ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb45 *(bez osobních údajů)*

11/2024

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

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

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

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

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

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

B | R | N | O

Kancelář architekta města Brna

Záznam o účinnosti **Územní plán města Brna**	
Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna: Zastupitelstvo města Brna	*Podpis oprávněné osoby a razítko:* Mgr. Viktor Poledník Digitálně podepsal Mgr. Viktor Poledník Datum: 2025.02.01 00:54:34 +01'00'
Datum nabytí účinnosti: 31.01.2025	
Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Viktor Poledník	
Funkce oprávněné osoby: vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286721
Příl.:

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

5715

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286721/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fc1

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového UP

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] celková plocha 1939 m^2, nynější plocha technického vybavení-modrá T plocha

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Dosavadní modrá T plocha vodárenských zařízení ve vlastnictví města Brna je v návrhu UP nesprávně zahrnuta do plochy funkčního využití B/r2. Pro zachování stability v území s uvedenými pozemky se značnou svažitostí a vzrostlou zelení, jakož i pro respektování stávající ochrany níže položených okolních rodinných domů a pozemků pod svahem považujeme za zásadní nutnost v návrhu UP změnit tuto plochu stávajícího vodárenského zařízení se sítěmi vody, kanalizace a plynu na modrou plochu funkčního využití T plochy technického vybavení . Tedy tak, jak je tomu i v dosud platném UP. Tím současně eliminovat dosavadní i případné budoucí spekulativní či netransparentní kroky při správě předmětných městských pozemků uvedených v námitce, jež jsou součástí technického vybavení.
V ...Brně ..... dne 25.6.2020..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286721/2020
Námitky

MMB/0286721/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na vymezení samostatné funkční plochy technické vybavenosti pro vodárenské zařízení při ulici Horská uplatnila MČ.Brno-Žabovřesky, jejímu požadavku s ohledem ma na lokální zájmy ochrany území pro danou funkci bylo vyhověno takto:
Vzájemně navazující pozemky parc. č. 5380/3, 5380/4, 5380/5, 5380/12, 5380/13 a 5380/14 k.ú. Žabovřesky o celkové výměře 0,19 ha (vodárenské zařízení) jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné. Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.
Pozemky jako celek nesplňují ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 2000 m2.
Dle kap. 6.2 Obecné podmínky využití území, textové části Výroku, jsou stavby a zařízení TI přípustná ve všech typech ploch. Jde o stávající zařízení, jeho provozování v rámci plochy bydlení není nijak omezeno.
I přes tyto skutečnosti může být MČ vyhověno a plocha pro technickou vybavenost bude vymezena v rozsahu pozemků parc. č. 5380/3, 5380/4, 5380/5, 5380/12, 5380/13 a 5380/14 k.ú. Žabovřesky.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0286726
Příl.:

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

5672

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286726/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fc7

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/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: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286726/2020
Námitky

MMB/0286726/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1.
U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.
Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB 0286727
Ltr.

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

4890

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-2 PŘI ULICI BLANENSKÁ

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286727/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fc8

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/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-2 PŘI ULICI BLANENSKÁ.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku 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/0286727/2020
Námitky

MMB/0286727/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

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

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

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

Námitce se doporučuje nevyhovět.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0286728
Příl.:

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

5727

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286728/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fc9

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Na výše zmíněných soukromých parcelách je v rámci územního plánu plánováno s plochou dopravní infrastruktury „D" vedoucí z ulice Košuličova k železničnímu koridoru, stejně jako v současně platném územním plánu. Zcela identická komunikace s obdobnou trasou a stejným účelem využití by přitom mohla vést o několik metrů vedle po pozemcích ve vlastnictví České republiky a správě státní organizace Správy železnic, případně ve vlastnictví Města Brna – viz parc. č. [redacted] a navazujících. Domnívám se, že pro umístění veřejných staveb by měly být, pokud tato možnost existuje, využívány primárně pozemky ve vlastnictví a správě státu a státních organizací a nikoli zabírány a znehodnocovány soukromé pozemky. Ohleduplnost k soukromému vlastnictví by zároveň urychlila případnou výstavbu a eliminovala spory se soukromými majiteli pozemků. S trasou komunikace přes pozemky v mém vlastnictví nesouhlasím a žádám změnu trasy na sousední pozemky ve veřejném vlastnictví.

V Brně… dne …26.6.2020…….	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286728/2020
Námitky

MMB/0286728/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením komunikace pod označením HH/5 na pozemcích podatele.
Již v současném územním plánu jsou pozemky podatele součástí plochy komunikací a prostranství místního významu. V rámci Návrhu nového územního plánu jsou pozemky součástí plochy dopravní infrastruktury, a je sledován záměr sběrné komunikace pro propojení směrem k novému nádraží.
Obejití pozemků podatele západním směrem není vhodný s ohledem na propojení do ulice Košuličovy.
Konkrétní dotčení pozemků a případné majetkoprávní vypořádání bude možné řešit v rámci přípravy záměru, kdy již bude známo podrobnější technické řešení.
Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0286730
Příl.:

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

5679

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286730/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fcd

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/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/0286730/2020
Námitky

MMB/0286730/2020

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 uzemní rezervy pro bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286731
Příl.:

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

5728

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286731/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fcf

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako majitel výše uvedeného pozemku nesouhlasím se zakreslením silničního obchvatu, který se nachází i dle nově zveřejněného Územního plánu pro město Brno na mém pozemku. Tento silniční obchvat je zde zakreslen již od roku 1994 a od stejné doby je na něm stavební uzávěra, což jsem se dozvěděl od stavebního úřadu ÚMČ Brno – Slatina, když jsem se ptal na možnost výstavby rodinného domu. Od roku 1994 do roku 2010 se nic nedělo. V roce 2010 a v roce 2013 jsme byli vyzváni k vyjádření, zda souhlasíme s odkupem pozemku. Naše stanovisko bylo kladné. Od této doby se ovšem k našemu hledisku nikdo nevyjádřil. Momentálně je stav takový, že je zde zakreslen obchvat, který se ale už 26 roků stále nerealizuje, na pozemku je stavební uzávěra a tím nám brání v našich právech už 26 roků s pozemkem nakládat podle našich představ a pozemek tím ztrácí na své tržní hodnotě. A v připravovaném novém územním plánu města Brna je opět tento silniční obchvat navržen i přesto, že nebyl od roku 1994 realizován, proto s tímto návrhem v novém územním plánu zásadně nesouhlasíme s již uvedených důvodů. Vaši písemnou odpověď s uvedením č.j.,které mi přidělíte, očekávám na můj e-mail: [redacted] v zákonné lhůtě do 30-ti dnů. S pozdravem [redacted]

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286731/2020
Námitky

MMB/0286731/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením výhledové dopravní stavby, označené jako Sla/2 (obchvat Slatiny), na pozemku p.č. 1084/10 v k.ú. Slatina.
V předmětném území bylo toto komunikační propojení dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu.
V souvislosti se změnou vymezení koridoru v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje bude návrh pro opakované veřejné projednání upraven.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286739
Příl.:

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

5729

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286739/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fd5

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako majitel výše uvedeného pozemku nesouhlasím se zakreslením silničního obchvatu, který se nachází i dle nově zveřejněného Územního plánu pro město Brno na mém pozemku. Tento silniční obchvat je zde zakreslen již od roku 1994 a od stejné doby je na něm stavební uzávěra, což jsem se dozvěděl od stavebního úřadu ÚMČ Brno – Slatina, když jsem se ptal na možnost výstavby rodinného domu. Od roku 1994 do roku 2010 se nic nedělo. V roce 2010 a v roce 2013 jsme byli vyzváni k vyjádření, zda souhlasíme s odkupem pozemku. Naše stanovisko bylo kladné. Od této doby se ovšem k našemu hledisku nikdo nevyjádřil. Momentálně je stav takový, že je zde zakreslen obchvat, který se ale už 26 roků stále nerealizuje, na pozemku je stavební uzávěra a tím nám brání v našich právech už 26 roků s pozemkem nakládat podle našich představ a pozemek tím ztrácí na své tržní hodnotě. A v připravovaném novém územním plánu města Brna je opět tento silniční obchvat navržen i přesto, že nebyl od roku 1994 realizován, proto s tímto návrhem v novém územním plánu zásadně nesouhlasíme s již uvedených důvodů. Vaši písemnou odpověď s uvedením č.j.,které mi přidělíte, očekávám na můj e-mail: [redacted] v zákonné lhůtě do 30-ti dnů. S pozdravem [redacted]

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286739/2020
Námitky

MMB/0286739/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením výhledové dopravní stavby, označené jako Sla/2 (obchvat Slatiny), na pozemku p.č. 1084/10 v k.ú. Slatina.
V předmětném území bylo toto komunikační propojení dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu.
V souvislosti se změnou vymezení koridoru v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje bude návrh pro opakované veřejné projednání upraven.

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

Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286742
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1730

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Ju-2 Veslařská**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286742/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fd7

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jundrov	
Katastrální území	Jundrov (okres Brno-město)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Nesouhlasím s plánovaným umístěním protipovodňové zemní homogenní hráze (stavební objekt SO 04 Jundrov, km 42,620 – 43,325) z důvodu narušení soukromí.

Pozemky, které vlastním, a přilehlé pozemky společnosti PAVLOF s.r.o. (zejména parc.č. [redacted] využívám a plánuji využívat k rodinnému bydlení a rekreaci.

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286742/2020
Námitky

MMB/0286742/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemku p.č. 228/1 v k.ú. Jundrov, který chce namítající využívat pro svou rekreaci. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES - RBC JM10 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují, je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i

mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:
• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;
• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;
• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."
Výše uvedené nesmí být ale v rozporu s regulativem pro využití retenčního prostoru.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Parcely 228/41 a 228/22 k.ú. Jundrov se nachází v platném územním plánu ve stabilizované ploše bydlení a jsou zasaženy vyhlášeným záplavovým územím. Po realizaci navrhované protipovodňové ochrany budou ze záplavového území vyloučeny.
Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MMB/0286742/2020
Námitky

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286745

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4877

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-1 PLÁSTKY.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286745/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fd8

Identifikační údaje podatele

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

Upřesnění obsahu námitky/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 PLÁSTKY

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku 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/0286745/2020
Námitky

MMB/0286745/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka 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 neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB 0286750
Příl.: .....

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

4892

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286750/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fd9

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-2

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-2 Při ulici BLANENSKÁ	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Máme připomínky proti tak velké výstavbě v Jehnicích a Ořešíně z důvodů:
zhoršení dopravní situace
životní prostředí
prašnost, hluk již nyní tolik frekventované vozovky a tím i znehodnocení nemovitostí v této lokalitě.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286750/2020
Námitky

MMB/0286750/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2 a nepřímo i lokalit Je-1, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

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 projednávaná 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 využité 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 výkrese 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 vymezování 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 neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

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

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.

MMB/0286750/2020
Námitky

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286751
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5680

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286751/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fda

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/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 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: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286751/2020
Námitky

MMB/0286751/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1.
U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.
Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
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 uzemní rezervy pro bydlení.

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

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

4893

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286757
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného Územního plánu města Brna** OR - 3

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286757/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fdf

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Ořešín	
Katastrální území	Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Navrhovaná rozvojová plocha bydlení **Or-3 Při ulici Příhon**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitka proti navrhované rozvojové ploše bydlení Or-3 Při ulici Příhon.

Zdůvodnění:

U navrhované rozvojové plochy bydlení (spolu s ostatními navrhovanými rozvojovými plochami pro bydlení v oblasti Jehnice- Ořešín) je nedostatečně řešeno dopravní napojení této lokality na město Brno. Jediným spojením s městem Brnem jsou ulice Tumaňanova, Jandáskova, Gromešova, které nejsou na takové dopravní zatížení dimenzovány a vzniklé navýšení dopravního zatížení bude negativně ovlivňovat život v naší městské části Řečkovice – Mokrá Hora. Velikost rozvojových ploch neodpovídá reálným dopravním možnostem již stávajících komunikací. Pokud není v možnostech územního plánování řešit nové napojení těchto ploch bez průjezdu stávající starší zástavbou v Řečkovicích – Mokré Hoře, nechť zde rozvojové plochy navrhovány nejsou nebo jen v přiměřené velikosti. V návrhu ÚP není ani zohledněno vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou negativní „kumulativní vlivy průjezdu Mokrou Horou" uváděny a hodnoceny jako „neakceptovatelné".

V Brně dne 26.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286757/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon a nepřímo i Je-1, Je-2 a Je-3 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

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 výkrese 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. V lokalitě Or-1 je dále aktuálně zpracovávána územní studie, která bude převzata pro zpracování upraveného návrhu pro 2. veřejné projednání. ÚS má mimo jiné prověřit 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.

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 je projednávaná 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 využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

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

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

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

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 převzetím řešení lokality Or-1 v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání dle ÚS Drozdí, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

MMB/0286757/2020
Námitky

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

5782

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286762
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286762/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fe3

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nové ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Níže cituji stížnost pana [redacted] se kterou se plně ztotožňuji:

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 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 nit' 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.

V Brně dne 28.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286762/2020
Námitky

MMB/0286762/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 specifikací "v3" umožnit vytvořit barieru 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 upraveném 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
Kounicova 67
601 67 Brno

4894

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286765
Příl.:

NÁMITKA /

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB 2020** **Návrh plochy MH-2 Skoumalova**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286765/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fe4

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice- Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Změna MH-2 Skoumalova	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano ne

Nesouhlasím s další výstavbou na navrhované ploše MH-2 Skoumalova B/r2.

Namítám navržený počet obyvatel a pracovníků 63+13 se jeví jako příliš vysoký, zejména z hlediska zvýšení zátěže negativními vlivy dopravy stávajících komunikací a stávající zástavby ulic Skoumalova, Boženy Antonínové a Tumaňanova.

Zejména křižovatka ulic Boženy Antonínové a Tumaňanovy je směrově a výškově problematická, je to nejužší místo obou komunikací se špatnými rozhledovými poměry, které při zvyšující se hustotě dopravy do Jehnic a Ořešína neumožňuje bezpečné plynulé odbočování. Stojící vozidla zvyšují hlučnost, zátěž imisemi a zvyšují nebezpečí havárie. Zejména během výstavby pak těžká nákladní doprava a stavební stroje najíždějí na chodníky a ničí je.

V Brně dne 28.6.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286765/2020
Námitky

MMB/0286765/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Dle textové části odůvodnění předpokládá zpracovatel přibližně 63 nových obyvatel. Počet obyvatel je dán na základě matematického výpočtu, přičemž skutečný počet obyvatel může být odlišný. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního a technického napojení.

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

Vyhodnocení se mění takto:
Na základě podnětu určeného zastupitele byly plošně přehodnoceny stanovené výškové úrovně v jednotlivých plochách. V lokalitě MH-2 byla nově stanovena výšková úroveň 1. To má za následek, že dle bilancí zpracovatele se v lokalitě předpokládá 31 nových obyvatel a 4 pracovní místa. Počet obyvatel je dán na základě matematického výpočtu, přičemž skutečný počet obyvatel může být odlišný. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci několika jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního a technického napojení. Podateli je tímto tedy částečně vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 028 6774
Příl.:

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

4895

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného Územního plánu města Brna** OR-2

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286774/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397fe8

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Ořešín	
Katastrální území	Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Navrhovaná rozvojová plocha bydlení **Or-2 Klimešova-Jasná**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitka proti navrhované rozvojové ploše bydlení Or-2 Klimešova-Jasná.

Zdůvodnění:

U navrhované rozvojové plochy bydlení (spolu s ostatními navrhovanými rozvojovými plochami pro bydlení v oblasti Jehnice- Ořešín) je nedostatečně řešeno dopravní napojení této lokality na město Brno. Jediným spojením s městem Brnem jsou ulice Tumaňanova, Jandáskova, Gromešova, které nejsou na takové dopravní zatížení dimenzovány a vzniklé navýšení dopravního zatížení bude negativně ovlivňovat život v naší městské části Řečkovice – Mokrá Hora. Velikost rozvojových ploch neodpovídá reálným dopravním možnostem již stávajících komunikací. Pokud není v možnostech územního plánování řešit nové napojení těchto ploch bez průjezdu stávající starší zástavbou v Řečkovicích – Mokré Hoře, nechť zde rozvojové plochy navrhovány nejsou nebo jen v přiměřené velikosti. V návrhu ÚP není ani zohledněno vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou negativní „kumulativní vlivy průjezdu Mokrou Horou" uváděny a hodnoceny jako „neakceptovatelné".

V Brně dne 26.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286774/2020
Námitky

MMB/0286774/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-2 Klimešova – Jasná a nepřímo i Je-1, Je-2 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

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

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 je projednávaná 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 využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

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

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

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

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

MMB/0286774/2020
Námitky

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 dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286787
Příl.:

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

4896

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného Územního plánu města Brna** OR – 1

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286787/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397ff1

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Navrhovaná rozvojová plocha bydlení **Or-1 Při ulici Drozdí**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitka proti navrhované rozvojové ploše bydlení Or-1 Při ulici Drozdí.

Zdůvodnění:

U navrhované rozvojové plochy bydlení (spolu s ostatními navrhovanými rozvojovými plochami pro bydlení v oblasti Jehnice- Ořešín) je nedostatečně řešeno dopravní napojení této lokality na město Brno. Jediným spojením s městem Brnem jsou ulice Tumaňanova, Jandáskova, Gromešova, které nejsou na takové dopravní zatížení dimenzovány a vzniklé navýšení dopravního zatížení bude negativně ovlivňovat život v naší městské části Řečkovice – Mokrá Hora. Velikost rozvojových ploch neodpovídá reálným dopravním možnostem již stávajících komunikací. Pokud není v možnostech územního plánování řešit nové napojení těchto ploch bez průjezdu stávající starší zástavbou v Řečkovicích – Mokré Hoře, nechť zde rozvojové plochy navrhovány nejsou nebo jen v přiměřené velikosti. V návrhu ÚP není ani zohledněno vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou negativní „kumulativní vlivy průjezdu Mokrou Horou" uváděny a hodnoceny jako „neakceptovatelné".

V Brně dne 26.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286787/2020
Námitky

MMB/0286787/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí a nepřímo i Je-1, Je-2 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-2 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

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

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 je projednávaná 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 využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

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

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

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

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

MMB/0286787/2020
Námitky

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 dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286808

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

5629

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286808/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398011

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/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 námitky/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/0286808/2020
Námitky

MMB/0286808/2020

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 uzemní rezervy pro bydlení.

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

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

4898

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286810

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB Jehnice Je-1,Je-2, Je-4**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286810/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398012

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Jehnice změny Je-1,Je-2, Je-4	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Namítám neúměrný nárůst dopravního zatížení na jediné komunikaci obsluhující tuto a další navrhované změny v lokalitě Ořešín Or-1, Or-2, Or-3 ve směru do Brna. Tyto navrhované lokality by představovaly zdvojnásobení počtu obyvatel v Jehnicích a Ořešíně a tedy minimálně zdvojnásobení dopravní zátěže a negativních vlivů s tím souvisejících.

Namítám, 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 přetížená a také nevyhovují svojí šířkou technickým stavem. Jejich směrování a konfigurace okolní zástavby neumožňují realizovat účinná ochranná opatření, která by snížila negativní vlivy na okolní zástavbu a životní prostředí.

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 (vlastní výstavba a rozvoj průmyslu v Je-3).

Namítám zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace. Do území nadlimitně zatíženého nelze

bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

Namítám zvýšení znečištění a rozporuji tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na zvyšující se úroveň znečištění. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1, Or-2 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a bude jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

Zpracovatel je povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže imisí v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.

Navrhuji podmínit využití výše uvedených navrhovaných ploch vyhovujícím dopravním řešením. Pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit nebo vyřešit, navrhuji výše uvedené změny zamítnout, protože významným způsobem negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí v místě mého bydliště

V Brně dne 28.6.2020	Podp[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286810/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou" dopravní situací.

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 projednávaná 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 využité 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 výkrese 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 vymezování 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.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch 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 a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny 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. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

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

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by

MMB/0286810/2020
Námitky

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.
Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předloženy nyní do projednání. V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno-Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.
Požadavku 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 požadavku 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.
Upozorňujeme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-3. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.
V území rovněž došlo na základě nového požadavku místní samosprávy městské části Brno - Ořešín k úpravě návrhu spočívající ve zrušení rozvojové lokality Or-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286817
Příl.:

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

5685

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286817/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398019

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/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 námitky/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 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, naších sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně dne ...27.6.2020.....	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286817/2020
Námitky

MMB/0286817/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1.
U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.
Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
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 uzemní rezervy pro bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0216822
Příl.:

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

5686

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286822/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/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 námitky/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 mího 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.....	Podp[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286822/2020
Námitky

MMB/0286822/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1.
U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.
Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286828
Příl.:

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

5687

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	návrh ÚP města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286828/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398023

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~ / /
☐ ne

Veškeré moje pozemky v návrhu ÚP byly převedeny z ploch bydlení do ploch lehké výroby, či ploch výroby a skladování. Požaduji vysvětlení, s návrhem nesouhlasím, není mi znám jeho důvod, jelikož jsem toto nepožadoval a svojí námetkou se dožaduji informace, kdo s tímto návrhem přišel a z jakého důvodu jej do návrhu podal.

