</b>			
<input type="checkbox"/> Ke textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> Ke procesu pořizování	
Městská část	Brno-Ivanovice		
Katastrální území	Ivanovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<p>Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).</p> <p>K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním nesouhlasím, což odůvodňuji takto:</p> <p>- Námítka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality I-2 (Nad Bauhausem), a to v jeho severní části při ulici Mácově. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení v rodinných domech, dotčená stavba č.p. [redacted] na parcele č. [redacted] – Ivanovice) je uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.</p> <p>- Návrh deklaruje rozvojovou lokalitu I-2 (Nad Bauhausem) se způsobem využití W/a3 (plocha komerční vybavenosti, areálová). Jako dotčený vlastník stavby nesouhlasím s navrženou změnou, která by vedla k výstavbě komerční vybavenosti v okolí mých nemovitostí. Tato vybavenost by měla negativní vliv na moje nemovitosti a byla by snížena pohoda mého stávajícího bydlení a celé zástavby.</p>			

- Jako vlastník nemovitosti taktéž nesouhlasím se zařazením mé nemovitosti do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality I-2. V této souvislosti zdůrazňuji, že má stavba dotčená změnou územního plánu č.p. [redacted] a p.č. [redacted] k.ú. Ivanovice se nachází v místě, kde již jiné rodinné domy stojí a jsou užívány k bydlení.

- Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle. Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (tj. plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila před stávající zástavbou objektů bydlení a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.

V Brně dne 25.06.2020

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0286677/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Vyhodnocení se mění ve své části takto:*

*Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.*

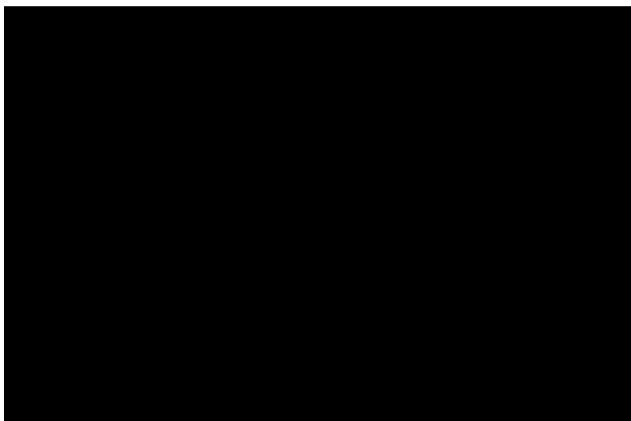


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286683  
Příl.: .....

5421



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

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286683/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11 / sv:



mmb1es77397f9d

V Brně dne 24. 6. 2020

Věc : Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.

Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vaším „svatým grálem“ se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.

Jaké jsou naše priority pro nový ÚP ? Už dříve jsme je jmenovali, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu ( ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu ! ). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :

- prostor Novomoravanská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Novomoravanská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.

Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejich vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?

Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená niť vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.

Účastníci jsme se veřejného projednávání ÚP dne 22. 6. 2020, námitku v tomto uvedeném smyslu jsme přednesli, odpověď byla jediná, obecná, bez znalosti uvedených detailů, lze se o tom přesvědčit z pořizovaného audiovizuálního záznamu.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.



## **MMB/0286683/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh nového ÚP v severní části lokality Pr-1 (severně komunikace Moravanská) reaguje na územní podmínky, které omezují možnost využití celého území výhradně pro zástavbu rezidenčního charakteru, tj s vymezeními plochami bydlení B/r2.

Platný ÚPmB ve znění změny č. B36/15-0/Z, účinné od 09/2020 vymezuje v kontaktním území podél komunikace Moravanská a budoucího MÚK mosty Moravanská plochu smíšenou obchodu a služeb (SO) s vyznačeným hlukově zatíženým územím, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. V rámci funkce SO je dnes možné stavby pro bydlení v ploše realizovat, zároveň je vyjádřeno, že takové využití může být omezeno kvůli podmínkám v území. Proto zpracovatel správně v návrhu nového ÚP reagoval vymezením plochy smíšené obytné (C), která má i svoji prostorovou specifikaci "v3" umožnit vytvořit bariéru pro ochranu dále na severu vymezených ploch bydlení B/r2.

V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území smB vymezované návrhové plochy bydlení B nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany viz v. č. O.3 Širší vztahy). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných. Plochy bydlení mají být vymezovány v místech, kde je možno zajistit kvalitu prostředí. Proto jsou na vybraných částech území (viz výše) vymezeny plochy smíšené obytné.

(Pozn.: plocha C - smíšená obytná nereguluje poměr smíšeného využití a bydlení. Využití pro bydlení v ploše C může převládat. Plochy SO v platném ÚPmB mají využití pro bydlení omezeno do 50 % výměry plochy. V novém ÚP nelze v plochách C předjímat, zda bude jejich využití více směřovat k vybavenosti, či k bydlení. Zde plocha C pouze vyjadřuje možné omezení využití pro bydlení, pro něž jsou vyžadovány kvalitní územní podmínky.)

