

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb55 *(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**

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



GP 35

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

1. Ořešín OR-2 severní hranice

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Ořešín [712680], parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Ořešín

Katastrální území

Ořešín [712680]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

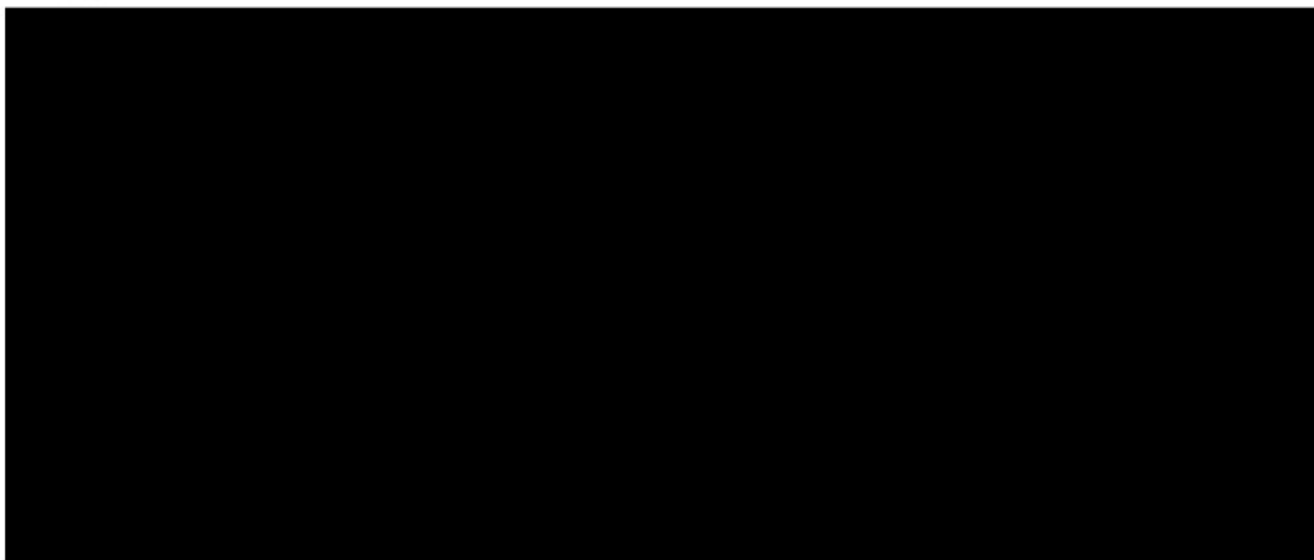
ano

ne

Jako [redacted] pozemků navrhujeme snížit hranici OR-2 v její severní části viz náčrtek [redacted] nebo požadujeme přijmout takové opatření, které by nám co nejdříve umožnilo stavět mezi ulicí Jasnou až k vyznačené hranici. Důvodem je obava z dalšího zablokování výstavby na tomto území. Čekáme na možnost stavění na tomto území již od 70 let 20. století a bojíme se, že po přijmutí nového územního plánu v roce 2022 bude požadována další studie, jejíž vypracování má trvat další ca. 4 roky nebo i víc. Nejedná se nám o žádný developerský projekt, jedná se o výstavbu pro potřeby vlastníků pozemků. Nebráníme se napojení tohoto území v budoucnosti na komunikace a sítě dle nové studie, která má vzniknout.

Poznámka: náčrtek a podpisy dalších vlastníků dotčených pozemků jsou na druhé straně dokumentu.

Nákres:



V Brně dne 29.06.2020

Pod



\*nehodící se škrtněte ✓

V Brně dne 29.6.2020 Podpis:

V Brně dne 29.6.2020 Podpis:

V Brně dne 29.6.2020 Podpis:

V Brně dne 29.6.2020 Podpis:

V Brně dne 29.6.2020 Podpis:

V .....dne ..... Podpis: .....

V .....dne ..... Podpis: .....

V .....dne ..... Podpis: .....

V .....dne ..... Podpis: .....

V .....dne ..... Podpis: .....

V .....dne ..... Podpis: .....

V .....dne ..... Podpis: .....