Moje pozemky obsahují poslední zbytky místní zeleně, které fíky necitlivému přístupu místního ÚMČ z lokality trvale mizí a a po dobu značně dlouhou se dožaduji řešení neblahé situace, kterou mi pozemky devastuje sousední firma Kubíček v rámci spolupráce majitele s místním UMČ.

V Brně dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286828/2020
Námitky

MMB/0286828/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadováno převedení pozemků v majetku podatele z plochy lehké výroby E/a3 do plochy bydlení B.
Jedná se o pozemky při ul. Jarní p.č. 2230/2, 2230/60, 2230/61, 2230/62, 2230/63, 2230/64 a 2230/107 k.ú. Maloměřice. Ve stávajícím platném ÚPmB jsou pozemky zařazeny do stabilizované plochy bydlení čistého BC. Pozemky tvoří jeden celek s přístupovou cestou a rodinným domem podatele a jsou využívány k 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: 0286829
Příl.:

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

4899

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-4 KLEŠTÍNEK

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286829/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398024

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/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-4 KLEŠTÍNEK

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku 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 27.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286829/2020
Námitky

MMB/0286829/2020

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 neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

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

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: 0286836
Příl.:

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

5688

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výkres zákl. členění území, grafická část**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286836/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739802a

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice	
Katastrální území	Maloměřice, Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] chata + zahrada, Brno, Podzimní [redacted]	

Text námitky/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: ...Eva Pařilová .... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286836/2020
Námitky

MMB/0286836/2020

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286839
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4900

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-3 ZÁPADNĚ OD MLÍKE ALOISE HAVLA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286839/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739802d

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/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 MLÍKE [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne,

Podávám námitku 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 27.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286839/2020
Námitky

MMB/0286839/2020

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286841
Příl.:

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

5689

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výkres zákl. členění území, grafická část, návrh silnice II/374**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286841/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739802f

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Maloměřice
Katastrální území	Maloměřice, Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] - zahrada, chata, Brno, Podzimní [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám tímto námitku 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: …Eva Pařilová ….. [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286841/2020
Námitky

MMB/0286841/2020

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.

5733

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286862
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286862/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398040

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nové ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Níže cituji stížnost pana [redacted] se kterou se plně ztotožňuji:

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 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 nit' 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.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286862/2020
Námitky

MMB/0286862/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 specifikací "v3" umožnit vytvořit barieru 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 upraveném 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
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286866
Příl.:

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

5691

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Sběrná komunikace MOST Sadová – Lesná (SA-1)**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286866/2020
listy:1 druh: přílohy: li/sv:
mmb1es77398041

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~ - připomínky

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

Městská část	Brno-Královo Pole
Katastrální území	SADOVÁ - LESNÁ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	MOST SADOVÁ - LESNÁ

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☐ ne

Připomínka k výstavbě dopravního propojení dvou sídlišť nadpovrchovou stavbou (mostem):

- Most bude viditelný z oken našeho bydliště. Zvýší hlučnost a prašnost. Znečistí vzduch a výfukové plyny zkomplikují větrání.
- Výstavbou mostu se zničí další zeleň, která je již v současné době zdevastována vytěžením obou stran rokle.
- Spojením se Sadovou se Lesná stane křižovatkou mezi městskými částmi Soběšice, Černá pole, Obřany, Královo pole se zvýšenou hustotou dopravy.
- Když je Lesná na hraně svých kapacit, proč sem přivádět další komunikaci? Současní obyvatelé Lesné mají problém se zaparkováním v sídlišti. Některé ulice jsou těžko průjezdné. MOST přivede nové řidiče do lokality. Výstavba další křižovatky na Okružní sníží její průjezdnost, zvýší hustotu provozu, a zatíží sídliště emisemi (hluk, prach, výfukové plyny). Zhorší se již dnes dost problematická bezpečnost dětí při přecházení ulice Okružní cestou do školy.
- Zvýší se množství lidí a aut před obchody na Lesné, kde již dnes je těžké zaparkovat.
- Současná silniční síť je plně dostačující k propojení části Lesná a Sadová (trasa kolem Královopolské není v žádném případě přetížená), není žádný důvod vytvářet další silniční trasu na Lesnou.
- Když už se jednou vybuduje klidné a příjemné sídliště prospívající zdravému životu, tak by mělo být uzákoněno toto neničit.

Pozn.: V 60. letech minulého století sice bylo počítáno s připojením na Lesnou, ale níže, než je uvažováno nyní - v místě současné autobusové zastávky Slavíčkova, která v té době byla bez občanské zástavby.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0286866/2020
Námitky

MMB/0286866/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Sa/1 Lesná – Sadová z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.

Propojení na Sadovou překonáním údolí Zaječího potoka je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení v lokalitě Sadová a byl vymezen v současném územním plánu. Podstatné pro zajištění územní ochrany pro vedení koridoru za účelem zabezpečení přirozených městských vazeb – propojení jedné městské čtvrti s druhou a odstranit tak barieru v neprostupnosti území i pro případ, že by toto propojení měli využívat jen chodci, cyklisté, MHD a Integrovaný záchranný systém.

Projednané komunikační propojení označené Sa/1 je možné vymezit v upřesněném koridoru jako územní rezervu.

S ohledem na vymezení ploch v současném územním plánu a s ohledem k výše uvedenému bude do karty lokality Sa-1, případně dalších, doplněna podmínka pro naplňování intenzivnější formy bydlení v předmětné lokalitě spočívající v prokázání a v případě potřeby zajištění přímého připojení na systém sběrných komunikací.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286868
Příl.:

5734

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/0286868/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398042

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ **ne**

1 **V roce 2000 jsem postavila rodinný dům a ani při kolaudaci jsem nebyla informována o záměru ve změně typu okolní zástavby.**

Nyní se dozvídám, že můj dům stojí v zóně průmyslové výroby. Tím dochází ke snížení kvality bydlení a zároveň snížení hodnoty domu a pozemku. 1

2 **Zejména nesouhlasím s návrhem vyvedení dopravy z ulice Vídeňské přes protější zahradu nejen proto, že se tak octnu prakticky na křižovatce, ale samotný výjezd do ulice Moravanské pro pozdější přemostění je již dnes často nemožný, když tam ještě žádný průtah veden není.** 2

Nevím, proč tuto námitku musím podávat opakovaně, když se jí nikdo dosud nezabýval.

Dále bych vás chtěl informovat, že sběrem osobních údajů jako datum narození bez validního účelu a souhlasu porušujete GDPR.

V Brně… dne 28. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0286868/2020
Námitky

MMB/0286868/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Využití vlastněného pozemku se oproti platnému ÚPmB nemění, dnes je součástí návrhové plochy BO s IPP 0,4, v Návrhu ÚP je součástí návrhové plochy B/r2. Využití navazujícího území pro výrobní účely se také svým určením nemění: mezi ulicemi Novomoravanská a Vídeňská jsou dlouhodobě v platném ÚPmB vymezeny plochy smíšené výroby a služeb, jižně ulice Moravanská je stabilizovaná plocha pro průmysl a návrhová plocha SV. Oblast při ulici Vídeňská a Moravanská je využita pro areály výrobní povah již dnes.
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 specifikací "v3" umožnit vytvořit barieru pro ochranu dále na severu vymezených ploch bydlení B/r2.
Záměr výstavby MÚK mosty Moravanská je v platném ÚPmB dlouhodobě obsažen, o dopravní stavbě je tak v ÚPD již rozhodnuto. Vlastní záměr MÚK obsažený v Návrhu nového ÚP proto nevyvolává nové vlivy na nemovitost podatele.
Námitce proti MÚK mosty Moravanská vyhovět nelze.

K výškové úrovni "3" v plochách uvádíme, že vzhledem k množství uplatněných námitek od majitelů dotčených pozemků byl dán pokyn zpracovateli přehodnotit nastavenou výškovou úroveň a upravit návrh ÚP pro opakované veřejné projednání. Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající prostorové struktury v návrhových plochách zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP upravil.
V červnu 2021 byl předložen do projednání upravený návrh ÚP s vymezenými výškovými úrovněmi "2" v plochách B a C v lokalitě Pr-1. Doplňujeme, že na základě jiného pokynu pořizovatele došlo k úpravě ve vymezení rozvojové lokality Pr-1, ta je vymezena pouze pro rozvojové území severně ulice Moravanská.

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

5735

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286875

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

Podatel:

Jméno a příjm[redacted] ..... datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted] .....

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

[redacted] .....v katastrálním území: Medlánky (611743).....

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území **a v lokalitě zahrad nad ulicí Hrázka v k. ú. Medlánky vymezit plochy zahrádek I.**

Jako vlastník pozemku č...990/3

zásadně nesouhlasím se zařazením lokality stávajících zahrad nad ulicí Hrázka do kategorie „plochy městské zeleně Z" a proto požaduji:

- zrušit návrh plochy změn - plochy městské zeleně Z nad **ulicí Hrázka** na parcelách **č. 990/6, 990/2, 990/3, 990/1, 988/2-13, 989/1-11 v k. ú. Medlánky** a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem stabilizovanými plochami **zahrádek - I**

Odůvodnění:

- navržené plochy městské jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných plochách zahrádek s chatami s druhem pozemku zahrada nebo orná půda, v soukromém vlastnictví. V mnoha případech jsou tyto zahrady v blízkosti bydliště majitelů a uživatelů zahrad, nebo jsou vlastněny a užívány dalšími obyvateli Brna a okolí. Možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí k bydlení v této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci

- V podmínkách využití pro navržené plochy městské zeleně je uvedeno: „*do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace*," **což je v rozporu se současným způsobem využití – zahrady s chatami pro individuální rekreaci a signazuje to hrubou neznalost řešeného území ze strany zpracovatele ÚP.**
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou městské zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené městské zeleně.
- **návrh ÚP obsahuje min. 9 jiných lokalit**, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy a ve vlastnictví Statutárního města Brna (nikoli soukromé) uznány za stabilizované plochy zahrad. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků pozemků

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286875/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398049

V Brně dne 29.6.2020

Podpis ..[redacted].....

MMB/0286875/2020
Námitky

MMB/0286875/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12%, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně12,7% zahrádkářských kolonií včetně pozemků parc. č. 988/2-13, 989/1-11, 990/1, 990/2, 990/3 a 990/6, vše v k. ú. Medlánky (dále též „řešené pozemky"). Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitím území.

Řešené pozemky nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou stávajícím územním plánem.

Převážná část této lokality je určena pro realizaci veřejně přístupné zeleně již aktuálně platným územním plánem coby návrhová plocha městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních - volných. Pás zeleně je zde vymezen i podrobnější územně plánovací dokumentací, platným regulačním plánem Medlánky. Současné využití území je tedy dočasné, přičemž je to faktické využití, které nereflektuje stávající územní plán, nikoli naopak. Rozvoj plochy zeleně v tomto území potvrdily i všechny tři varianty projednaného konceptu územního plánu. O neznalosti zpracovatele návrhu územního plánu tak nemůže být ani řeči.

Tento stav je výhledový. Z pozice města se před realizací cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap. 6.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele byl tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně. Tomu nyní odpovídají regulativy textové části návrhu územního plánu, podle které je možné zahrádkářskou činnost provozovat ve vybraných návrhových plochách městské zeleně Z,

MMB/0286875/2020
Námitky

vymezených v grafické části návrhu územního plánu, výkresu základního členění území. Řešené pozemky však mezi tyto plochy nepatří.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0286880/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739804e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 56.92

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 06 2020
j. MMB: 0286880
il.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☐ **ne**

Navrhovaná změna: Plocha městské zeleně (Z)

viz. str. 2.

Navrhovaná změna: Plocha městské zeleně (Z)

Jsem vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] které sousedí, tvoří tak celek a nachází se v lokalitě Zn-2 . Podle navrhované změny má dojít ke změně jejich využití z plochy zemědělské na plochu městské zeleně a Biocentrum. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám, aby pozemky v uvedené lokalitě zůstaly stabilizovanou plochou zemědělskou tak jako doposud.

Dotčená lokalita je dlouhodobě vedena jako orná půda a měla by primárně sloužit k zemědělské výrobě což plocha městské zeleně neumožňuje. Změna využití těchto pozemků je v rozporu se záměrem vlastníka užívat pozemky v souladu se současným funkčním využitím. V současné době dochází ke značným úbytkům zemědělské půdy a tímto nezodpovědným jednáním ohrožujeme potravinovou soběstačnost naší země.

Pozemky v dotčené lokalitě se vyznačují jednou z nejkvalitnějších půd, a měly by primárně sloužit zemědělské výrobě, což plocha městské zeleně neumožňuje. Navrhovaná změna tedy není v souladu s ust. § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, které stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu. Ust. § 5 citovaného zákona ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace řídit se zásadami ochrany ZPF (§4),navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Prioritní ochranu ZPF aproboval rovněž Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2010 – 185, bylo dovozeno, že „zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba.

V Brně 15.6.2020 [redacted]

MMB/0286880/2020
Námitky

MMB/0286880/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků 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 Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem LBC ZE04 „Žebětínská rákosina“.

Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokální biocentrum LBC ZE04 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která má hydrofilní charakter a vymezené lokální biocentrum LBC ZE 04 "Žebětínská rákosina" umožní v předmětné lokalitě trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Důvody pro vymezení biocentra jsou především přítomnost stávajících mokřadních lad v daném prostoru a délka původního biokoridoru pohybující se na hranici funkční přípustnosti. 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. Mimo to platí podmínka, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území specifické podmínky.

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především na

MMB/0286880/2020
Námitky

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 že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..). S ohledem na veškeré výše uvedené skutečnosti, zejména na kontinuitu územně plánovací dokumentace, kdy je i v platném ÚPmB předmětné území vymezeno jako plocha krajinné zeleně, je rovněž zřejmé, že podatelkou uvedený judikát Nejvyššího správního soudu není k řešenému území přiléhavý.
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

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

5736

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286906

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

Podatel:

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

Trvale bytem: č.p. [redacted] .....

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

[redacted] .....v katastrálním území: Medlánky (611743).....

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území **a v lokalitě zahrad nad ulicí Hrázka v k. ú. Medlánky vymezit plochy zahrádek I.**

Jako vlastník pozemku č. [redacted]

zásadně nesouhlasím se zařazením lokality stávajících zahrad nad ulicí Hrázka do kategorie „plochy městské zeleně Z" a proto požaduji:

- zrušit návrh plochy změn - plochy městské zeleně Z nad **ulicí Hrázka** na parcelách **č.** [redacted] **v k. ú. Medlánky** a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem stabilizovanými plochami **zahrádek - I**

Odůvodnění:

- navržené plochy městské jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných plochách zahrádek s chatami s druhem pozemku zahrada nebo orná půda, v soukromém vlastnictví. V mnoha případech jsou tyto zahrady v blízkosti bydliště majitelů a uživatelů zahrad, nebo jsou vlastněny a užívány dalšími obyvateli Brna a okolí. Možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí k bydlení v této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci

- V podmínkách využití pro navržené plochy městské zeleně je uvedeno: „*do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace*," **což je v rozporu se současným způsobem využití – zahrady s chatami pro individuální rekreaci a signazuje to hrubou neznalost řešeného území ze strany zpracovatele ÚP.**
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou městské zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené městské zeleně.
- **návrh ÚP obsahuje min. 9 jiných lokalit**, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy a ve vlastnictví Statutárního města Brna (nikoli soukromé) uznány za stabilizované plochy zahrad. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků pozemků.

V Brně dne 29.6.2020

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286906/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77398061

Podpis [redacted] .....

MMB/0286906/2020
Námitky

MMB/0286906/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12%, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně12,7% zahrádkářských kolonií včetně pozemků parc. č. 988/2-13, 989/1-11, 990/1, 990/2, 990/3 a 990/6, vše v k. ú. Medlánky (dále též „řešené pozemky“). Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitím území.

Řešené pozemky nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou stávajícím územním plánem.

Převážná část této lokality je určena pro realizaci veřejně přístupné zeleně již aktuálně platným územním plánem coby návrhová plocha městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních - volných. Pás zeleně je zde vymezen i podrobnější územně plánovací dokumentací, platným regulačním plánem Medlánky. Současné využití území je tedy dočasné, přičemž je to faktické využití, které nereflektuje stávající územní plán, nikoli naopak. Rozvoj plochy zeleně v tomto území potvrdily i všechny tři varianty projednaného konceptu územního plánu. O neznalosti zpracovatele návrhu územního plánu tak nemůže být ani řeči.

Tento stav je výhledový. Z pozice města se před realizací cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap. 6.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele byl tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně. Tomu nyní odpovídají regulativy textové části návrhu územního plánu, podle které je možné zahrádkářskou činnost provozovat ve vybraných návrhových plochách městské zeleně Z,

MMB/0286906/2020
Námitky

vymezených v grafické části návrhu územního plánu, výkresu základního členění území. Řešené pozemky však mezi tyto plochy nepatří.

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

5734

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286909

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

Podatel:

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

Trvale bytem: č.p. [redacted] .....

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

[redacted] .....v katastrálním území: Medlánky (611743).....

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území **a v lokalitě zahrad nad ulicí Hrázka v k. ú. Medlánky vymezit plochy zahrádek I.**

Jako vlastník pozemku č... [redacted]

zásadně nesouhlasím se zařazením lokality stávajících zahrad nad ulicí Hrázka do kategorie „plochy městské zeleně Z" a proto požaduji:

- zrušit návrh plochy změn - plochy městské zeleně Z nad **ulicí Hrázka** na parcelách **č.** [redacted] **v k. ú. Medlánky** a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem stabilizovanými plochami **zahrádek - I**

Odůvodnění:

- navržené plochy městské jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných plochách zahrádek s chatami s druhem pozemku zahrada nebo orná půda, v soukromém vlastnictví. V mnoha případech jsou tyto zahrady v blízkosti bydliště majitelů a uživatelů zahrad, nebo jsou vlastněny a užívány dalšími obyvateli Brna a okolí. Možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí k bydlení v této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci

- V podmínkách využití pro navržené plochy městské zeleně je uvedeno: „*do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace*," **což je v rozporu se současným způsobem využití – zahrady s chatami pro individuální rekreaci a signazuje to hrubou neznalost řešeného území ze strany zpracovatele ÚP.**
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou městské zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené městské zeleně.
- **návrh ÚP obsahuje min. 9 jiných lokalit**, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy a ve vlastnictví Statutárního města Brna (nikoli soukromé) uznány za stabilizované plochy zahrad. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků pozemků

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286909/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398063

V Brně dne 29.6.2020

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

MMB/0286909/2020
Námitky

MMB/0286909/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12%, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně12,7% zahrádkářských kolonií včetně pozemků parc. č. 988/2-13, 989/1-11, 990/1, 990/2, 990/3 a 990/6, vše v k. ú. Medlánky (dále též „řešené pozemky"). Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitím území.

Řešené pozemky nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou stávajícím územním plánem.

Převážná část této lokality je určena pro realizaci veřejně přístupné zeleně již aktuálně platným územním plánem coby návrhová plocha městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních - volných. Pás zeleně je zde vymezen i podrobnější územně plánovací dokumentací, platným regulačním plánem Medlánky. Současné využití území je tedy dočasné, přičemž je to faktické využití, které nereflektuje stávající územní plán, nikoli naopak. Rozvoj plochy zeleně v tomto území potvrdily i všechny tři varianty projednaného konceptu územního plánu. O neznalosti zpracovatele návrhu územního plánu tak nemůže být ani řeči.

Tento stav je výhledový. Z pozice města se před realizací cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap. 6.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele byl tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně. Tomu nyní odpovídají regulativy textové části návrhu územního plánu, podle které je možné zahrádkářskou činnost provozovat ve vybraných návrhových plochách městské zeleně Z,

MMB/0286909/2020
Námitky

vymezených v grafické části návrhu územního plánu, výkresu základního členění území. Řešené pozemky však mezi tyto plochy nepatří.

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

5438

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0286 915
Č.j. MMB: [redacted]
P [redacted]

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

Podatel:

Jméno a příjm[redacted].. datum narození: ..

Trvale bytem: [redacted] .....