V kontaktu s komunikací Moravanská a výrobními plochami v obci Moravany nelze kvalitu prostředí pro bydlení plně garantovat.

K výškové úrovni "3" v plochách C doplňujeme, že vzhledem k množství uplatněných námitek majitelů dotčených pozemků byl dán pokyn zpracovateli přehodnotit nastavenou výškovou úroveň a upravit návrh ÚP pro opakované veřejné projednání. Tím se částečně vyhovuje. K upravenému návrhu ÚP se bude moci opět každý vyjádřit.

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

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0286687  
Příl.:

5422

**NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286687/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1e577397fa2

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Ivanovice, parc.č. [redacted] na  
p.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Ivanovice

Katastrální území

Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

parc.č. [redacted]

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitostí dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítku a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním nesouhlasím, což odůvodňuji takto:

- Námítka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality I-2 (Nad Bauhausem), a to v jeho severní části při ulici Mácově. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení v rodinných domech, dotčené parcely č. [redacted] stavba č.p. [redacted] (Ivanovice) jsou uvnitř vymezeného zastavěného území k I. I. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.

- Návrh deklaruje rozvojovou lokalitu I-2 (Nad Bauhausem) se způsobem využití W/a3 (plocha komerční vybavenosti, areálová). Jako dotčený vlastník pozemků nesouhlasím s navrženou změnou, která by vedla k výstavbě komerční vybavenosti v okolí mých nemovitostí. Tato vybavenost by měla negativní vliv na moje nemovitosti a byla by snížena pohoda mého stávajícího bydlení a celé zástavby.

- Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mých nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality I-2. V této souvislosti zdůrazňuji, že mé pozemky p.č. [redacted] a stavba č. [redacted], k.ú. Ivanovice, dotčené změnou územního plánu, se nachází v místě, kde již jiné rodinné domy stojí a jsou užívány k bydlení.

- Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle. Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (tj. plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.

V Brně dne 25.06.2020

Podpis: ....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0286687/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Vyhodnocení se mění ve své části takto:*

*Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 18.9.2023 byly prověřeny územní studie, přičemž územní studie ÚS-04 byla vyhodnocena jako nadbytečná, a proto byla zcela vypuštěna.*

5423

Magistrát města Brna  
odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67  
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29.06.2020
Č.j. MMB: 0286695
Priloha: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286695/2020
listy: 1 přílohy: .....
druh: .....
l1/sv: .....

mmb1es77397fa9

V Brně dne 29. 6. 2020

Věc : Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejně projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v naší oblasti používají už řadu let (v klidové části území mezi zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitým zelením).

**Patří sem zase a jen nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily a ne domy až do výšky 16 m.**

V současné době si stavíme sami, a na vlastní náklady po etapách nový vodovod, který postupně bezplatně darujeme městu !

Za této situace zde rozhodně není prioritou změna klasifikace užívání území, jak to ukazuje návrh ÚP.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou nesouhlasíme.

[Redacted signature area]

...astník pozemků

... k.ú. Přízřenice

## **MMB/0286695/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Nesouhlasíte s výškovou úrovní C/v3 podél ulice Moravanská, uvádíte výšku jako neslučitelnou s výškami stávajících rodinných domů.*

*Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E, v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.*

*Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.*

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



Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0286709

Příl: .....

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0286709/2020

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es77397fb6

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

5725

**NAMÍTKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Náboženská obec Církve československé husitské v Brně,  
Botanická 1, 602 00 Brno

Datum narození/  
Identifikační číslo

62160982

Trvalé bydliště/  
sídlo

Botanická 1, 602 00 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou  
Katastrální území Veverí, parc č. 1379, 1380

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno - střed

Katastrální území

Veverí

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

1379, 1380

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

• ano

• ne

Výše uvedené pozemky p. č. 1379 a 1380, k. ú. Veverí, které jsou ve vlastnictví naší náboženské obce, se dle návrhu územního plánu města Brna nacházejí v ploše městské zeleně (Z). Požadujeme toto zařazení přehodnotit na plochu veřejné vybavenosti, s volnou strukturou zástavby, o výškové úrovni 12 -28 m (V/v5).

**Zdůvodnění:**

Navržené zatřídění neodpovídá skutečnosti a ani do budoucna není možné na této ploše městskou zeleně realizovat. Na výše uvedených pozemcích se od r. 1929 nachází nemovitá kulturní památka – Husův sbor, která zaujímá většinu plochy těchto pozemků; zeď přilehlé zahrady je zde pouze doplňkovým využitím.