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286915/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398066

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

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

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území **a v lokalitě zahrad nad ulicí Hrázka v k. ú. Medlánky vymezit plochy zahrádek I.**

Jako vlastník pozemku č.. [redacted]

zásadně nesouhlasím se zařazením lokality stávajících zahrad nad ulicí Hrázka do kategorie „plochy městské zeleně Z" a proto požaduji:

- zrušit návrh plochy změn - plochy městské zeleně Z nad **ulicí Hrázka** na parcelách **č.** [redacted] **v k. ú. Medlánky** a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem stabilizovanými plochami **zahrádek - I**

Odůvodnění:

- navržené plochy městské jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných plochách zahrádek s chatami s druhem pozemku zahrada nebo orná půda, v soukromém vlastnictví. V mnoha případech jsou tyto zahrady v blízkosti bydliště majitelů a uživatelů zahrad, nebo jsou vlastněny a užívány dalšími obyvateli Brna a okolí. Možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí k bydlení v této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci

- V podmínkách využití pro navržené plochy městské zeleně je uvedeno: „*do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace*," **což je v rozporu se současným způsobem využití – zahrady s chatami pro individuální rekreaci a signazuje to hrubou neznalost řešeného území ze strany zpracovatele ÚP.**
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou městské zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené městské zeleně.
- **návrh ÚP obsahuje min. 9 jiných lokalit**, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy a ve vlastnictví Statutárního města Brna (nikoli soukromé) uznány za stabilizované plochy zahrad. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků pozemků.

V Brně dne 29.6.2020

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

MMB/0286915/2020
Námitky

MMB/0286915/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12%, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně12,7% zahrádkářských kolonií včetně pozemků parc. č. 988/2-13, 989/1-11, 990/1, 990/2, 990/3 a 990/6, vše v k. ú. Medlánky (dále též „řešené pozemky"). Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitím území.

Řešené pozemky nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou stávajícím územním plánem.

Převážná část této lokality je určena pro realizaci veřejně přístupné zeleně již aktuálně platným územním plánem coby návrhová plocha městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních - volných. Pás zeleně je zde vymezen i podrobnější územně plánovací dokumentací, platným regulačním plánem Medlánky. Současné využití území je tedy dočasné, přičemž je to faktické využití, které nereflektuje stávající územní plán, nikoli naopak. Rozvoj plochy zeleně v tomto území potvrdily i všechny tři varianty projednaného konceptu územního plánu. O neznalosti zpracovatele návrhu územního plánu tak nemůže být ani řeči.

Tento stav je výhledový. Z pozice města se před realizací cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap. 6.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele byl tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně. Tomu nyní odpovídají regulativy textové části návrhu územního plánu, podle které je možné zahrádkářskou činnost provozovat ve vybraných návrhových plochách městské zeleně Z,

MMB/0286915/2020
Námitky

vymezených v grafické části návrhu územního plánu, výkresu základního členění území. Řešené pozemky však mezi tyto plochy nepatří.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0286916/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398067

5739

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j.: MMB/ 0286 916
Přil.:

ěsta Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

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)

... [redacted] .....v katastrálním území: 611743 MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1	☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.	1
2-6	☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: o mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici), o mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1), o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci, o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech	2-6
7	☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.	7
8	☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.	8
9	☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.	9
10	☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.	10
11	☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.	11
12	☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.	12
13	☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.	13
14	☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.	14
15	☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.	15
16	☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.	16
17	☐ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.	17

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

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

MMB/0286916/2020
Námitky

MMB/0286916/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

MMB/0286916/2020
Námitky

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

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tímto je požadavek zohledněn.

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

MMB/0286916/2020
Námitky

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286925
Příl.:

5740

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286925/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739806f

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. (Jsem majitelem pozemku parc.číslo. [redacted] k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by na můj pozemek měla prokazatelně velmi negativní vliv. Pokud nejste, závorku odstraňte) Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. 1044 Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště Široká" (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby

bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 27.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286925/2020
Námitky

MMB/0286925/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.
Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).
Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.
Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.
Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.

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

5741

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0286929
Příl.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286929/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398072

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. (Jsem majitelem pozemku parc.číslo.....k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by na můj pozemek měla prokazatelně velmi negativní vliv. Pokud nejste, závorku odstraňte) Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. 1044 Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště Široká“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby

bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286929/2020
Námitky

MMB/0286929/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.
Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).
Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.
Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.
Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.

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

5742

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286936
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

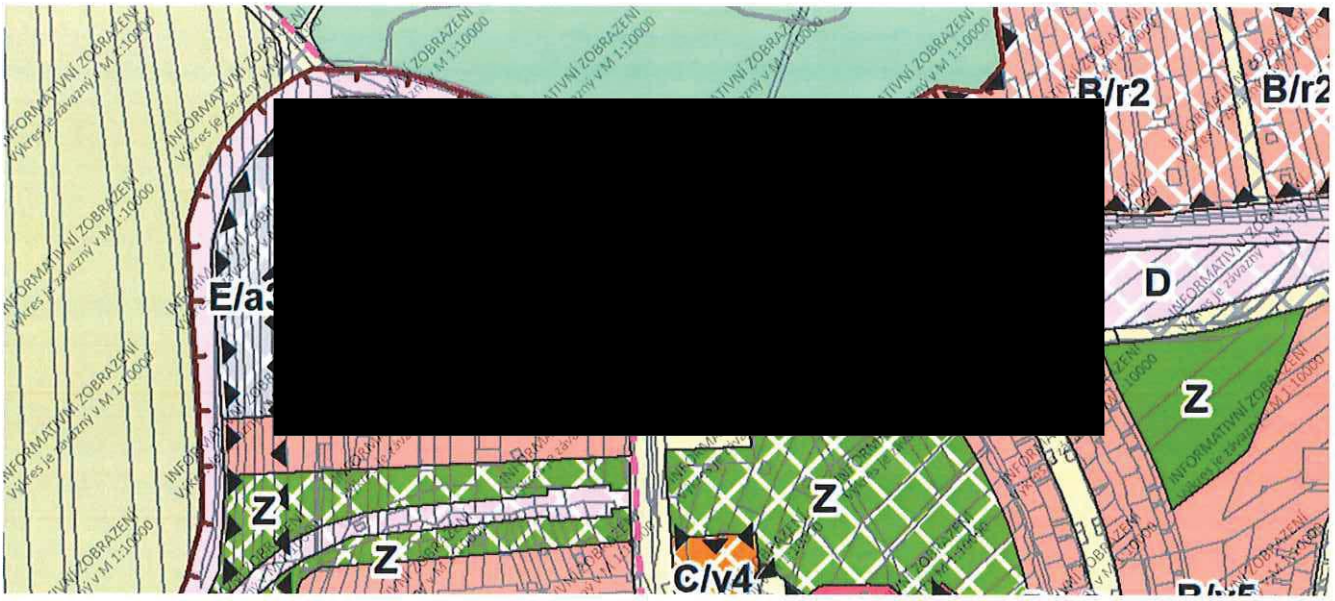
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**REKO IP Market s.r.o.**			
Adresa / sídlo:	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	[redacted]	**Datum narození:**	
	Email:	[redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků a investor výstavby			

Námitka	číslo:	1

- pozemky p.č [redacted] k.ú. Bystrc
- žádáme o navýšení využití plochy na W/v3, dle studie předložené SMB měla mít budova retailu 2-3 nadzemní patra.

Námitka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286936/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398074

V Brně dne 29 -06- 2020

Podpis [redacted]

REKO IP market s.r.o.
Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
IČ: 03638537 DIČ: CZ03638537

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

MMB/0286936/2020
Námitky

MMB/0286936/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Úroveň výškové regulace zástavby 2, která je v dané ploše stanovena (plocha komerce při ulici Javůrecká), vzhledem k maximální výšce budovy 10 m po atiku, umožňuje realizaci 3 standardních podlaží, jak požaduje podatel. Návrhem samotným je tedy podateli vyhověno. Změna návrhu není důvodná. Výšková úroveň 2 odpovídá charakteru lokality včetně sousední plochy veřejné vybavenosti.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286939/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398076

N

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

5693

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0286939
Příl.:

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Navrhovaná změna: Plocha městské zeleně (Z)

viz str. 2

Navrhovaná změna: Plocha městské zeleně (Z)

Jsem vlastníkem pozemků parc. č [redacted] které sousedí, tvoří tak celek a nachází se v lokalitě Zn-2 . Podle navrhované změny má dojít ke změně jejich využití z plochy zemědělské na plochu městské zeleně a Biocentrum. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám, aby pozemky v uvedené lokalitě zůstaly stabilizovanou plochou zemědělskou tak jako doposud.

Dotčená lokalita je dlouhodobě vedena jako orná půda a měla by primárně sloužit k zemědělské výrobě což plocha městské zeleně neumožňuje. Změna využití těchto pozemků je v rozporu se záměrem vlastníka užívat pozemky v souladu se současným funkčním využitím. V současné době dochází ke značným úbytkům zemědělské půdy a tímto nezodpovědným jednáním ohrožujeme potravinovou soběstačnost naší země.

Pozemky v dotčené lokalitě se vyznačují jednou z nejkvalitnějších půd, a měly by primárně sloužit zemědělské výrobě, což plocha městské zeleně neumožňuje. Navrhovaná změna tedy není v souladu s ust. § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, které stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu. Ust. § 5 citovaného zákona ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace řídit se zásadami ochrany ZPF (§4),navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Prioritní ochranu ZPF aproboval rovněž Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2010 – 185, bylo dovozeno, že „zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba.

V Brně 25.6.2020

[redacted]

MMB/0286939/2020
Námitky

MMB/0286939/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků 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 Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha krajinné zeleně s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem LBC ZE04 „Žebětínská rákosina“.

Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokální biocentrum LBC ZE04 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která má hydrofilní charakter a vymezené lokální biocentrum LBC ZE 04 "Žebětínská rákosina" umožní v předmětné lokalitě trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Důvody pro vymezení biocentra jsou především přítomnost stávajících mokřadních lad v daném prostoru a délka původního biokoridoru pohybující se na hranici funkční přípustnosti. 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. Mimo to platí podmínka, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území specifické podmínky.

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především na

MMB/0286939/2020
Námitky

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 že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..). S ohledem na veškeré výše uvedené skutečnosti, zejména na kontinuitu územně plánovací dokumentace, kdy je i v platném ÚPmB předmětné území vymezeno jako plocha krajinné zeleně, je rovněž zřejmé, že podatelkou uvedený judikát Nejvyššího správního soudu není k řešenému území přiléhavý.
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0286950
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4901

NÁMITKA /

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB 2020** **Návrh plochy MH-2 Skoumalova**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286950/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739807d

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice- Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Změna MH-2 Skoumalova	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano ne

Nesouhlasím s další výstavbou na navrhované ploše MH-2 Skoumalova B/r2.

Namítám navržený počet obyvatel a pracovníků 63+13 se jeví jako příliš vysoký, zejména z hlediska zvýšení zátěže negativními vlivy dopravy stávajících komunikací a stávající zástavby ulic Skoumalova, Boženy Antonínové a Tumaňanova.

Zejména křižovatka ulic Boženy Antonínové a Tumaňanovy je směrově a výškově problematická, je to nejužší místo obou komunikací se špatnými rozhledovými poměry, které při zvyšující se hustotě dopravy do Jehnic a Ořešína neumožňuje bezpečné plynulé odbočování. Stojící vozidla zvyšují hlučnost, zátěž imisemi a zvyšují nebezpečí havárie. Zejména během výstavby pak těžká nákladní doprava a stavební stroje najíždějí na chodníky a ničí je.

V Brně dne 28. 6. 2020	Pod[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286950/2020
Námitky

MMB/0286950/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Dle textové části odůvodnění předpokládá zpracovatel přibližně 63 nových obyvatel. Počet obyvatel je dán na základě matematického výpočtu, přičemž skutečný počet obyvatel může být odlišný. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního napojení.

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

Vyhodnocení se mění takto:
Na základě podnětu určeného zastupitele byly plošně přehodnoceny stanovené výškové úrovně v jednotlivých plochách. V lokalitě MH-2 byla nově stanovena výšková úroveň 1. To má za následek, že dle bilancí zpracovatele se v lokalitě předpokládá 31 nových obyvatel a 4 pracovní místa. Počet obyvatel je dán na základě matematického výpočtu, přičemž skutečný počet obyvatel může být odlišný. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci několika jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního a technického napojení. Podateli je tímto tedy částečně vyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286960/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398084

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5694

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0286960
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č.: [redacted] v návrhu ÚPMB součástí lokality označené Zn-12	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Zn-12 (Křivá borovice)

Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaného dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.*

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností"

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286960/2020
Námitky

MMB/0286960/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020.Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:
Zařazení pozemku č. 4448, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.
Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v

MMB/0286960/2020
Námitky

kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerya V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286963
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4902

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného Územního plánu města Brna** JE-4

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286963/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398086

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Navrhovaná rozvojová plocha bydlení **Je-4 Kleštínek**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitka proti navrhované rozvojové ploše bydlení Je-4 Kleštínek.

Zdůvodnění:

U navrhované rozvojové plochy bydlení (spolu s ostatními navrhovanými rozvojovými plochami pro bydlení v oblasti Jehnice- Ořešín) je nedostatečně řešeno dopravní napojení této lokality na město Brno. Jediným spojením s městem Brnem jsou ulice Tumaňanova, Jandáskova, Gromešova, které nejsou na takové dopravní zatížení dimenzovány a vzniklé navýšení dopravního zatížení bude negativně ovlivňovat život v naší městské části Řečkovice – Mokrá Hora. Velikost rozvojových ploch neodpovídá reálným dopravním možnostem již stávajících komunikací. Pokud není v možnostech územního plánování řešit nové napojení těchto ploch bez průjezdu stávající starší zástavbou v Řečkovicích – Mokré Hoře, nechť zde rozvojové plochy navrhovány nejsou nebo jen v přiměřené velikosti. V návrhu ÚP není ani zohledněno vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou negativní „kumulativní vlivy průjezdu Mokrou Horou" uváděny a hodnoceny jako „neakceptovatelné".

V Brně dne 26.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0286963/2020
Námitky

MMB/0286963/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 Mokrá 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 umisťovaný 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0286972/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77398090

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
30 -06- 2020
0286972

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4903

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Rozvojová lokalita MH-2 Skoumalova

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	
Katastrální území	MOKRÁ HORA	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita MH-2 Skoumalova	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☐ **ne**

Vznáším námitku k výstavbě nové obytné zástavby ve výše uvedené rozvojové lokalitě v Brně Mokrá hora MH-2 Skoumalova
Spojení této lokality s městem je pouze jediné přes Mokrou Horu ulici Jandáskovu a Gromešovu a návrh ÚPmB tuto skutečnost vůbec neřeší a to i přesto, že již současná dopravní situace je každodenně neúnosná a vysoce zátěžová.
V textové části této rozvojové lokality v kartě v kolonce Doprava není žádné řešení dopravní situace uvedeno, tzn. že v této stávající neúnosné dopravní situaci není připojení na město této rozvojové lokality řešeno.
Bez podmínky vyřešení vyhovujícího dopravního napojení před počátkem výstavby v této rozvojové lokalitě s výstavbou nesouhlasím a vznáším námitku k výstavbě

V BRNĚ dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286972/2020
Námitky

MMB/0286972/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená (přes ulici Skoumalova), přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního a technického napojení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0286983/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739809b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
30 -06- 2020
MMB: 0286983

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4904

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	rozvojová lokalita BB - rezerva

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	Mokrá Hora
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	rozvojová lokalita BB - rezerva

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku k výstavbě nové obytné zástavby ve výše uvedené rozvojové lokalitě v BRNĚ Mokré Hoře BB - rezerva.

Spojení této lokality s městem je pouze jediné přes MH ulici Jandáskova a Gromešovu a návrh ÚPm B tuto skutečnost vůbec neřeší a to i přesto, že již současná dopravní situace je každodenně neúnosná a zátěžová.

K textové části této rozvojové lokality v kartě v bodance Doprava není žádné řešení dopravní situace uvedeno, tzn. že v této stávající neúnosné dopravní situaci není počítáno s napojením na město této rozvojové lokality řešeno.

Bez podmínky vyřešení vyhovujícího dopravního napojení před započetím výstavby v této rozvojové lokalitě - s výstavbou nesouhlasím a vznáším námitku k výstavbě.

V BRNĚ dne 25. 6. 2020

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0286983/2020
Námitky

MMB/0286983/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezením rezervy B-3 pro účely bytové zástavby. Jedná se o územní rezervu v ploše zemědělské. Územní rezervy slouží pouze k zajištění podmínek pro budoucí zvažované využití. Územní rezervy neslouží k umisťování staveb, ale je v ní platný regulativ pro příslušnou plochu, kterou tato rezerva překrývá. Proto využití lokality vymezené územní rezervou B-3 zůstává zachováno, tj. zemědělství. Pro využití území, pro které je rezerva vymezována, je nutná v následná změna územního plánu s vymezením odpovídající plochy včetně stanovení případných podmínek pro její využití v samostatném řízení. Námitka je nedůvodná.

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:
Jedná se o územní rezervu v ploše zemědělské. Územní rezervy slouží pouze k zajištění podmínek pro budoucí zvažované využití. Územní rezervy neslouží k umisťování staveb, ale je v ní platný regulativ pro příslušnou plochu, kterou tato rezerva překrývá. Proto využití lokality vymezené územní rezervou B-3 zůstává zachováno (tj. (zemědělství). Pro využití území, pro které je rezerva vymezována, je nutná v následná změna územního plánu s vymezením odpovídající plochy v samostatném řízení. Přesto však na základě podnětu určeného zastupitele byla nutnost vymezení územní rezervy znovu přezkoumána, načež byla na základě tohoto vypuštěna.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0287010/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980b2

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

5695

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0287010
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č.: [redacted] v návrhu ÚPMB součástí lokality označené Zn-12	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Zn-12 (Křivá borovice)

Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaného dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č [redacted] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.*

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností"

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287010/2020
Námitky

MMB/0287010/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020.Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:

Zařazení pozemku č. 4448, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.

Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

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

Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.

Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v

MMB/0287010/2020
Námitky

kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerya V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287011
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4905

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB 2020** **Návrh plochy K- ul. Tumaňanova Mokrá Hora**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0287011/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980b3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice- Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Navrhovaná plocha krajinné zeleně mezi ul. Tumaňanova a lesem	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano situační výkres
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem plochy K – krajinná zeleň na výše uvedených parcelách. Jedná se o historicky oplocenou stávající plochu zahrad v soukromém vlastnictví (mém a mých sousedů) s vjezdy z přiléhající cesty, v některých jsou stávající garáže.

Plocha zahrad je zatravněná, jsou na ní vzrostlé stromy a keře.

Vyčlenění plochy K – krajinná zeleň představuje zásah do vlastnických práv majitelů dotčených pozemků, ale nevytváří nový prostor pro zeleň.

Navrhuji přičlenit dotčené pozemky k ploše B/r2 – rezidenční bydlení nízkopodlažní a zachovat tak stávající zeleň a způsob užívání.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287011/2020
Námitky

MMB/0287011/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.
Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplňuje výše uvedené koncepční zásady o vymezovaní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2"; nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.
Na základě uvedeného jsou předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do zastavěného území.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě Pokynu č.2 ("B") Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 - „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech)“, k úpravě návrhu spočívající ve změně původní plochy B/r2 na plochu BI.R1. Plochy bydlení individuálního (BI) jsou prioritně určené k bydlení v rodinných domech a bydlení v bytových domech je v nich nepřípustné. S ohledem na zákonnou definici rodinného domu (ve vyhlášce 501/2006 Sb. § 2, odst. 1 písm. a), resp. v zákoně 283/2021 Sb. § 13 písm. c) byly bydlení individuálnímu přiřazeny pouze plochy, které mají výškovou hladinu 1 (tedy výšku stavby do 7 m po horní úroveň římsy, popř. atiky, nad kterou je možné realizovat dle regulativů ÚPmB sklonitou střechu s hřebenem ve výšce maximálně 7,5 m při maximálním sklonu 45°, či ustupující podlaží o výšce do 3,5 m) a charakterem, strukturou i typologií staveb bydlení v rodinných domech odpovídají. Tyto plochy se nacházejí převážně v prstenci bývalých příměstských obcí. Podle odůvodnění usnesení ZmB pokyn směřoval primárně k ochraně hodnot a specifického charakteru území před umísťováním staveb nevhodného účelu nebo rozsahu (např. kapacitních bytových domů).

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287023
Příl.:

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

5696

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0287023/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980ba

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č.: [redacted] v návrhu ÚPMB současné lokality označené Zn-12

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Zn-12 (Křivá borovice)

Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako vlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.*

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností".

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287023/2020
Námitky

MMB/0287023/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020.Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:

Zařazení pozemku č. 4429, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.

Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

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

Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.

Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch

MMB/0287023/2020
Námitky

veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerya V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287058
Příl.:

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

5694

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plán (ÚPMB)**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0287058/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980d9

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~,

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č.: [redacted] v návrhu ÚPMB součástí lokality označené Zn-12

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

<u>Zn-12 (Křivá borovice)</u>

<u>Změna dle připravovaného ÚPMB</u>: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
<u>Současné využití</u>: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako vlastník pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.*

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností".

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287058/2020
Námitky

MMB/0287058/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:

Zařazení pozemku č. 4447, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.

Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

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

Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.

Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v

MMB/0287058/2020
Námitky

kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerya V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287076
Příl.:

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

5698

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0287076/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980e8

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č.: [redacted] v návrhu ÚPMB součástí lokality označené Zn-12	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Zn-12 (Křivá borovice)

Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako spolu vlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.*

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností".

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287076/2020
Námitky

MMB/0287076/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:

Zařazení pozemku č. 4447, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.
Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.
Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v

MMB/0287076/2020
Námitky

kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerya V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287094
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4906

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB 2020** **Návrh plochy K- ul. Tumaňanova Mokrá Hora**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0287094/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980f6

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice- Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Navrhovaná plocha krajinné zeleně mezi ul. Tumaňanova a lesem	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano situační výkres
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem plochy K – krajinná zeleň na výše uvedených parcelách. Jedná se o historicky oplocenou stávající plochu zahrad v soukromém vlastnictví (mém a mých sousedů) s vjezdy z přiléhající cesty, v některých jsou stávající garáže.

Plocha zahrad je zatravněná, jsou na ní vzrostlé stromy a keře.

Vyčlenění plochy K – krajinná zeleň představuje zásah do vlastnických práv majitelů dotčených pozemků, ale nevytváří nový prostor pro zeleň.

Navrhuji přičlenit dotčené pozemky k ploše B/r2 – rezidenční bydlení nízkopodlažní a zachovat tak stávající zeleň a způsob užívání.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287094/2020
Námitky

MMB/0287094/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.
Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplňuje výše uvedené koncepční zásady o vymezovaní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2"; nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.
Na základě uvedeného jsou předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do zastavěného území.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě Pokynu č.2 ("B") Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 - „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech)“, k úpravě návrhu spočívající ve změně původní plochy B/r2 na plochu BI.R1. Plochy bydlení individuálního (BI) jsou prioritně určené k bydlení v rodinných domech a bydlení v bytových domech je v nich nepřípustné. S ohledem na zákonnou definici rodinného domu (ve vyhlášce 501/2006 Sb. § 2, odst. 1 písm. a), resp. v zákoně 283/2021 Sb. § 13 písm. c) byly bydlení individuálnímu přiřazeny pouze plochy, které mají výškovou hladinu 1 (tedy výšku stavby do 7 m po horní úroveň římsy, popř. atiky, nad kterou je možné realizovat dle regulativů ÚPmB sklonitou střechu s hřebenem ve výšce maximálně 7,5 m při maximálním sklonu 45°, či ustupující podlaží o výšce do 3,5 m) a charakterem, strukturou i typologií staveb bydlení v rodinných domech odpovídají. Tyto plochy se nacházejí převážně v prstenci bývalých příměstských obcí. Podle odůvodnění usnesení ZmB pokyn směřoval primárně k ochraně hodnot a specifického charakteru území před umísťováním staveb nevhodného účelu nebo rozsahu (např. kapacitních bytových domů).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287100
Příl.:

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

5699

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0287100/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980f9

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č.: [redacted] v návrhu ÚPMB součástí lokality označené Zn-12	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

Zn-12 (Křivá borovice)

Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako spolu vlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce.*

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností".

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287100/2020
Námitky

MMB/0287100/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020.Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:
Zařazení pozemku č. 4409, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.
Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v

MMB/0287100/2020
Námitky

kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

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

Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerya V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB 0287101
Příl.:

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

4907

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB 2020**
	Návrh plochy K- ul. Tumaňanova Mokrá Hora

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0287101/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980fa

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

[redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice- Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Navrhovaná plocha krajinné zeleně mezi ul. Tumaňanova a lesem	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano situační výkres
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem plochy K – krajinná zeleň na výše uvedených parcelách. Jedná se o historicky oplocenou stávající plochu zahrad v soukromém vlastnictví (mém a mých sousedů) s vjezdy z přiléhající cesty, v některých jsou stávající garáže.

Plocha zahrad je zatravněná, jsou na ní vzrostlé stromy a keře.

Vyčlenění plochy K – krajinná zeleň představuje zásah do vlastnických práv majitelů dotčených pozemků, ale nevytváří nový prostor pro zeleň.

Navrhuji přičlenit dotčené pozemky k ploše B/r2 – rezidenční bydlení nízkopodlažní a zachovat tak stávající zeleň a způsob užívání.

V Brně dne 29.6.2020

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287101/2020
Námitky

MMB/0287101/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.
Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplňuje výše uvedené koncepční zásady o vymezovaní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2"; nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.
Na základě uvedeného jsou předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do zastavěného území.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě Pokynu č.2 ("B") Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 - „Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech)“, k úpravě návrhu spočívající ve změně původní plochy B/r2 na plochu BI.R1. Plochy bydlení individuálního (BI) jsou prioritně určené k bydlení v rodinných domech a bydlení v bytových domech je v nich nepřípustné. S ohledem na zákonnou definici rodinného domu (ve vyhlášce 501/2006 Sb. § 2, odst. 1 písm. a), resp. v zákoně 283/2021 Sb. § 13 písm. c) byly bydlení individuálnímu přiřazeny pouze plochy, které mají výškovou hladinu 1 (tedy výšku stavby do 7 m po horní úroveň římsy, popř. atiky, nad kterou je možné realizovat dle regulativů ÚPmB sklonitou střechu s hřebenem ve výšce maximálně 7,5 m při maximálním sklonu 45°, či ustupující podlaží o výšce do 3,5 m) a charakterem, strukturou i typologií staveb bydlení v rodinných domech odpovídají. Tyto plochy se nacházejí převážně v prstenci bývalých příměstských obcí. Podle odůvodnění usnesení ZmB pokyn směřoval primárně k ochraně hodnot a specifického charakteru území před umísťováním staveb nevhodného účelu nebo rozsahu (např. kapacitních bytových domů).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287109
Příl.:

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

5 700

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0287109/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980fb

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno – Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č.: [redacted] v návrhu ÚPMB součástí lokality označené Zn-12

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

Zn-12 (Křivá borovice)

Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při

příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] e v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce*.

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností".

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287109/2020
Námitky

MMB/0287109/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020.Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:
Zařazení pozemku č. 4409, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.
Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v

MMB/0287109/2020
Námitky

kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

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

Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerya V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287112
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4908

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÉ ÚPD | OR-4 KLIMEŠOVA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0287112/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773980fd

Identifikační údaje podatele

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO – ORŠÍN
Katastrální území	ORŠÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	OR-4 KLIMEŠOVA

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku 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 27.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0287112/2020
Námitky

MMB/0287112/2020

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 ochranu 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 ulici 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287121
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4909

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0287121/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398105

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

...NÉ ÚPD	OR-3 PŘU ULICI PŘÍHON

Identifikační údaje podatele

	[redacted]
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 MOKRA HORA, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	OR-3 PŘU ULICI PŘÍHON	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku 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 27.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0287121/2020
Námitky

MMB/0287121/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka 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 neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
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: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287135
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4910

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	OR-2 KLÍMEŠOVA – JASMÍN

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0287135/2020
Listy:1 Přílohy:
Druh: Li/sv:
mmb1es77398111

[redacted]

občan města Brna

Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou HORKA HORA
Katastrální území ....., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO – OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	OR-2 KLÍMEŠOVA, - JASMÍN	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku 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 27.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0287135/2020
Námitky

MMB/0287135/2020

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 neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

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

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: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287156
Příl.:

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

4911

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	OR-1 PŘI ULICI DROŽDÍ

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení / [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0287156/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739811c

[redacted]

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/u [redacted] ené navrhovanou změnou

Katastrální území MOKRÁHORA, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	OR-1 PŘI ULICI DROŽDÍ	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku 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 27.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0287156/2020
Námitky

MMB/0287156/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka 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 vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

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

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

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

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: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287162
Příl.:

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

4912

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného Územního plánu města Brna** MH-2

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0287162/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398121

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Navrhovaná rozvojová plocha bydlení **MH-2 Skoumalova**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitka proti navrhované rozvojové ploše bydlení MH-2 Skoumalova.

Zdůvodnění:

U navrhované rozvojové plochy bydlení (spolu s ostatními navrhovanými rozvojovými plochami pro bydlení v oblasti Jehnice- Ořešín) je nedostatečně řešeno dopravní napojení této lokality na město Brno. Jediným spojením s městem Brnem jsou ulice Tumaňanova, Jandáskova, Gromešova, které nejsou na takové dopravní zatížení dimenzovány a vzniklé navýšení dopravního zatížení bude negativně ovlivňovat život v naší městské části Řečkovice – Mokrá Hora. Velikost rozvojových ploch neodpovídá reálným dopravním možnostem již stávajících komunikací. Pokud není v možnostech územního plánování řešit nové napojení těchto ploch bez průjezdu stávající starší zástavbou v Řečkovicích – Mokré Hoře, nechť zde rozvojové plochy navrhovány nejsou nebo jen v přiměřené velikosti. V návrhu ÚP není ani zohledněno vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou negativní „kumulativní vlivy průjezdu Mokrou Horou" uváděny a hodnoceny jako „neakceptovatelné".

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287162/2020
Námitky

MMB/0287162/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu, kde se předpokládá výstavba staveb v počtu jednotek objektů. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního napojení. Pro úplnost lze uvést, že na základě dokumentace SEA bude vyřazena rozvojová lokalita Je-1. Lokalitu MH-2 uvádí SEA jako akceptovatelnou bez připomínek.

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

5746

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287198
Příl.:

Starostka městské části Brno – Jundrov
Ivana Fajnorová
ÚMČ Brno-Jundrov
Veslařská 97/56
Jundrov
637 00 Brno 37

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0287198/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739813f

Připomínka k připravovanému Územnímu plánu města Brna

Dobrý den,

Touto cestou podávám připomínku k navrhovanému rušení zahrádkářské kolonie v Brně Jundrově (část Kouty) v návrhu územního plánu města Brna.

Pronájem této zahrádky má naše rodina již od roku 1959, a nyní ji využívá již 5. generace .

Celá moje rodina zde trávila téměř veškerý svůj volný čas. Já i moji sourozenci – bylo nás 5, jsme si zde vytvářeli kladný vztah k přírodě. Nyní jsem zde s manželem, zahrádku pro své chilli papričky využívá i můj syn. Když přijede dcera s vnučkami, jsou tři, tak jsem vděčná, že se z našeho dvoupokojového bytu můžeme přesunout na zahradu.

To, co pro někoho relaxace znamená sport, cestování, kultura, pak někdo jiný se nejraději relaxuje na zahrádce, ať už se „rýpe“ v hlíně nebo sedí v lehátku s knihou v ruce anebo jen tak lelkuje a pozoruje přírodu okolo sebe.

Jedná se o kus přírody, kde se daří nejen drobnému hmyzu, ptákům, ale také lidem. Já s manželem bydlíme v paneláku, nedovedu si již představit, že bych volný čas, který zde trávím nejen o víkendu, ale i v týdnu, měla trávit v parku na lavičce. Navíc mám vynikající dostupnost MHD, která mi zastavuje před podnikem, kde pracuji a pak přímo u zahrádky.

Proto prosím znovu o posouzení, zdali opravdu nelze územní plán poopravit a současnou zahrádkářskou kolonii v územním plánu ponechat.

Nájemce osady E, ČZS Brno- Jundrov

[redacted]

[redacted]

MMB/0287198/2020
Námitky

MMB/0287198/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky apeluje na zachování rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0287957
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5751

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán Brna – návrh k veřejnému projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0287957/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773983cc

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Tuřany – Holásky
Katastrální území	Holásky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Nesouhlasím se zařazením části pozemku do plochy změn s funkčním využitím S – plochy sportu, **požaduji zařazení do plochy pro bydlení s nízkou mírou intenzity využití – B/r1.**

Pozemek plní funkci orné půdy. Není jasné, co opodstatňuje navrhovatele k umístění plochy sportu na pozemek, který je v soukromém vlastnictví a v současné době a plní funkci orné půdy. Jedná se o území dlouhodobě obhospodařované. Není jasné, o jaké sportovní plochy půjde a jakou funkci mají na daném území plnit. A není zdůvodněno, zda je zamýšlený přínos. natolik významný, aby zakládal důvod pro omezení vlastnických práv. Plochy sportu se můžou využít v oblastech retenčního prostoru, jak je tomu v nedalekém záboru území Ch-7. Pozemek se nachází pouze z části v retenčním prostoru a na hranici plánované komunikace v těsné blízkosti zástavby.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287957/2020
Námitky

MMB/0287957/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vyjádřen nesouhlas se zařazením části pozemku p.č. 2423/1 v k.ú. Holásky do plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-1 a je požadováno vymezit plochu bydlení. Na základě uplatněných námitek a připomínky městské části bude plocha sportu S/o1 ponechána v ploše zemědělské - A. Pozemek p.č. 2423/1 nemůže být využitý pro bydlení, neboť je celý součástí retenčního prostoru. Vymezovat další plochy pro bydlení není ani důvodné, neboť je v okolí navrženo nových zastavitelných ploch pro bydlení dostatek.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 26-06-2020
0287983
Sp. zn.:
Příl.:

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

5752

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán Brna – návrh k veřejnému projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0287983/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773983dd

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Chrlice
Katastrální území	Chrlice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Nesouhlasím se zařazením pozemku do ploch změn s využitím L – plochy lesní, **požaduji o zachování stávající plochy orné půdy nebo zařazení do plochy drobná výroba.**

Není jasné, co opodstatňuje navrhovatele k umístění lesa na pozemek, který je v soukromém vlastnictví a v současné době pozemek plní funkci orné půdy – jedná se tedy o území dlouhodobě stabilizované a obhospodařované. Není jasné, o jakou kategorii lesa se má jednat, v jakém časovém horizontu má vzniknout, jak se s sním bude hospodařit, a tudíž jakou konkrétní funkci má pro dané území plnit. Není možné posoudit, zda je zamýšlený přínos natolik významný, aby zakládal důvod pro omezení vlastnických práv vlastníků a případná budoucí komplikovaná jednání s vlastníky.

Charakter vedlejší zástavby – plocha výroby a skladování nabádá k vytvoření navazující drobné výroby která bude sousedit se záborem pro bydlení Ch-5 obdobně jako je to u navrhovaných ploch drobné výroby v záboru Ch-2.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287983/2020
Námitky

MMB/0287983/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Na základě výše uvedeného je v předmětné lokalitě vymezena návrhová plocha lesní s předpokládanou zejména stromovou vegetací, která zajistí dostatečné odclonění a bariéru od nedalekých rozsáhlých návrhových ploch pro průmysl, které by jinak mohly mít negativní či rušivé vlivy na přiléhající již zastavěné území. Tímto řešením jsou také částečně naplněny požadavky dotčeného orgánu MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, který doporučil v předmětné lokalitě ponechání nestavebních ploch.

Předmětné území je také součástí překryvného ochranného režimu "přírodního zázemí v zástavbě" (viz Principy uspořádání krajiny), který je vymezen zejména z důvodu ochrany a zachování hodnot přírodního zázemí města a krajinného rázu.

Na základě uvedeného je zřejmé, že v předmětné lokalitě není žádoucí dále zintenzivňovat využití území případně rozšiřovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny/zemědělské půdy. Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) k opětovnému prověření vymezení daného území a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je na části předmětného pozemku vymezena plocha veřejného prostranství umožňující lepší zajištění obslužnosti a prostupnosti územím.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 26-06-2020

Č.j. MMB: 0287987

Příl.:

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

5753

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán Brna – návrh k veřejnému projednání**

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0287987/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773983e0

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Žádáme, aby se pozemek začlenil do územní rezervy B-2. Z důvodu vytvoření celistvosti územní rezervy a možnosti budoucí investice do pozemku.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0287987/2020
Námitky

MMB/0287987/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) na území města Brna.

Předmětná územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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.“

Na základě výše uvedeného tak je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Závěrem uvádíme, že na základě vyhodnocení námitek a připomínek vyplynula potřeba opětovně prověřit rozsah vymezení územní rezervy B-2 ve prospěch jejího zvětšení v souladu se schváleným (dle § 30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Vzhledem k uvedenému bude dán zpracovateli pokyn na prověření možnosti zvětšení územní rezervy B-2.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
0287990
Došlo dne 26 -06- 2020
Příl.:

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

5754

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán Brna – návrh k veřejnému projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0287990/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773983e3

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 611701 parcela č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	Mokrá Hora
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Nesouhlasím se zařazením pozemku do plochy změn s funkčním využitím S – plochy sportu, **požaduji zařazení do plochy pro bydlení s nízkou mírou intenzity využití – B/r1.**

V současnosti se pozemek nachází v bezprostřední blízkosti hranice zastavěného území. Změna využití plochy na plochu pro bydlení by přinesla možnost investovat do zhodnocení pozemku a změnit chátrající charakter území v rodinné bydlení v zeleni obdobně, jak již byla založena zástavba podél ulice U Vránova mlýna.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0287990/2020
Námitky

MMB/0287990/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavku na vymezení pozemku p.č. 610/2 v k.ú. Mokrá Hora v rozvojové lokalitě MH-1 z plochy sportu S/o1 do plochy bydlení B/r1 nelze vyhovět. Pozemek je dle platného ÚPmB součástí zvláštní plochy pro rekreaci- R, které svými regulativy odpovídá plocha sportu - S. Pozemek je z části součástí retenčního prostoru, v kterém nelze vymezovat plochy 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
0287992
Došlo dne: 26. 06. 2020
C.j. MMB:
Příl.:

5755

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh k veřejnému projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0287992/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773983e4

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsm - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612227 parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Nesouhlasím se zařazením pozemku do plochy změn s funkčním využitím L – plochy lesní, **požaduji zařazení do plochy pro bydlení.**

V současnosti se pozemek nachází v bezprostřední blízkosti návrhové plochy pro bydlení zařazené do rozvojové lokality BI-2, od které je plocha L oddělena navrhovanou plochou komunikace. Toto rozložení funkčních ploch vychází z platného ÚPmB, oproti němu však **došlo ke znehodnocení našich pozemků**, neboť z funkce plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF byly plochy změněny na plochy lesní. V roce 2018 byl v rámci revize stávajícího stavu překlasifikován z orné půdy na zahradu. Změna využití plochy na plochu pro bydlení by naopak přinesla možnost investovat do zhodnocení pozemku a navázat na již existující zástavbu výstavbou rodinného bydlení v zeleni.

Pro navrhovanou změnu chybí v textové části Návrhu jakékoliv zdůvodnění, zejména:

- není jasné, co opodstatňuje navrhovatele k umístění lesa na pozemky, které jsou v soukromém vlastnictví a v současné době většina z nich plní funkce zahrad – jedná se tedy o území dlouhodobě stabilizované a porostlé zelení;
- není jasné, o jakou kategorii lesa se má jednat, v jakém časovém horizontu má vzniknout, jak se s ním bude hospodařit, a tudíž jakou konkrétní funkci má pro dané území plnit – návrh lesa s výměrou spíše nevýznamnou pro naplnění funkcí lesa nenavazuje na další zeleň a ani nevytváří žádný zelený koridor; není tedy možné posoudit, zda je zamýšlený přínos natolik významný, aby zakládal důvod pro omezení vlastnických práv vlastníků a případná budoucí komplikovaná jednání s vlastníky;
- převažující charakter okolní zástavby – rodinné domy se zahradami – nevytváří v místě kritický nedostatek zeleně; roli kvalitního krajinného ekosystému v této oblasti plní nedaleká Holásecká jezera s návaznými plochami zeleně.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0287992/2020
Námitky

MMB/0287992/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné území Tuřan mělo 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 jako plocha zahrádek a z podnětu samosprávy dle var. III Konceptu ÚPmB jako plocha lesní. 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 tak byl naplněn požadavek samosprávy.

Nicméně vzhledem k tomu, že nevznikly/neexistují nové skutečnosti, údaje či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR hájící veřejný zájem, a nový podnět samosprávy nyní požaduje také vymezení plochy zahrádek, jeví se tak z důvodu zachování kontinuity využití území a v souladu se setrvávajícím požadavkem dotčeného orgánu účelné vymezit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek. Lze také konstatovat, že plocha zahrádek v předmětné lokalitě nejlépe reflektuje požadované a částečně i stávající využití území a je v souladu s charakterem okolního území. Plocha lesa "L" při rozvojové lokalitě BI-2 tak bude vymezena jako plochu zahrádek "I".