Struktura zástavby je daná umístěním dvou solitérních staveb – vlastní budovy chrámu a samostatně stojící budovy zahradního skladu. Výšková úroveň je dána výškou atiky hlavní lodi chrámu 16,7 m nad okolním terénem a věží, která dosahuje výšky 32,4 m nad okolním terénem.

V Brně dne 30.6.2020

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286709/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zahrnutí těchto pozemků do plochy zeleně souvisí s metodikou vymezení funkčních ploch a s měřítkem zpracování hlavního výkresu nového územního plánu. Hlavní výkres je zpracován v měřítku 1:10 000. Výkres Plán využití území aktuálně platného územního plánu v měřítku 1:5000. Dále zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a v definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Integrace jevů v plochách a její průmět do regulativů územního plánu jsou podrobněji popsány v textové části odůvodnění v kapitole 5.10.4 obecné podmínky využití území. Obdobným příkladem tohoto přístupu je i budova Domu umění, zařazená do plochy Z.*

*Pozemky bude možné nadále využívat v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale také pro ně současně budou platit obecné podmínky využití území (podrobněji uvedené v kap.6.2 závazné textové části návrhu územního plánu): "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."*

*Na základě uvedeného je zřejmé, že vymezení předmětných pozemků jako plochy městské zeleně vyplývá zejména z důvodu jejich "podměrečnosti" pro vymezení samostatné plochy, a tak byly "agregovány" do plochy s jiným funkčním využitím, která je obklopuje a nejlépe reflektuje stávající i požadované využití dané lokality Tyršova sadu.*

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

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB:.....0286718

5426

Pril.  
**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0286718/2020

listy:1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es77397f8e

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Horní Heršpice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jih

Katastrální území

Horní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)



Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Parc. č. [redacted] jsou vedeny jako orná půda připraveny k záboru ZPF označená jako HH059. Ve skutečnosti se ovšem nejedná o ornou půdu natož pak s bonitou dle klasifikace BPEJ 20100 ale o navážky zeminy a stavební suti.

V Brně... dne ...26.6.2020.....

Podpis: [redacted]

## **MMB/0286718/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Povinnost zpracovat vyhodnocení tzv. "zábora ZPF (zemědělského půdního fondu)" v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) vyplývá ze zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, a zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a dalších navazujících právních předpisů. Pro vyhodnocení "zábora" je určující stav pozemku evidovaný v katastru nemovitostí (KN) ke dni zpracování (povinnost vyhodnotit všechny pozemky evidované v KN jako ZPF tedy např. orná půda, trvalý travní porost apod.) a fakt, že pozemek je v nové ÚPD či změně ÚPD vymezen jako plocha zastavitelná či plocha přeměny, tedy výhledově již nebude sloužit pro zemědělské účely. Předmětná část odůvodnění ("Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL") slouží zejména pro udělení tzv. souhlasu se zábořem od dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, který vyhodnocuje zda "zábor ZPF" resp. vymezení zastavitelných ploch či ploch přeměn je odůvodněné či žádoucí.*

*Na základě uvedeného je zřejmé, že u předmětných pozemků byl korektně, odůvodněně a v souladu s právními předpisy vyhodnocen tzv. zábor ZPF a není opodstatněné na této skutečnosti nic měnit.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0286719

*doklenovat*  
N

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

4889

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

JE-3 ZÁPADNĚ OD ULICE ALOISE HAVLA

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0286719/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv.

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území *MOKRÁ HORA*, parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

*BRNO-JEHNICE*

Katastrální území

*JEHNICE*

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

*JE-3 ZÁPADNĚ OD ULICE ALOISE HAVLA*

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy

ano  
 ne

Podávám námítku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hlučnost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce.

V *BRNĚ* dne *26.6.2020*

Podpis

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0286719/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitka nesouhlasí s výstavbou v rozvojové lokalitě Je-3 Západně od ulice Aloise Havla, ve které je navržena plocha veřejné vybavenosti V a plocha lehké výroby E.

Plocha veřejné vybavenosti V/v1 byla do lokality přesunuta z východní strany ulice Blanenská, kde je vymezena již ve stávajícím ÚPmB a nyní v Návrhu ÚP navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu městské zeleně Z. Navržená plocha pro lehkou výrobu E navazuje na stávající výrobní areál společnosti Pila Jehnice s.r.o. - umožní jeho budoucí rozvoj a zvýší možnost zaměstnanosti, jež jsou v místě omezené. Vymezené plochy není v rámci řešeného území možno umístit na půdách nižší kvality. Pila i plocha lehké výroby E mají dopravní napojení řešeno bez nutnosti průjezdu rezidenčním územím. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby. 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 lehké výroby E z větší míry ponechat. Pořizovatel se však ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu Je-3 uvádí, z hlediska eliminace hlukové zátěže, redukovat plochu E/a2 a plochy veřejné vybavenosti a bydlení oddělit od plochy lehké výroby plochou 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.