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že na základě požadavku MČ došlo k jeho prověření zpracovatelem a k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že bylo navrženo nové dopravní napojení rozvojové lokality území BI-2 přes železniční trať v místě, které jako jediné bylo shledáno jako nekolizní a technicky reálné. V souvislosti s tímto řešením bylo upraveno i funkční využití navazujícího území. Předmětné pozemky jsou tak zčásti určeny jako plocha pro rekreaci, zčásti jako veřejné prostranství řešící výše uvedené dopravní napojení rozvojové lokality BI-2 a zčásti jako plocha krajinné zeleně.

5756

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0287995/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773983e7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0287995
Příl.:

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

V Brně, 24.6.2020

Věc : **Připomínky k Návrhu nového územního plánu města Brna.**

V Návrhu ÚP postrádáme srozumitelné, jednoznačné, číselně uvedené parametry regulativů a u zásad regulace území v kategorii Míra stavebního využití popis účinků a vizuálně patrných znaků staveb dotčených rekonstrukcí, a to : -přestaveb, -dostaveb a -nástaveb v plochách BC města Brna, zejména pak v Masarykově čtvrti tak, aby byly závazně přezkoumatelné.

Níže uvedené regulativy s parametry a zásady Mír stavebního využití, požadujeme staronově zařadit do odpovídajících kapitol Návrhu nového ÚP tak, jak tomu bylo u dosavadního ÚP, podle jeho dále vyjmenovaných částí a doplnit je nově vysvětlením a výklady. Jejich absence, v Návrhu ÚP, bude jinak zdrojem sporů mezi účastníky Územních řízení. Jedná se o :

1- Regulativy pro uspořádání území a
2- Zásady regulace území, čl.8 - Míra stavebního využití

Dle ad-1)

Regulativy UP. Nejdůležitější z nich by měly zůstat i v nově koncipovaném ÚP - IPP. Jedná se o : Index podlažní plochy-IPP číselně vyjadřuje intenzitu využití území a je dán jako poměr hrubé podlažní plochy-HPP a plochy disponibilního pozemku stavby.
HPP-je plocha všech plných nadzemních podlaží stavby včetně konstrukcí (stěn) a plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podzemních podlaží a podkroví. Je třeba osvětlit pojem „plné podlaží"nebo tento pojem neužívat a z definice HPP ho vypustit.

Nahrazení regulativu IPP jen vazbou výšky stavby na způsob/strukturu zástavby, dle Návrhu ÚP, by byl číselně neurčitý. Rovněž by měly být zachovány regulativy -PP a -podkroví neboť všechny tři regulativy lze exaktně vyjádřit.

Definice podzemního podlaží.

Za podzemní podlaží (PP) stavby se považuje podlaží , které má úroveň své podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5m po obvodu pozemku.

Definici PP v Návrhu ÚP je nutné osvětlit jejím výkladem dle stanoviska OÚPR z 1.1.2018, uvedeného příkladně ve sdělení právního oddělení OÚPR ze dne 1.4.2019, s č.j.MMB/0122900/2019, kde výklad tohoto regulativu zní takto : „aby bylo podzemní podlaží uznané jako podzemní, musí být možné na povrchu upraveného terénu vést souvislou křivku v pásmu širokém 5m po celém obvodu stavby-objektu (plných 360°). Uvedená křivka (upravený terén) musí být alespoň 0,80 m nad úrovní podlahy podzemního podlaží. Vjezdy i vstupy do takového podlaží jsou z úrovně upraveného terénu a jedná se tak o sjezdy a sestupy.

Výklad musí zdůraznit, že pouhé, byť i extrémní, zanoření stavby na její do svahové straně do terénu svahu samo o sobě nestačí, a že je nutné, aby stavba byla zanořena i na ostatních stranách, zejména na po svahové straně, a to alespoň o 0,8m.
Dále zdůraznit, že do pásma s šířkou 5-ti m nesmí být vykopány žádné zářezy jako příkladně pochůzné či pojezdové koridory a také, že pásmo 5-ti m, nelze považovat za ukončené v místě jeho průniku na sousední pozemek, což je rozhodné pro řadové domy v ulici po svahu. Mimo sjezdy a sestupy jsou stěny objektu v přímém kontaktu s terénem, který i zde přesahuje úroveň podlahy PP o 0,8 m.

Definice podkroví

Za podkroví se považuje podlaží, které má jen střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), která má nad min. 33% podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj., ta nad níž je světlá výška místnosti větší než 1.3m) rovná min. 2/3 plochy plochy podlaží pod ním.

Dle ad-2)

Zásady regulace území a Míra stavebního využití. Nejdůležitější z pojmů, jež se vyznačovaly velkým regulačním potenciálem, by měly zůstat i v Návrhu nově koncipovaném ÚP. Jedná se o tyto pojmy :

a) -Při povolování rekonstrukcí : -nástaveb, -přístaveb, -dostaveb **nesmí** objem povolované stavby překročit 50 % původního objemu stavby. Pokud dosavadní objem stavby je menší než by mohl být dle směrné hodnoty IPP pro dané území, jeho objem po rekonstrukci může být součtem dosavadního objemu dopočítaného (navýšeného) dle směrné hodnoty IPP, a k tomu ještě navíc o 50 % z takto dopočítaného objemu jako maximum.

b)-**nesmí** narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb), počtem nadzemních podlaží, výškově **nesmí** přesáhnou větší z výšek sousedních domů, způsob jeho zastřešení **musí** být shodný se zastřešením sousedních domů a ve shodě **musí** být rovněž výškové a tvarové řešení podkroví v sousedních střechách.

c)-**nesmí** zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Zejména ne hlukem, pohledovými imisemi, rušení zeleně ve vnitroblocích a jejich nahrazování parkovacími stáními a garážemi, bez ohledu jsou-li nadzemní či podzemní.

d)-**nepovoluje se přestavba** rodinných domů (RD) na domy bytové, kdy o původním určení domu rozhoduje jeho účel uvedený výměrem povolující jeho užívání po prvotní výstavbě

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

MMB/0287995/2020
Námitky

MMB/0287995/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky v návrhu nového Územního plánu města Brna (ÚPmB) postrádá míru využití území, resp. do jaké míry lze přestavovat, dostavovat či nadstavovat ve stabilizovaných plochách tak, jak tomu je v platném ÚPmB. Dále je pak vyjádřen požadavek, aby v novém ÚPmB byl zachován index podlažních ploch (IPP) s odpovídajícími pojmy definice podzemního podlaží a podkroví a dále ponechání regulativů ze stávajícího ÚPmB k nástavbám, přístavbám a dostavbám, včetně doplnění regulativů, že se nepovoluje přestavba rodinných domů na bytové.

Jedná se o požadavky regulativů, které nejsou novým ÚPmB navrhovány a nebyly předmětem projednání.

Nový ÚPmB ve své definici stabilizované plochy umožňuje měnit intenzitu zástavby, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Prostorové uspořádání je specifikováno strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby. Pokud budou tedy zachovány podmínky využití území (funkce) a prostorová regulace, tak mohu modernizovat, revitalizovat, přestavovat či dostavovat zástavbu v dané ploše. Míra využití území je tedy stanovena odlišnými nástroji regulace od platného ÚPmB.

Z tohoto důvodu nelze požadavku námitky vyhovět a v této fázi projednávání ji 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.

V souladu s Pokynem č.1 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022 došlo k úpravě regulativu stabilizovaných ploch; rovněž v obecných podmínkách využití území byl zpřesněn regulativ tzv. „záchranné brzdy“ explicitním uvedením výšky, jako jednoho z parametrů pro posuzovaní souladu s charakterem území a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech“ - viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kapitola 6.2. Jedná se o regulativ spadající do tzv. obecných podmínek využití území, které mají vždy přednost před konkrétní regulací ploch s RZV, a je cílen prioritně (ovšem nikoliv výhradně) na stabilizované plochy. Výše uvedené zpřesnění však nemění podstatu vypořádání námitky, nový ÚPmB pojem IPP nezavádí, prostorovou regulaci řeší jinými nástroji regulace, z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

5754

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

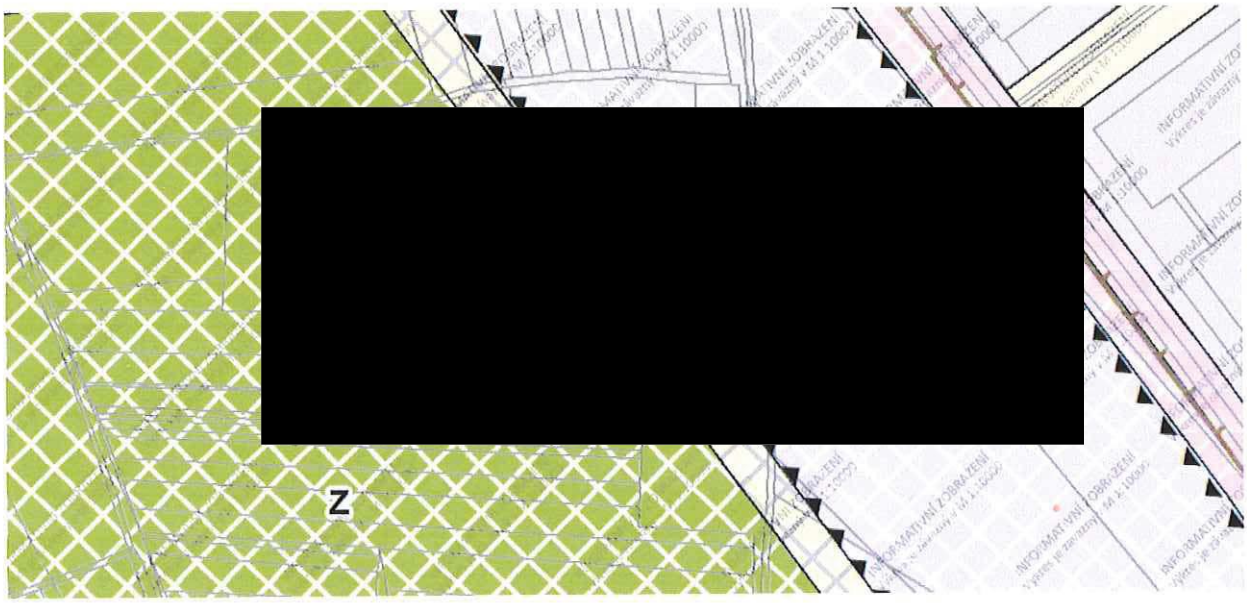
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0288006
Příl.:

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Černovice		

Námitka	**číslo:**	1	

• Žádám o změnu části pozemku funkčního typu plochy na E – plocha lehké výroby. Jedná se o území, které je zasaženo dobývacími prostory a znehodnocené těžbou. V ploše se nachází buď pozemky nespadající pod ochranu zemědělského půdního fondu, nebo bez evidované BPEJ nebo podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou IV. bonity. Z tohoto pohledu se nám jeví území spíše vhodné k zástavbě, než ke zpětné rekultivaci a zemědělskému využití, které by z důvodu vysoké
vrstvy navážky mohlo trpět nedostatkem povrchové vody nutné k pěstování zemědělských plodin. Vzhledem k velikosti území by mohl být rozvoj území etapizován směrem od ulice Průmyslová.
• Výškovou úroveň navrhujeme úroveň 4, jelikož v rámci Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa již existují budovy s výškou 20 metrů. Schválením návrhu nového územního plánu s výškovou úrovní 3 by byla výstavba obdobných budov bezdůvodně znemožněna.

Námitka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0288006/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773983ef

V Brně dne 26.6.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0288006/2020
Námitky

MMB/0288006/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Toto rozsáhlé území bylo podrobněji prověřeno územní studií Průmyslová (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu pro veřejné projednání nového územního plánu. V rámci projednávání tohoto návrhu v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch.

Na základě doporučení Porady vedení ze dne 15.3. 2021 tedy uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. (dopisem č.j.:MMB/0207349/2021) podnět, aby OUPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB:„Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“. Návrh pro opakované veřejné projednání byl tedy příslušně upraven (viz hlavní výkres grafické části).

Návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námitkám a připomínkám v předmětném území a následně upraven (rozšířením plochy krajinné zeleně v místě biologicky významné plochy s přítomností zvláště chráněných druhů (viz hlavní výkres grafické části pro II. opakované veřejné projednání).

Toto řešení bylo zvoleno na základě nového podnětu radního RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který uplatnil (dopisem č.j.: 0477610/2021 ze dne 13.9.2021) na základě doporučení rady města Brna.

Na části pozemku parc. č. 2615/48 (jakož i na dalších pozemcích) byla vymezena v souladu s tímto podkladem plocha komerční vybavenosti (W/a3), areálová struktura zástavby, která dle regulativů umožňuje nerušící výrobu a služby, s výškovou úrovní 3. Námitce se tímto tedy vyhovuje pouze částečně. Jedním z důvodů je související požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně v plochách komerční vybavenosti (W) v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, který v případě ploch lehké výroby (E) absentuje. Nelze přehlédnout, že všechny pozemky jsou součástí rozvojové lokality BI-10 Černovická pískovna, přičemž jednou z podmínek nové výstavby v území je, že areálová a izolační zeleň, které se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch (zejména prašnost a riziko vzniku tepelného ostrova) budou v plochách zastoupeny min. 15% výměry disponibilních pozemků.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 26.06.2020
MMB/0288030/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773983ff

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288030
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5759

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Znehodnocení stavební spol. PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

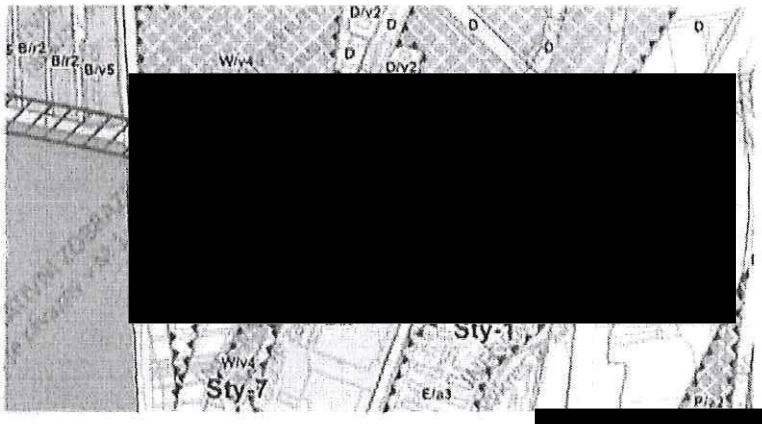
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nově navržený územní plán znehodnocuje dotčené pozemky investora a vede k likvidaci zaběhlé stavební společnosti, která pro město vykonala řadu dobročinných investic společenských rozměrů.



Vzhledem k tomu s nově navrženým ÚP NESOUHLASÍME.

V Brně dne 24.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288030/2020
Námitky

MMB/0288030/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemcích podatele při ulici Heršpické v k.ú. Štýřice.
Pozemky jsou dotčeny v obdobném rozsahu i v současném územním plánu a jsou vymezeny pro přeložku silnice I/42 (Velký městský okruh), která je prioritní dopravní stavbou pro město Brno.
Z územního hlediska nedochází ke změně využití území oproti současnému územnímu plánu. Konkrétní způsob dotčení bude znám až na základě zpracování projektové dokumentace.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0288161/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398464

N

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

5766

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26. 06. 2020
Č.j. MMB: 0288161
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Kamenný vrch II**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec	
Katastrální území	Nový Lískovec [610283]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

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

1

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

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

1

2

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

2

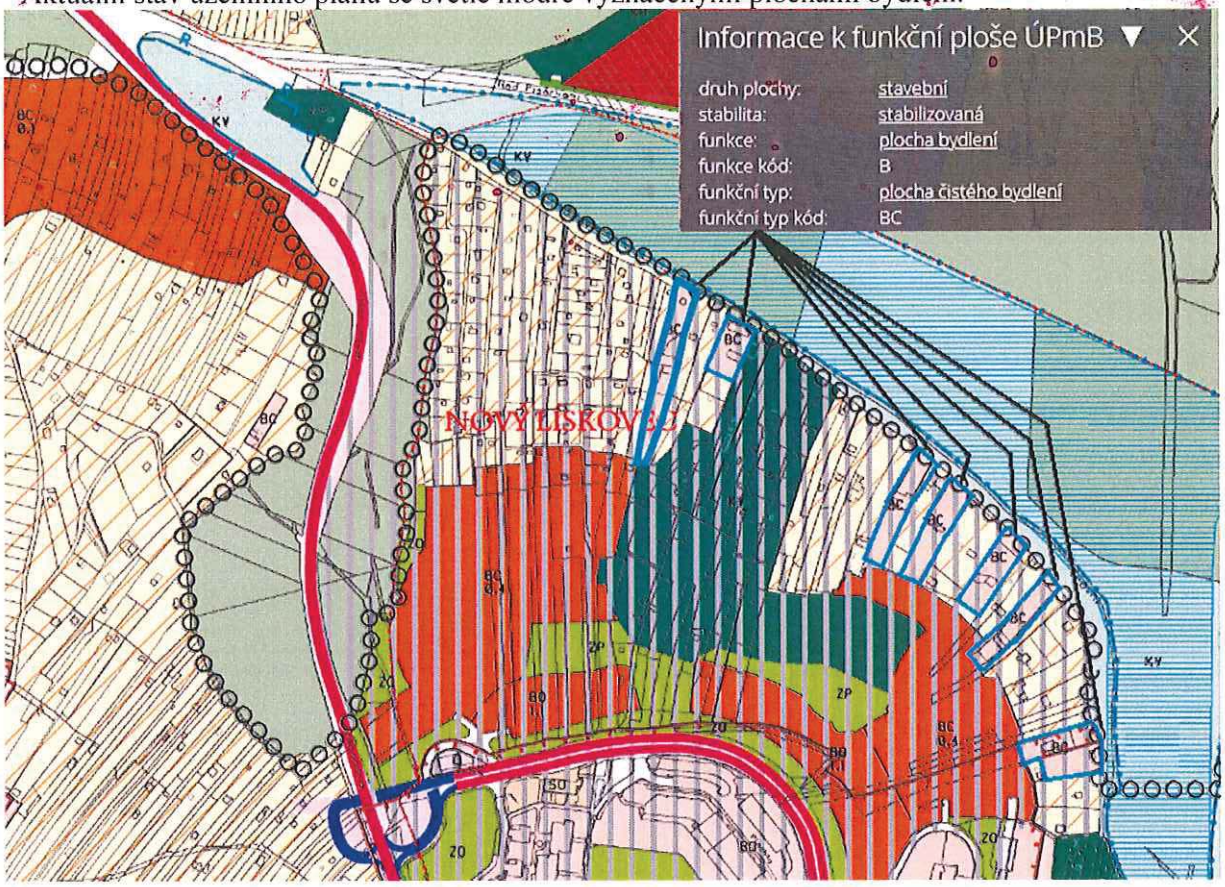
V Brně dne 15.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

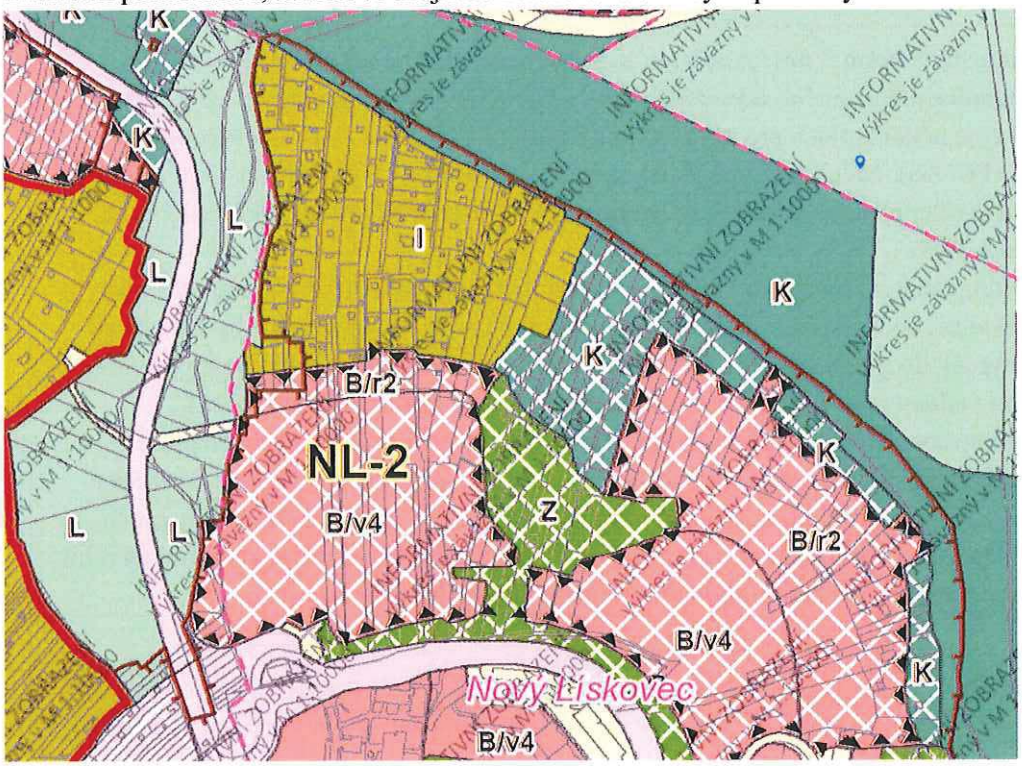
Příloha

Citovaná Závazná textová část Návrh pro veřejné projednání, je dostupná na adrese:
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/Zavazna_cast/1_Zavazna_textova_cast_UPmB.pdf

Aktuální stav územního plánu se světle modře vyznačenými plochami bydlení.



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



MMB/0288161/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Dále uvádíme, že celé řešené území města je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

MMB/0288161/2020
Námitky

Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.
Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část" Návrhu ÚPmB (2020), kap. 6.2 Obecné podmínky využití území). Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB (2020) lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území a danou komunikaci vymezovat samostatnou plochou.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288209
Příl.:

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

5760

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

V současnosti je mnou vlastněný pozemek v k.ú. Dvorska, p.č. [redacted] zařazen dle platného/stávajícího Územního plánu města Brna v plochách s objekty pro individuální rekreaci. V návrhu nového/připravovaného Územního plánu města Brna je mnou vlastněný pozemek zařazen do plochy zemědělské.

Žádám tímto o navrácení mnou vlastněného pozemku do funkčního zařazení dle platného/stávajícího Územního plánu města Brna, tj. do plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Touto plánovanou změnou jsou/budou dotčeny i sousední pozemky, tj. pozemky p.č. [redacted] p.č. [redacted], které taktéž dle platného/stávajícího územního plánu spadají do ploch s objekty pro individuální rekreaci.

Chtěl bych, aby i nadále byl mnou vlastněný pozemek zachován jako plocha s objekty pro individuální rekreaci, jelikož za tímto účelem byl pozemek pořízen a s tímto účelem i nadále počítám, přičemž plánuji pozemek využívat jako zahradu, na které bych rád pěstoval různé druhy ovoce (jablka, meruňky) a zeleniny (brambory). Dále bych chtěl pozemek využívat k relaxaci, ke grilování či opékání masa na ohništi, k setkávání s rodinou a přáteli atp. Dále bych rád na pozemku vybudoval kůlnu na nářadí a také bych chtěl daný pozemek dočasně či trvale oplotit, za účelem ochrany budoucí úrody a svého majetku. Sousední pozemek, tj. p.č. [redacted] v k.ú. Dvorska je již oplocen ze všech stran a v katastru nemovitostí je veden jako zahrada.

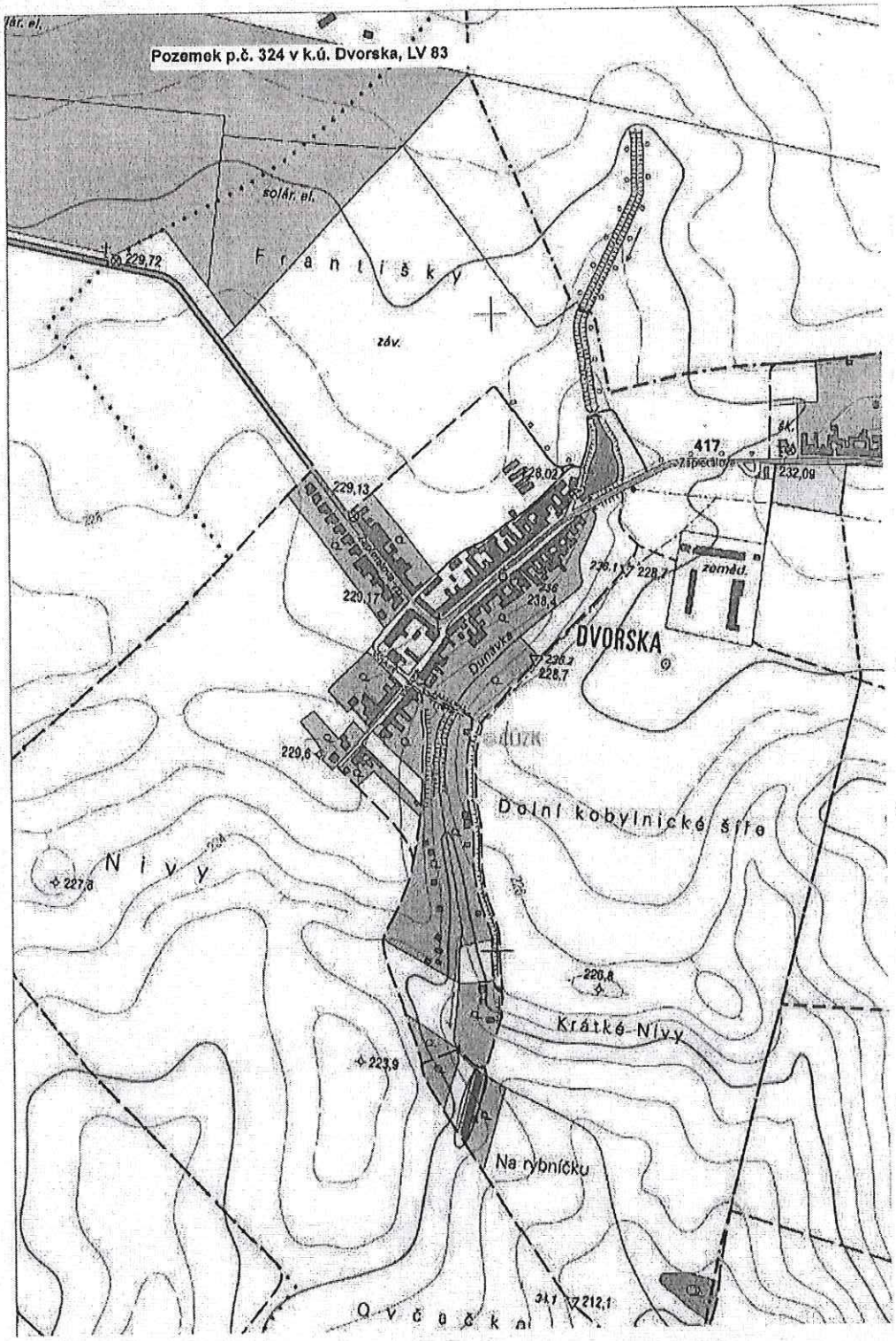
Kromě výše uvedeného bude mít plánovaná změna funkčního využití, tj. změna na zemědělskou plochu, výrazný negativní dopad na hodnotu pozemku, která by se řádově snížila, což by značně poškodilo moji osobu, jakožto majitele pozemku.

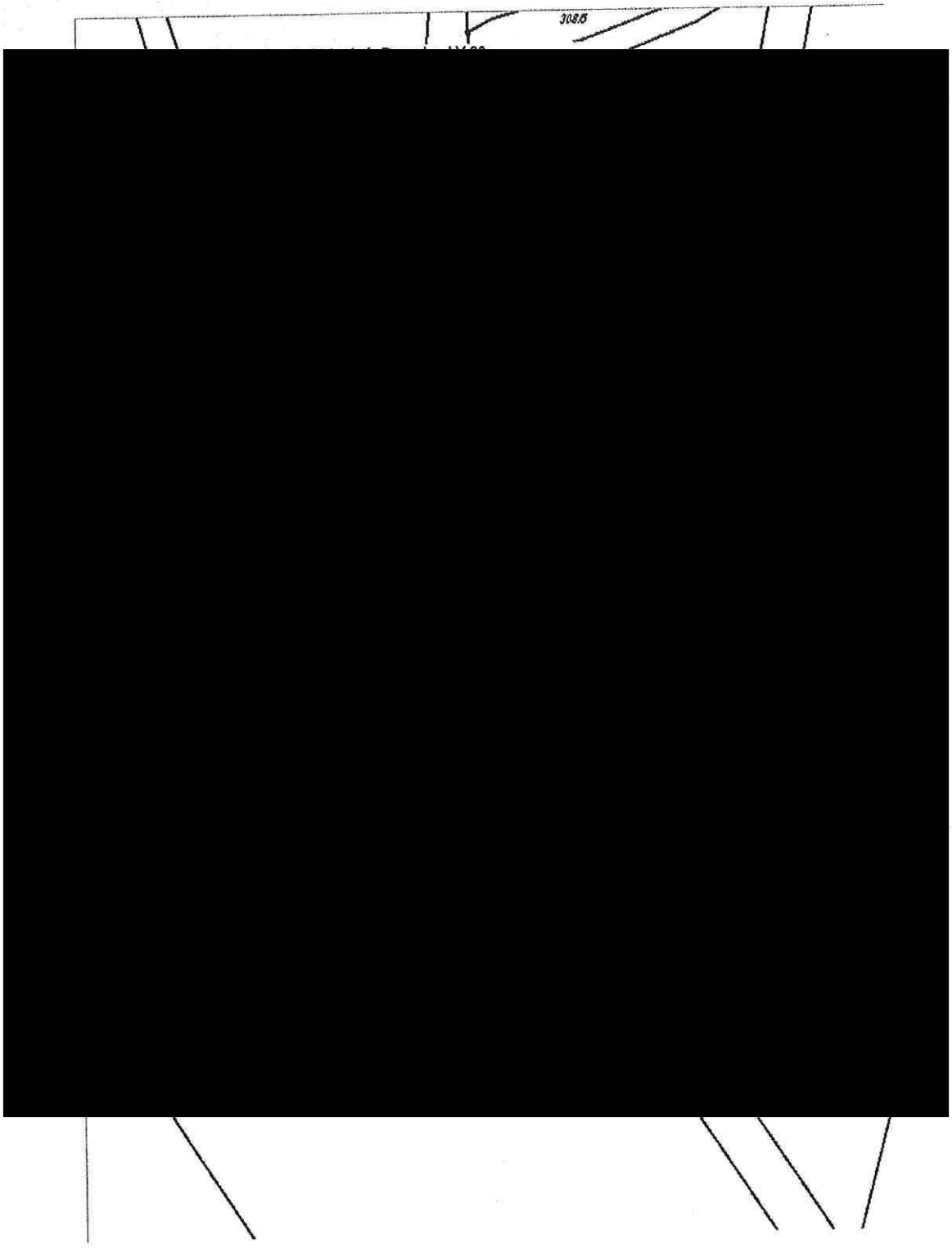
V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0288209/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739848b


Pozemek p.č. 324 v k.ú. Dvorska, LV 83
solár. el.
Františky
záv.
229,72
229,13
229,17
228,02
417
232,09
zeměd.
DVORSKA
Dunávka
228,7
229,6
Dolní kobylnické šíře
Nivy
227,8
226,8
Krátké Nivy
223,9
Na rybníčku
212,1


3088

MMB/0288209/2020
Námitky

MMB/0288209/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět.
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB (v platném ÚP vymezena plocha pro individuální rekreaci) a opětovného prověření lze konstatovat, že v předmětné lokalitě nedošlo v posledních letech k jakékoliv výraznější změně využití, která by vyvolala potřebu jiného funkčního využití území, anebo nevznikl ani žádný nový "vyšší" resp. veřejný zájem pro změnu daného území, než je jeho současné využití pro zahrádky.
Na základě uvedeného lze konstatovat, že lokalita může zůstat i nadále vymezena v územním plánu a v Návrhu ÚPmB tak bude vymezena jako samostatná plocha 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: 0288222
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4913

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Rozvojová lokalita OR-2 Klimešova - Jasná

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0288222/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739849c

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

[redacted]

sídlo

Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

Katastrální území Řečkovice a Pisárky, parc. č. [redacted] k.ú. Řečkovice

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Řečkovice	
Katastrální území	Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita OR-2 Klimešova - Jasná	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznášíme námitky k výstavbě nové obytné zástavby ve výše uvedené rozvojové lokalitě v Brně-Řečkovicích OR-2 Klimešova-Jasná.

Spojení této lokality s městem je pouze jediné a to přes Nohavu horu, ulici Jandáskou a Kromešovu a návrh ÚPmB této skutečnosti vůbec nevěsí a toi přesto, že již současná situace dopravy je hodnocena nevhodná a vysoce zatěžovaná.

V textové části této rozvojové lokality v kapitole v kolonce Doprava není žádné řešení dopravní situace uvedeno, tzn. že v této stávající nevhodné dopravní situaci není připojení na město této rozvojové lokality řešeno.

Bez podmínky vyřešení vyhovujícího dopravního napojení před počátkem výstavby v této rozvojové lokalitě souhlasíme nevyhlašíme a vznášíme námitku k výstavbě

V Brně dne 28. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288222/2020
Námitky

MMB/0288222/2020

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 neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

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

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 dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: MMB/0288234/2020
Příl.:

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

5201

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1 – přiléhající plochy**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0288234/2020
listy:1 přílohy:
ruh: li/sv:
mb1es773984a3

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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 zele 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 26. 06. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288234/2020
Námitky

MMB/0288234/2020

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 námitce.
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, námitce 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 námitce.
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 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.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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0288241/2020
Příl.:

5202

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 14.07.2020
MMB/0288241/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984aa

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je [redacted] parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] (B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288241/2020
Námitky

MMB/0288241/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s využitím předmětných pozemků a navrhujete je změnit na dopravní infrastrukturu s možností parkování, protože na těchto plochách se dnes parkuje.
V plochách dopravní infrastruktury je parkování přípustné pouze podmíněně. Hlavní využití pro plochy dopravní a technické infrastruktury je možné v plochách veřejného prostranství. Dopravní infrastrukturu, resp. veřejná prostranství, je možné umístit v každé funkční ploše, tedy i v ploše B, C či W.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚPmB 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0288246/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984b1

GISTRÁT MĚSTA BRNA
r územního plánování a rozvoje
dne: 26-06-2020
0288246
MMB:

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

5741

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted], jednatel / Retail Park Nový Tuzex s.r.o.,
Datum narození/ Identifikační číslo	29312027
Trvalé bydliště/ sídlo	Vinařská 460/3, Pisárky (Brno-střed), 603 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky [610208]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Pisárky	
Katastrální území	Pisárky [610208]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	168/10 Pisárky [490385]; č. p. 491; stavba občanského vybavení	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

V souvislosti s připravovaným územním plánem z pozice vlastníka objektu OC Riviéra

(Retail Park Nový Tuzex s.r.o.,)

vznášíme námitku k zařazení budovy do výškové kategorie 5 (12-28M).

S ohledem na připravovanou novou výstavbu v lokalitě Brněnského výstaviště žádáme o zařazení objektu do výškové kategorie 6.

Rádi bychom využili krajní polohy objektu v rámci areálu BVV a pracovali tak s limitem 12 -28 výškových metrů s akcentem do max. 40ti metrové výšky v součinnosti s dotčenými orgány zejména OÚPR a OPP.

V Brně dne 26.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288246/2020
Námitky

MMB/0288246/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně
Odůvodnění:
Na základě úprav návrhu po veřejném projednání bude změněn regulativ jednotlivých výškových úrovní zástavby, přičemž v rámci úrovně 5 budou umožněny lokální dominanty do 40 m při splnění dalších podmínek kladených ÚPmB. Výšková úroveň 6, kterou požaduje podatel, je vymezena pouze v prověřených lokalitách (viz odůvodnění), přičemž předmětná lokalita takto vyhodnocena odborným zpracovatelem nebyla a její stanovení není v místě vhodné (daná výšková úroveň se v lokalitě nenachází). Námitce se tímto vyhovuje jiným způsobem.

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

Vyhodnocení se mění takto:

Na základě úprav návrhu po prvním veřejném projednání byly změněn regulativ jednotlivých výškových úrovní zástavby, přičemž v rámci úrovně 5 byly umožněny lokální dominanty do 40 m při splnění dalších podmínek kladených ÚPmB. Tento návrh územního plánu však nebyl zastupitelstvem města schválen a byl vrácen pořizovateli k přepracování. Určený zastupitel v této fázi uplatnil podnět na úpravu výškového zónování, načež bylo na základě nového prověření zpracovatelem stanoveno, že v plochách s výškovou úrovní 5 mohou být lokální dominanty převyšující hlavní římsu do 12 metrů. Námitce se tedy nevyhovuje. Výšková úroveň 6, kterou požaduje podatel, je vymezena pouze v prověřených lokalitách (viz odůvodnění), přičemž předmětná lokalita takto vyhodnocena odborným zpracovatelem nebyla a její stanovení není v místě vhodné (daná výšková úroveň se v lokalitě nenachází).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
č.j. MMB: 0288251
part.:

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

3742

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] jednatel. / DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.,
Datum narození/ Identifikační číslo	04744772
Trvalé bydliště/ sídlo	Vinařská 460/3, Pisárky (Brno-střed), 603 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Město Brno [610003]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Město Brno [610003]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	761 , Brno-město [411582]; č. p. 326; jiná stavba

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

V souvislosti s připravovaným územním plánem z pozice vlastníka objektu Údolní 11

vznášíme námitku k zařazení budovy do výškové úrovně 3 (6-16M).

S ohledem na stávající stav v lokalitě žádáme o zařazení objektu do výškové úrovně 4. (9-22m).

Sousední objekt Údolní 13 již svoji stávající výškou přesahuje navrhovaný regulativ a z hlediska budoucího rozvoje městské třídy bychom rádi navázali římsou objektu ve stejné výšce.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0288251/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984b3

V BRNĚ dne 26.6.2020 Podpis: [redacted]

DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o.
Vinařská 460/3
603 00 Brno - Pisárky
IČ: 047 44 772

*nehodící se škrtněte

MMB/0288251/2020
Námitky

MMB/0288251/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte podél ulice Údolní v ploše smíšené obytné C/k3 zvýšení výškové úrovně na hladinu k/4.

Ve stabilizované ploše převažují objekty čtyřpodlažní většinou s historickými fasádami, pro něž je výšková úroveň 3 (6-16 m) přiměřená a není důvod ji zvyšovat. Výšková úroveň se měří po hlavní římsu nebo atiku a její možné překročení je popsáno v bodě 6.4.2. v Textové části Návrhu ÚPmB (ustupující podlaží, šikmá střecha apod.). Ve stabilizované ploše lze také v odůvodněných případech max. výšku zvýšit ještě o 2 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288252/2020
Příl.:

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

5803

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 14.07.2020
MMB/0288252/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984b4

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288252/2020
Námitky

MMB/0288252/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s využitím předmětných pozemků a navrhujete je změnit na dopravní infrastrukturu s možností parkování, protože na těchto plochách se dnes parkuje.
V plochách dopravní infrastruktury je parkování přípustné pouze podmíněně. Hlavní využití pro plochy dopravní a technické infrastruktury je možné v plochách veřejného prostranství. Dopravní infrastrukturu, resp. veřejná prostranství, je možné umístit v každé funkční ploše, tedy i v ploše B, C či W.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚPmB 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0288258/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984ba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288258
Příl.:

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

5743

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

Městská část	Brno - Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. [redacted] - ovocný sad
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Dle zveřejněného návrhu nového územního plánu je náš pozemek zařazen do ploch změn – městské zeleně. Požadujeme zařazení do ploch umožňujících výstavbu domů pro rodinné bydlení případně pro rodinnou rekreaci. Stejnou námitku podávám s ostatními vlastníky pozemků v lokalitě. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešíme na vlastní náklady. Jedná se o soukromý pozemek, pokud je na něm navržena plocha městské zeleně, žádám o adekvátní náhradu.
grafická příloha - ne další přílohy - ne	
V Brně..... dne 26. 6. 2020	Podpis: .... [redacted] .....

MMB/0288258/2020
Námitky

MMB/0288258/2020

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288260/2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
5804

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 14.07.2020
MMB/0288260/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984bc

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je [redacted] parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted]/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288260/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s využitím předmětných pozemků a navrhujete je změnit na dopravní infrastrukturu s možností parkování, protože na těchto plochách se dnes parkuje.
V plochách dopravní infrastruktury je parkování přípustné pouze podmíněně. Hlavní využití pro plochy dopravní a technické infrastruktury je možné v plochách veřejného prostranství. Dopravní infrastrukturu, resp. veřejná prostranství, je možné umístit v každé funkční ploše, tedy i v ploše B, C či W.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚPmB 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288262
Příl.:

5444

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: 26.06.2020
MMB/0288262/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984be

Identifikační údaje podatele:

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

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

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

Vznáším tyto ~~námitky~~ - připomínky*:

1

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

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

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

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

1

Navrhuji proto, aby:

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

1

2

b) <u>Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2</u>

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) <u>Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)</u>

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

3

Zdůvodnění:

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

V Brně dne 26. 6. 2020

Podpis ...

MMB/0288262/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

MMB/0288262/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0288272/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984c6

RNA

N

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

5745

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Kamenný vrch II**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0288272
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec	
Katastrální území	Nový Lískovec [610283]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

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

1

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

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

1

2

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

2

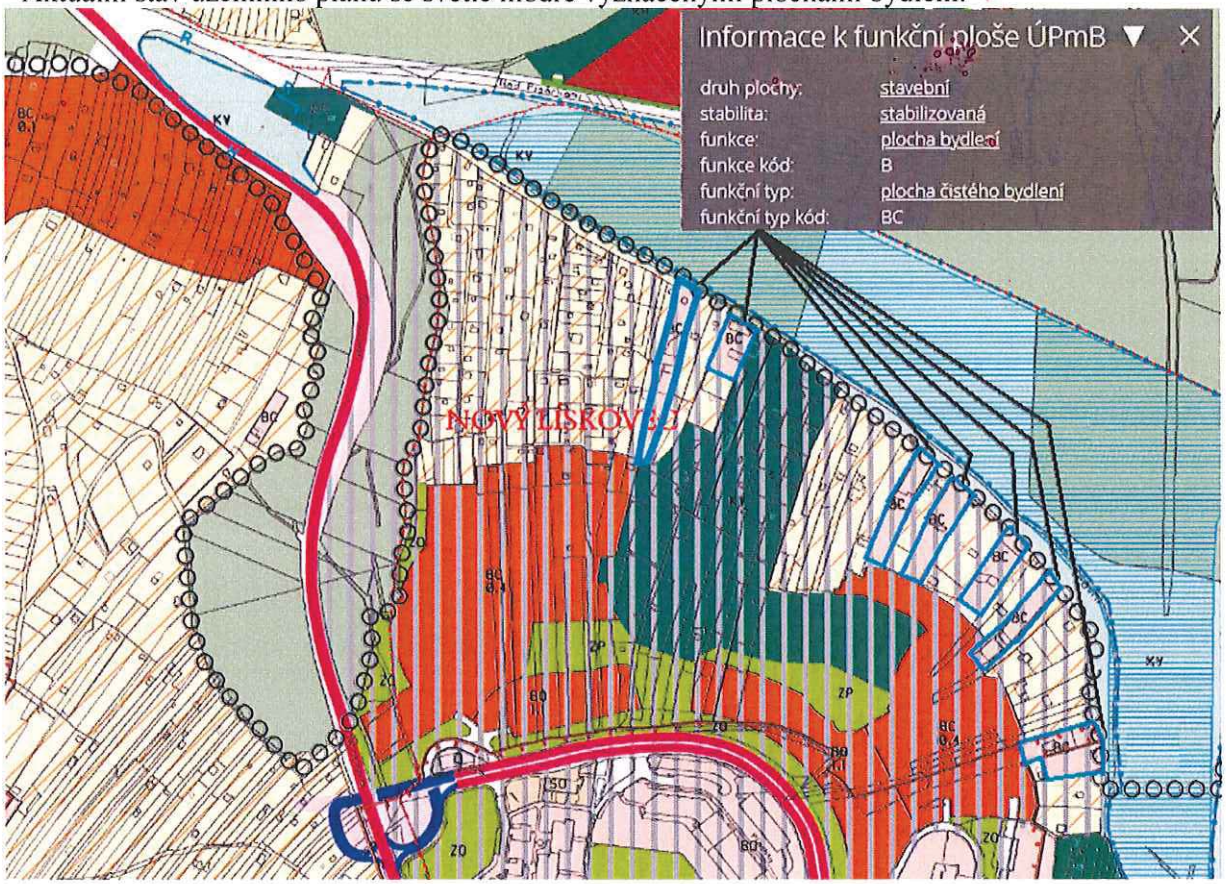
V Brně dne 22.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

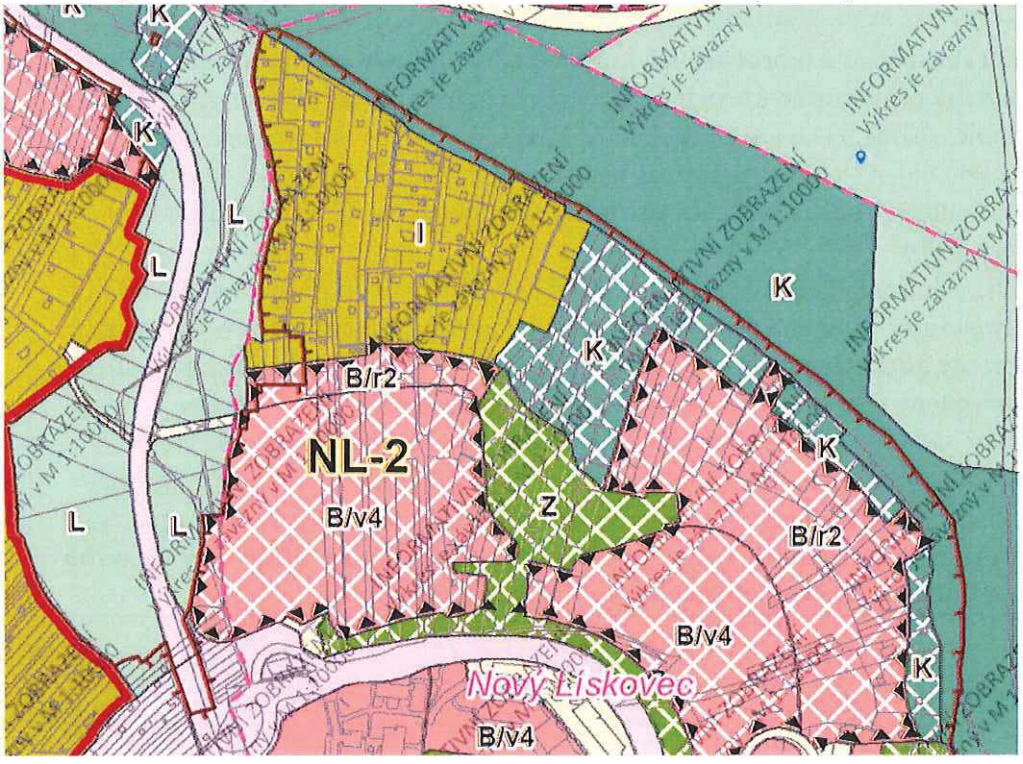
Příloha

Citovaná Závazná textová část Návrh pro veřejné projednání, je dostupná na adrese:
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/Zavazna_cast/1_Zavazna_textova_cast_UPmB.pdf

Aktuální stav územního plánu se světle modře vyznačenými plochami bydlení.



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



MMB/0288272/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Dále uvádíme, že celé řešené území města je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

MMB/0288272/2020
Námitky

Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.
Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část" Návrhu ÚPmB (2020), kap. 6.2 Obecné podmínky využití území). Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB (2020) lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území a danou komunikaci vymezovat samostatnou plochou.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288281
Příl.:

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

5776

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288281/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984cd

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1. 1. Omezit navrženou výstavbu v dané lokalitě o minimálně 50% a to snížením výškových limitů a podlahové plochy. Tento krok musí být doprovázen podmínkou citlivějšího urbanistického uspořádání (větší odstup vícepatrových domů od stávající výstavby), udržení soudržnosti obyvatel (=zachování vesnického rázu) a minimálního uspokojení potřeb stávající generace
2. 2. Dále požaduji, aby z důvodu zachování stávajícího rázu lokality a dopadu na cenu našeho pozemku byla plocha ohraničená parcelami [redacted] - 476 určena ne jako C/v3, ale B/r2, S/a2 nebo Z.
3. 3. Dále oožaduji, aby parcely 482/81 až 482/82 byly funkčně změněny z E/a3 na B/r2, S/a2, Z nebo C/v2. Důvodem je opět potenciální zásah do snížení ceny naší parcely, zvýšení hluku a emisí a tím snížený komfort bydlení.
4. 4. Snížit odvoz zeminy o 50%, která drží vláhu, z důvodu masivní výstavby a budování garáží, klesne hladina podzemních vodu – ztráta vody ve studních.
5. 5. Nedostatečným vsakem zpevněných ploch dojde k zaplavení Přízřenic, požaduji snížení těchto ploch o 50%

V …Brně… dne …29.6.2020

Podpis: [redacted]
…… ……

*nehodící se škrtněte

MMB/0288281/2020
Námitky

MMB/0288281/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území pro rozvoj městské části Brno-jih na k. ú. Dolní Heršpice a k. ú. Přízřenice bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení. Výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011), schválené jako podklad pro nový ÚP. Tato územní studie (ÚS) dostatečným způsobem prověřila návaznost na stávající stabilizovaná území s RD a navrhla tomu odpovídající struktury zástavby, včetně výškového zónování.

Zpracovatel je garantem správnosti věcného řešení Návrhu nového ÚP, způsob a rozsah převzetí ÚS z roku 2011 do Návrhu nového ÚP byly věcí odborného názoru zpracovatele, včetně jím navrženého řešení odlišného od původní ÚS.

Návrh nového ÚP v rozvojovém území na k. ú. Dolních Heršpic a Přízřenic (lokality DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-5, Pr-6 dle verze Návrhu ÚP z 11/2021) dodržuje dlouhodobě sledovaný princip situování intenzivnější zástavby (zástavby výškové úrovně "3") podél nové městské třídy ozn. Nová Přízřenická (jižní úsek), naopak v návaznosti na stávající rodinnou zástavbu zahrnutou ve stabilizovaných plochách bydlení vymezuje návrhové plochy s výškovou úrovní "2".

Podatelem je požadováno omezit zástavbu minimálně o 50 % snížením výškových limitů a podlahové plochy. Regulativ podlahové plochy nový ÚP vůbec nepoužívá, nelze na požadavek reagovat.

Rozvojové území jako budoucí plnohodnotná městská čtvrť není určena výhradně pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu struktury „r“, proto není cílem nového ÚP v území snižovat intenzitu využití a vymezovat pouze prostorovou specifikaci „r2“. Návrh ÚP vhodným způsobem rozvojové území člení tak, aby byl vytvářen postupný přechod od stabilizované nízkopodlažní zástavby přes novu zástavbu nízkopodlažní k zástavbě výškové úrovně "3".

Doplňujeme, že ve výsledném upraveném návrhu ÚP došlo ke snížení intenzity pouze ve vybraných plochách v lokalitách Pr-2, Pr-3 a Pr-6 z důvodu, že:

Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih, a to snížit výškovou úroveň z "3" na "2" pouze v sousedství se stabilizovanými plochami bydlení v plochách dle odborného uvážení zpracovatele. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven.

Ani touto úpravou nebylo požadavku namítajícího 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 částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnu regulativu z C/v3 na B/r2, S/a2 nebo Z.

MMB/0288281/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Návrh nového ÚPmB vychází z Územní studie Brno-jih a Konceptu ÚPmB. Ve variantách II i III Konceptu byla navržena plocha C/v3, která navrženou výškou zástavby spolu s plochou lehké výroby E dokáže zmírnit negativní vliv navrhované komunikace pro plochy bydlení B/r2 nacházející se za ní. Plochy smíšené obytné (C) mohou obsahovat jako hlavní využití bydlení, občanskou vybavenost stejnou jako v plochách V a W, služby a nerušící výrobu a sport, tedy mimo ploch zeleně všechny funkce, které požadujete návrhem ploch B a S. Dle závazného regulativu v plochách C musí být vymezeno pro každý disponibilní pozemek stavebního záměru 30 % zeleně.
U předmětné plochy dojde pouze k úpravě struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k). Předmětná plocha bude vymezena jako C/k3.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na snížení výškové úrovně u předmětné plochy podala mimo jiné také MČ Brno-Jih. U předmětné plochy dojde ke snížení výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 2 a ke změně struktury zástavby z kompaktní (k) na zástavbu rezidenční (r). Tzn. že v návrhu ÚPmB bude předmětná plocha vymezena jako C/r2. Úprava byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele. Výškové úrovně a struktura zástavby byly sníženy z úrovně "3" na úroveň "2" pro zajištění přechodu bytové zástavby a rodinného bydlení v k.ú. Přízřenic a obce Modřice. Tím je námitce alespoň částečně vyhověno.

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadováno, aby parcely p.č. 482/81 a 482/82 k.ú. Přízřenice byly funkčně změněny z E/a3 na B/r2, S/a2, Z nebo C/v2.
Dle katastrální mapy nelze uvedené parcely dohledat (neexistující). Pořizovatel proto předpokládá, že se jedná o parcely p.č. 483/81 a 483/82 k.ú. Přízřenice.
Uvedená plocha se v Návrhu ÚP nachází u křížení dvou dopravních komunikací, a to: Pr-1 – obchvat Přízřenic a HH/31 – prodloužení tramvaje Přízřenice. Územní plán města Modřice má v navazujících plochách těsně za hranicí správního území města Brna navrženy rovněž plochy průmyslové výroby a skladování. Na základě těchto skutečností není vhodná změna uvedené lokality pro obytnou funkci.
Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby obytné území navazující na dnešní zástavbu bylo od ploch produkčních „odcloněno“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad.
Uvedené parcely jsou zčásti v majetku města Brna, z části v majetku fyzických osob. Žádný z těchto majitelů nepodal podnět nebo námitku na změnu funkčního využití. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch měnit.

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

MMB/0288281/2020
Námitky

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje obecně u stavebních záměrů v lokalitě PR-5 snížit odvoz zeminy na 50%.
Tato podmínka může být uplatněna v následných správních řízeních, při posuzování jednotlivých záměrů (vyhodnotí poměry na staveništi), pokud k tomu správní orgán shledá objektivní důvody, není možné řešit v podrobnosti ÚP na celé 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.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zmenšení zpevněných ploch, neuvádí kterých, z obavy ze zaplavení Přízřenic.
Není možné předem určit rozsah zpevněných ploch v návrhových plochách, protože nejsou ještě známy jednotlivé záměry v podrobnosti dokumentace DÚR.
V každé případě návrh PPO a také podrobné dokumentace záměrů budou ve správní řízení prokazovat odvod a hospodaření s dešťovými vodami, takže zaplavení Přízřenic ze zpevněných ploch nehrozí.

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

5805

M... ...ĚSTA BRNA
O... ...anování a rozvoje
... 6 ... 2020
02 88282/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 14.07.2020
MMB/0288282/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es773984ce

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, 610585, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Komín
Katastrální území	Komín, 610585
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	Dobrý den, podávám námitku k navrhované změně funkce ploch na výše uvedených pozemcích. Návrh mění původní funkci pozemků z ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy městské zeleně. Máme zájem na pozemcích takový objekt vybudovat a k tomuto účelu využívat. Touto změnou dochází k zásadnímu znehodnocení pozemků s ohledem na možnost budoucího využití. Pozemky jsou v zastavěné oblasti a přímo sousedí se ZŠ a MŠ Pastviny. Přímo navazují na oblast zahrádek s rekreačními chatami. Z druhé strany končí hranicí lesa, kde budoucí výstavba není možná. Nevidím tak žádný důvod ke změně funkce pozemků a dochází pouze k jejich znehodnocení.
V Brně dne 24.6.2020	Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288282/2020
Námitky

MMB/0288282/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky v k.ú. Komín, jsou dle stávajícího územního plánu zařazeny ve stabilizované ploše s objekty pro individuální rekreaci, která je součástí ploch nestavebních – volných. Návrh územního plánu zařazuje tyto pozemky do návrhové plochy městské zeleně (Z).

Rozvoj funkce městské zeleně byl prověřen na těchto pozemcích ve všech třech variantách již projednaného konceptu nového územního plánu. Návrh tedy dodržuje tuto skutečnost. Plocha zeleně zde byla vymezena i dle skutečného stavu v území, kdy se území nejeví pro zahrádkářské účely plně využito. A i vhledem k limitům využití území, především půdám ZPF I. a II. třídy ochrany a tomu, že nové regulativy k plochám Z umožňují umístění stavebních objektů do velikosti 40 m2 zastavěné plochy, není vhodné využití území v této lokalitě zintenzivňovat.

Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání a která může být v dlouhodobém časovém horizontu) bude možné pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Především odstavce: "Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu." Současně platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288284/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984cf

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

5744

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288284
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno-Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Rozvojová lokalita Sa-2 Kostelní zmola** Pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne, grafické znázornění na straně 2 této námitky

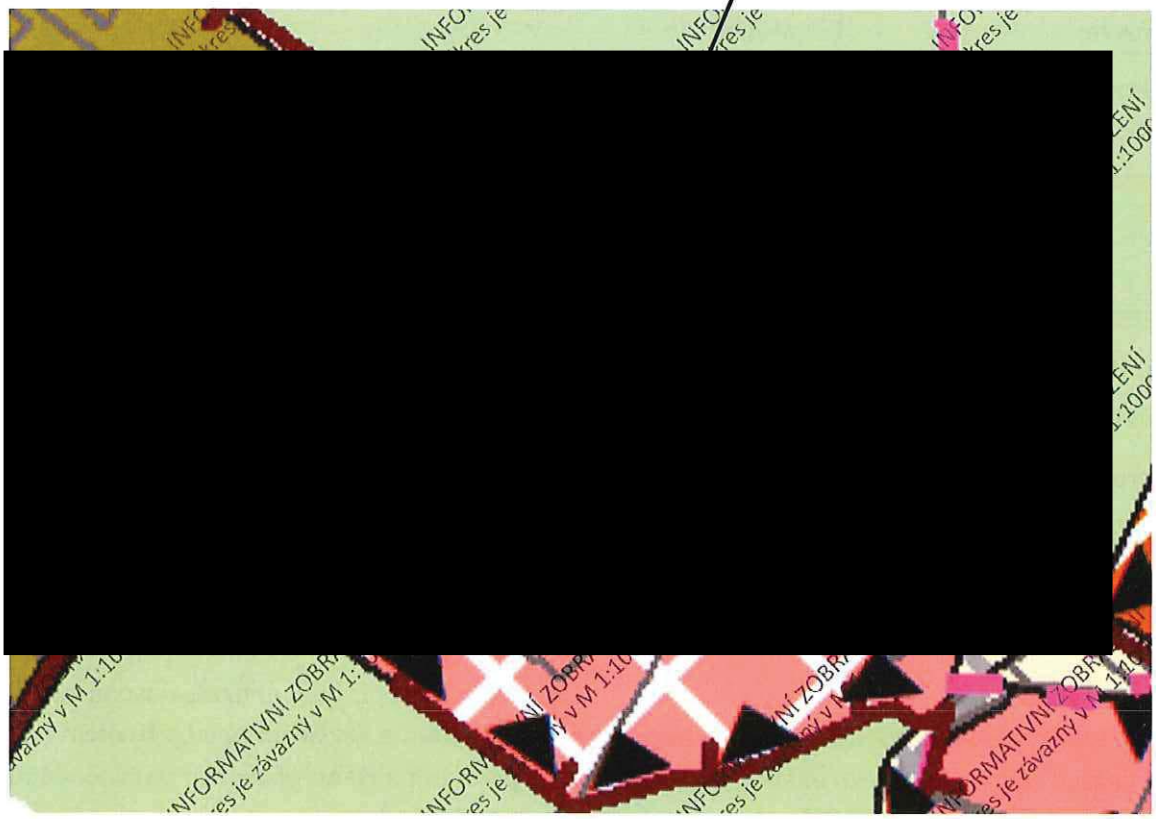
Nesouhlasím s navrženým průběhem hranic funkčních ploch (veřejné prostranství a bydlení) na pozemku parc. č. [redacted] **žádám o úpravu návrhu – rozšíření plochy bydlení:**

Navržené veřejné prostranství spolu se sousedními obecními pozemky zahrnuje i pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole s chatičkou na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole, který užívám s rodinou pro denní relaxaci jako zahrádku. Tímto je celý pozemek do budoucna zcela znehodnocen. Vždyť i jen sklizeň z nově vysazených ovocných stromů lze předpokládat až za několik-více let…

Při úpravě hranice navrženého veřejného prostranství tak, aby část našeho pozemku parc. č. [redacted] s chatičkou na parc. č. [redacted] v k. ú. Řečkovice byla v ploše změn bydlení, bude možné alespoň na části pozemku hospodařit s vírou ve zhodnocení vloženého úsilí. Proto **žádám o rozšíření plochy bydlení spolu s úpravou hranice veřejného prostranství, tak aby alespoň polovina našeho pozemku parc. č. [redacted] a pozemek s chatkou parc. č. [redacted] oba v k. ú. Královo Pole,** byly zahrnuty do plochy změn – bydlení, **viz zákres na straně 2 této námitky, kde je žádaná změna - rozšíření plochy bydlení - vyznačena červeně.**

Výřez z hlavního výkresu s lokalitou Sa-2 Kostelní zmola, s vyznačením parce
v k. ú. Královo Pole

Návrh na rozšíření plochy bydlení o cca polovinu pozemku parc. č. 4460/4 , včetně pozemku s chatkou parc. č. 4460/5, oba v k. ú. Královo Pole, spolu s úpravou hranice navrženého veřejného prostranství - **znázorněno červeně**



V Brně dne 25. 6. 2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0288284/2020
Námitky

MMB/0288284/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s navrženým průběhem hranic funkčních ploch na pozemku p.č. 4460/4 k.ú. Královo Pole a žádá o úpravu – rozšíření plochy bydlení.
Na předmětném pozemku, který je dle stávajícího platného ÚPmB vymezen jako plocha s objekty pro individuální rekreaci, byla Návrhem ÚP vymezena plocha veřejného prostranství v souvislosti se situováním trasy územní rezervy komunikace O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmola" (Atelier ERA, 08/2008), ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. Námitce je možné vyhovět a jižní část parcely vč. objektu chaty přiřadit k návrhové ploše bydlení B/r1.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. zpřesnění trasy předmětné územní rezervy O-3, a které 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.

5748

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚS...
Odbor územního plánování a roz...
Došlo dne: 29 -06- 20..
Č.j. MMB: 0288287

PODÁNÍ K NÁVRHU

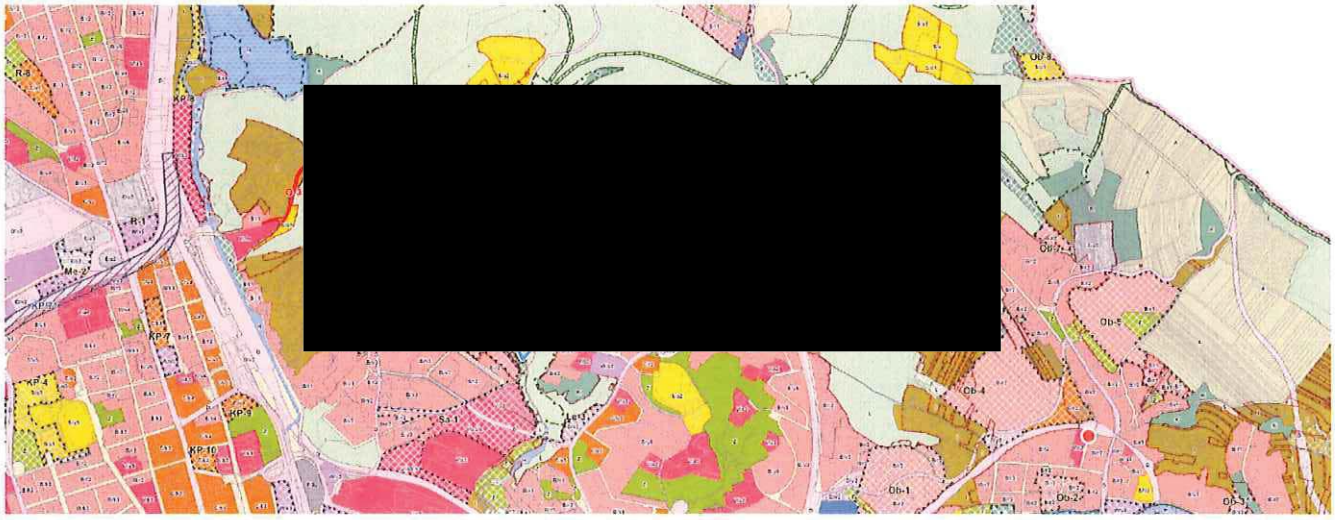
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**		
Příjmení, jméno:	[redacted]	**Datum narození:**	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	**Email:** [redacted]	**Telefon:**	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. Sadová, obci Brno		

Námitka	**číslo:**	1

Vzhledem k tomu, že ve vymezené oblasti Zaječí hory - Sadové jsou zahrady čím dál častěji využívány nejméně čtyřčlennými rodinami s dětmi, nebo i jako místo rekreace pro tří generační rodiny, žádáme o změnu funkčního využití plochy – z původní plochy zahrádek do plochy rekreace umožňující stavbu do 80 m2 (stavba zároveň nesmí přesáhnout 20 % obsahu plochy). Tato změna zabrání zastavení oblasti velkými stavbami, ale zároveň současným majitelům umožní lépe a více využívat pozemky k rekreaci pro celé rodiny.

Námitka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288287/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984d2

V Brně dne 29.6.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0288287/2020
Námitky

MMB/0288287/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č. 900/1, 900/3 a 900/4 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemků navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.
Pozemky jsou v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2.
Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory – Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.
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; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).
Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití – plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.
Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288295
PM:

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

5749

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejš[redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288295/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es773984d7

V Brně dne 19.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288295/2020
Námitky

MMB/0288295/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

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

5780

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
0288299
Došlo dne: 29 -06- 2020
C.j. MMB:
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. . [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	411906 Starý Lískovec	
Katastrální území	612014 Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] (B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288299/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es773984da

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

MMB/0288299/2020
Námitky

MMB/0288299/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288304
Příl.:

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

5481

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288304/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984e1

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288304/2020
Námitky

MMB/0288304/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288309
Příl.:

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

5782

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288309/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984e6

V Brně dne 23.6.2020

Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0288309/2020
Námitky

MMB/0288309/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288316/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773984ec

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288316
Příl.:

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

5783

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] (B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0288316/2020
Námitky

MMB/0288316/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288320/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984ef

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
0288320
Č.j. MMB:
Příl.:

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

5784

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted]. Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0288320/2020
Námitky

MMB/0288320/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288326/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984f4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288326

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5795

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. . [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	411906 Starý Lískovec	
Katastrální území	612014 Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted]. V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] (B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288326/2020
Námitky

MMB/0288326/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288332/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773984fb

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288332
Příl.:

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

5786

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☑ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 24.6.2020

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288332/2020
Námitky

MMB/0288332/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
0288334
Č.j. MMB:
Příl.:

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

5787

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288334/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773984fc

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	411906 Starý Lískovec
Katastrální území	612014 Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je ~~parkovacích~~ míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu ~~a u pozemku a~~ [redacted] ~~B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality~~.

V Brně dne 19.6.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0288334/2020
Námitky

MMB/0288334/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s využitím pozemku p.č. 2809/1, k.ú. Starý Lískovec, pro plochu smíšenou obytnou C/v5. Navrhujete změnit plochu na dopravní infrastrukturu s možností parkování.
V plochách dopravní infrastruktury je parkování přípustné pouze podmíněně. Hlavní využití pro plochy dopravní a technické infrastruktury je možné v ploše veřejného prostranství. Dopravní infrastruktura je možná v každé funkční ploše, tedy i v ploše C. Majitel parcely Statutární město Brno navrhuje v Návrhu ÚPmB doplnit proluku v souvislé zástavbě podél ulice Osová. Parkování musí každý majitel domu zajistit na svých pozemcích, případně v podzemních hromadných garážích.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0288339
Příl.:

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

5488

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288339/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398503

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	411906 Starý Lískovec	
Katastrální území	612014 Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová [redacted] Mikuláškovo nám. [redacted] V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územního plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová [redacted] Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší [redacted] z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a [redacted] B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0288339/2020
Námitky

MMB/0288339/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici – prodloužení tramvajové tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP.

K plochám C a W doplněno:
V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování a potřeba využívání odstavování vozidel v návrhové ploše C a W, tj. plochách možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.
Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak IAD. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. Zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti i plochy smíšené obytné toto umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zda parkovací stání zachová.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 byla rozvojová lokalita SL-3 v části jižně ulice U Penzionu upravena tak, že místo návrhové plochy bydlení je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SU/V4. Předmětná část území je určená pro rozvoj, námitce tak zůstává nevyhověno.
(Tramvajová trať je již zprovozněna.)

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288343/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739850c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288343
Příl.:

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

5790

~~NÁMITKA /~~ PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB – lokalita Kn-7**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ~~ano~~
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a absluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše.

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par.č. [redacted] k.ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v přilehlém okolí – především pro bytový dům Podlesí 24, na pozemku par.č. 581, k.ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2 – 3 NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nezpevněné pěšiny.

Tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par.č. [redacted] a [redacted] k.ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků.

Navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7, výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, tak předmětnou část lokality (par.č. [redacted] k.ú. Komín) navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par.č. [redacted] k.ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství – dle kap. 6.2 připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury.	
V Brně dne 28. června 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0288343/2020
Námitky

MMB/0288343/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288346
Příl.

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

4914

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Rozvojová lokalita MH-2 Skoumalova

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0288346/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739850e

Identifikační údaje podatele

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	
Katastrální území	MOKRÁ HORA	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita MH-2 Skoumalova	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku k výstavbě nové obytné zástavby ve výše uvedené rozvojové lokalitě v Brně Mokrá hora MH-2 Skoumalova
Spojení této lokality s městem je pouze jediné přes Mokrou Horu ulici Jandáskovu a Gromešovu a návrh ÚPmB tuto skutečnost vůbec neřeší a to i přesto, že již současná dopravní situace je každodenně neúnosná a vysoce zátěžová.
V textové části této rozvojové lokality v kartě v kolonce Doprava není žádné řešení dopravní situace uvedeno, tzn. že v této stávající neúnosné dopravní situaci není připojení na město této rozvojové lokality řešeno.
Bez podmínky vyřešení vyhovujícího dopravního napojení před počátkem výstavby v této rozvojové lokalitě s výstavbou nesouhlasím a vznáším námitku k výstavbě

V BRNĚ dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288346/2020
Námitky

MMB/0288346/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená (přes ulici Skoumalova), přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního a technického napojení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0288349/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398511

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288349
Příl.:

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

5791

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] KÚ ŽIDENICE POZEMKY NA HÁDECH – CUCÁKU a VINICI
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	ŽÁDÁME ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY Z KRAJINNÉ ZELENĚ NA BYDLENÍ. ZOHLEDNĚNÍ VLOŽITELNÉ POPTÁVKY PO NOVÝCH LOKALITÁCH, VČ. VYBUDOVÁNÍ BYDLENÍ V RD) PŘI ZACHOVÁNÍ, VČETNĚ ZALESNĚNÍ NA VYBRANÝCH ZACHOVALÝCH PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU, RALÉZECH APD.) LOKALITA JE PRO DANOU NAVAZUJÍCÍ NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU S VEDENÍM KOMUNIKACÍ JEDNOTNICKÁ. V NÁVAZNOSTI NA KOMPOZIČNÍ MĚŘÍTKO LOKALITY, BY JDEŠLO K POZVOLNÉMU PŘECHODU ZASTAVBY DO VOLNÉ KRAJINY.
V BRNĚ dne 26.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Kontakt: [redacted]

MMB/0288349/2020
Námitky

MMB/0288349/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7992/15 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7992/15 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná a městská zeleň a v platném ÚPmB částečně krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

MMB/0288349/2020
Námitky

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7992/15 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě aktuálně zpracovaného podkladu "Plánu ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice" (Ageris s.r.o., 2022), který komplexně prověřil celé dané katastrální území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce, k úpravě návrhu spočívající ve změně vymezení skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je odborný oborový dokument, který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Předmětný pozemek p.č. 7992/15 v k.ú. Židenice je tak součástí ochranného překryvného režimu - skladebné části ÚSES a to konkrétně lokálního biocentra s označením LBC ZI04. Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

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

5792

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288354
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288354/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398513

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem ~~-nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611905 parc [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☐ ne

Podávám námitku proti navrhovanému způsobu využití parcely [redacted] v katastrálním území Kníniček jako pl. dopravní infrastruktury (D) a pl. krajinné zeleně (K).

Chci aby tento návrh byl změněn na plán rekreace (R).

Tento pozemek jsem zdědila po prarodičích, a přestože jsem majitelkou já, plánujeme, že se zde budeme scházet celá rodina i vzdálení příbuzní, kteří vlastní vedlejší parcely. Nesouhlasím s tím, aby někdo jiný rozhodoval o našem majetku, který mí předkové získali těžkou prací, skládali korunu ke koruně, jen aby mohli koupit dané pozemky i pozemky v okolí. Potom jim je sebrali za komunistické éry a nakonec, když už jsme doufali, že tyto v restituci dostaneme zpět, někdo rozhodl, že se zastavěné pozemky nevracejí (hotel Fontána). Tyto jsou v plánu rekreace a můj pozemek jim má být k dispozici jako parkoviště? S tímto rozhodně nesouhlasím. Nesouhlasím s tím, aby my původní majitelé, jsme měli menší práva , než ti co hospodaří na našem majetku.

V …Brně, dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288354/2020
Námitky

MMB/0288354/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a dopravy a požaduje plochu rekreace.
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 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. Kníničky.
Plocha krajinné zeleně je v Návrhu ÚPmB určena zejména v souvislosti s vymezeným překryvným ochranným režimem územního systému ekologické stability (dále "ÚSES") lokálním biocentrem LBC KN02. Daná plocha tak v lokalitě nejlépe reflektuje především požadované funkční využití území v souladu s právními předpisy.
ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Kníniček (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil mezofilní větev místního ÚSES, která propojuje severně od Kníniček komplexy Rozdrojovických lesů a Baby. Předmětné biocentrum umožní trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).
Dále uvádíme, že předmětný pozemek bezprostředně navazuje na registrovaný významný krajinný prvek (VKP Strž k Rozdrojovicím), v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, není žádoucí zintenzivňovat využití území a vymezovat zastavitelné plochy, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny a rovněž jsou naplněny základní cíle územního plánování ve smyslu § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. V této souvislosti upozorňujeme na podmínku, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území specifické podmínky.
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel 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

MMB/0288354/2020
Námitky

určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit plochu krajinné zeleně na předmětném pozemku v k.ú. Kníničky resp. závazně vymezený skladebný prvek ÚSES – lokální biocentrum, které je v lokalitě vymezeno zejména z důvodu aktuálně zpracovaného odborného oborového podkladu, 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..).
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.
Co se týče plochy dopravní infrastruktury – D, která je vymezena na části předmětného pozemku, ta je zde ve stejném rozsahu stanovena již platným ÚPmB. Navržené řešení tak v souladu s požadavkem na kontinuitu územního plánování plně odpovídá požadovanému způsobu využití dané lokality.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 288356
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1915

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0288356/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398515

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁVANÉ ÚPD	Rozvojová lokalita OR-3 Při ulici Příhon

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO-OŘEŠÍN
Katastrální území	OŘEŠÍN
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ROZVOJOVÁ LOKALITA OR-3 Při ulici Příhon

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznášíme námitku k výstavbě nové obytné zástavby ve výše uvedené rozvojové lokalitě v Brně-Ořešíně OR-3 Při ulici Příhon.

Spojení této lokality s městem je pouze jediné přes Mokrou Horu, ulici Jana Babáka a Gromešovu a návrh ÚPmB tuto skutečnost vůbec neřeší a to i přesto, že již současná dopravní situace je každodenně neúnosná a vysoce zatěžovaná.

V textové části této rozvojové lokality v kartě v kolonce Dopravní není žádné řešení dopravní situace uvedeno, tzn. že v této stávající neúnosné dopravní situaci není připojení na město této rozvojové lokality řešeno.

Bez podmínky vyřešení výhledového dopravního napojení před počátkem výstavby v této rozvojové lokalitě s výstavbou nesouhlasíme a vznášíme námitku k výstavbě.

V BRNĚ dne 25. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288356/2020
Námitky

MMB/0288356/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka 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 neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

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

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 dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288357
Příl.:

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

5860

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288357/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77398516

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

Upřesnění obsahu námitky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č.: [redacted] v návrhu ÚPMB součástí lokality označené Zn-12	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

Zn-12 (Křivá borovice)

Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při

příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. [redacted] proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. 1[redacted] v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Odůvodnění

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především zemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce*.

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností".

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0288357/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020.Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:
Zařazení pozemku č. 4409, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.
Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námitek uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1. 9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.
Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v

MMB/0288357/2020
Námitky

kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.

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

Na základě Pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého doručeného dopisem č.j. MMB/0538763/2023 ze dne 22.11.2023 došlo k zpracovatelem prověření možnosti vypuštění územní rezervy pod ozn- V-8 pro veřejnou vybavenost - sektorový hřbitov a k prověření využití území pro individuální rekreaci z důvodů, že je toto využití v území považováno za vhodnější. Na základě výsledků prověření zpracovatelem došlo k úpravě Návrhu nového ÚPmB 2024 a to tak, že územní rezerya V-8 byla vypuštěna bez náhrady a v předmětném území byla za účelem posílení individuální rekreace vymezena nová plocha pro rekreaci jinou (RX). Bylo tak ustoupeno od sledovaného veřejného zájmu v území, který naplňoval požadavky zadání a Návrh nového ÚPmB tak zůstává v tomto sektoru města bez řešení. Pro naplnění této potřeby, která ze zákona o pohřebnictví spadá pod samostatnou působnost města, bude nutné zadat novou vyhledávací studii.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. 0288363

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

4916

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0288363/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739851b

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

ÁVANÉ ÚPD	Rozvojová lokalita B3 - rezerva

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	
Katastrální území	MOKRÁ HORA	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita B3 - rezerva	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku k výstavbě nové obytné zástavby ve výše uvedené rozvojové lokalitě v BRNĚ Mokré Hoře B3 - rezerva.
Spojení této lokality s městem je pouze jediné přes MH, ulici Janáškovu a Gromešovu a návrh ÚPmB tuto skutečnost vůbec neřeší a to i přesto, že již současná dopravní situace je každodenně neúnosná a zátěžová.
V textové části této rozvojové lokality v kartě v kolonce Doprava není žádné řešení dopravní situace uvedeno, tzn. že v této stávající neúnosné dopravní situaci není připojení na město této rozvojové lokality řešeno.
Bez podmínky vyřešení vyhovujícího dopravního napojení před počátkem výstavby v této rozvojové lokalitě s výstavbou nesouhlasím a vznáším námitku k výstavbě.

V BRNĚ dne 25. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0288363/2020
Námitky

MMB/0288363/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezením rezervy B-3 pro účely bytové zástavby. Jedná se o územní rezervu v ploše zemědělské. Územní rezervy slouží pouze k zajištění podmínek pro budoucí zvažované využití. Územní rezervy neslouží k umisťování staveb, ale je v ní platný regulativ pro příslušnou plochu, kterou tato rezerva překrývá. Proto využití lokality vymezené územní rezervou B-3 zůstává zachováno, tj. zemědělství. Pro využití území, pro které je rezerva vymezována, je nutná v následná změna územního plánu s vymezením odpovídající plochy včetně stanovení případných podmínek pro její využití v samostatném řízení. Námitka je nedůvodná.

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:
Jedná se o územní rezervu v ploše zemědělské. Územní rezervy slouží pouze k zajištění podmínek pro budoucí zvažované využití. Územní rezervy neslouží k umisťování staveb, ale je v ní platný regulativ pro příslušnou plochu, kterou tato rezerva překrývá. Proto využití lokality vymezené územní rezervou B-3 zůstává zachováno (tj. (zemědělství). Pro využití území, pro které je rezerva vymezována, je nutná v následná změna územního plánu s vymezením odpovídající plochy v samostatném řízení. Přesto však na základě podnětu určeného zastupitele byla nutnost vymezení územní rezervy znovu přezkoumána, načež byla na základě tohoto vypuštěna.

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

5793

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0288368

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0288368/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739851f

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☐ ne

Podávám námitku proti plánu využití parcely č. [redacted] v katastru Kníničky jako plochy zemědělské (A) a žádám změnu na pl bydlení (B/r1).

Tuto parcelu jsem zdědil po prarodičích, a přestože v současné době bydlím v Německu, vždycky jsem počítal s tím, že se vrátím a v této lokalitě si postavím rodinný domek. Při pohledu na mapu je evidentní, že je toto území úplně nesmyslně vyjmuto z pl. bydlení. I kdyby nakonec byl schválen dálniční tah přes Bystrc, je zde dostatečné ochranné pásmo a dostatek místa na domky se zahrádkami, proto nevidím důvod, proč by se zde nemohly postavit rodinné domky jako na Dolních loukách.

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

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0288368/2020
Námitky

MMB/0288368/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje plochu bydlení.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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 Kníniček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Předmětné území je v Návrhu ÚPmB také součástí vymezeného ochranného režimu pohledově významného území, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.
Předmětný pozemek je dále situovaný v sousedství registrovaného významného krajinného prvku (VKP U dálnice), v rámci kterého, ale také v navazujícím území, pokud to stav dané lokality umožňuje, není žádoucí zintenzivňovat využití území a vymezovat zastavitelné plochy, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny.
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 plochy zemědělské, která je v dané lokalitě vymezena v souladu s veřejným zájmem na úseku ochrany přírody a krajiny, a nejlépe reflektuje stávající, ale i požadované funkční využití daného území, kde není vhodné vymezovat další zastavitelné plochy na úkor volné krajiny/zemědělské půdy zejména v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Kníničky.

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