## PODÁNÍ K NÁVRHU

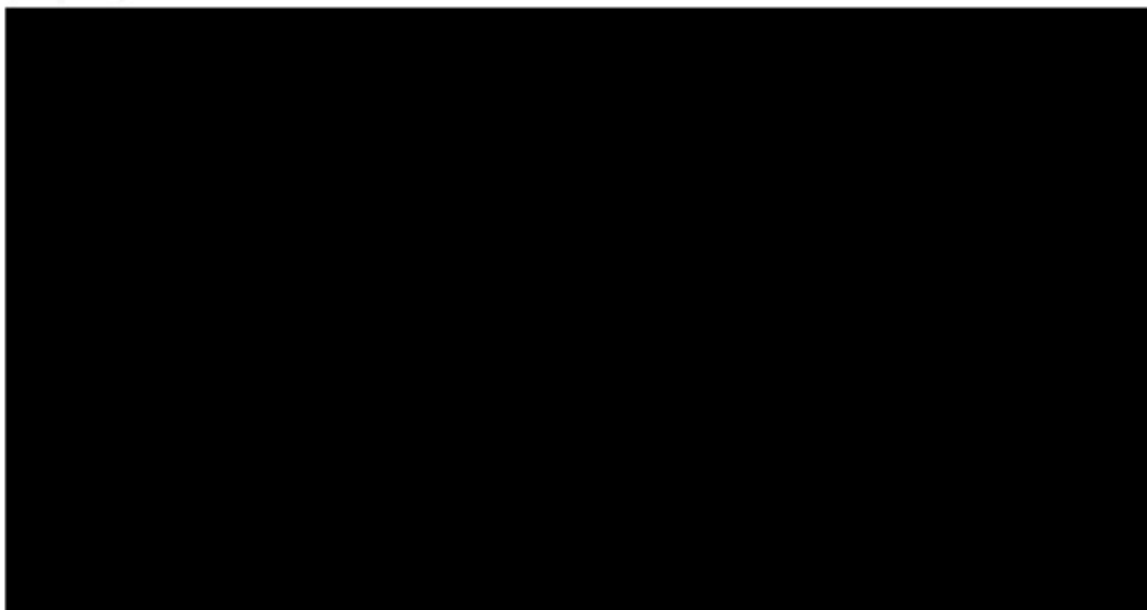
### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Jako [redacted] pozemků navrhujeme snížit hranici OR-2 v její severní části viz náčrtek [redacted] nebo požadujeme přijmout takové opatření, které by nám co nejdříve umožnilo stavět mezi ulicí Jasnou až k vyznačené hranici. Důvodem je obava z dalšího zablokování výstavby na tomto území. Čekáme na možnost stavění na tomto území již od 70 let 20. století a bojíme se, že po přijmutí nového územního plánu v roce 2022 bude požadována další studie, jejíž vypracování má trvat další ca. 4 roky nebo i víc. Nejedná se nám o žádný developerský projekt, jedná se o výstavbu pro potřeby vlastníků pozemků. Nebráníme se napojení tohoto území v budoucnosti na komunikace a sítě dle nové studie, která má vzniknout.

Námítka číslo 1 (zákres)



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

**MMB/0297762/2020**

**Námítka**

**Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námítka se týká požadavku na snížení hranice rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná v její severní části, vzhledem k vymezení plochy pro prověření územní studií.*

*Vyjmutí dotčeným pozemků z rozvojové lokality Or-2, resp. z plochy pro prověření územní studií není možné vzhledem k tomu, že navržená územní studie ÚS-02 - ÚS Ořešín Klimešova – Jasná má prověřit mimo jiné prodloužení ul. U Zvoničky, na kterou by dotčené pozemky navazovaly. Pozemky by jinak byly bez přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci v takovém případě není možná stavba v tzv. druhé řadě. Z toho důvodu se námítce nevyhovuje.*

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

Došlo dne 25-06-2020

Č.j. MMB: 0297763

6690

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 25.06.2020  
MMB/0297763/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1007720-810

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Přízrémice, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jih

Katastrální území

Přízrémice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

*každý se snaží zachránit vodu v přírodě.  
Hrubou zástavbou se docílí toho, že se ta  
voda aniž nehude. Chceme bydlet v čistém  
a zdravém prostředí. Nemáme mít za domy  
sklady - průmyslovou zónu. My stavět nemáme!  
Chceme s vlastními pozemky rozhodovat podle  
svého. Ne o nás, bez nás.*

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297763/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka nevznáší žádný konkrétní požadavek, pouze obecně nesouhlasí s novým rozvojem Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjihnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r. 1994 v hlavním výkrese Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Ten z tohoto platného územně plánovacího podkladu přebírá navržené rozložení funkčních ploch v území.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce 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: 0297768

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

6836

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti návrhu ÚPmB

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0297768/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/u  
navrhovanou změnou

Katastrální území ŽABOVŘESKY, parc. č.

### 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)

### Text námitky/připomínky včetně ZDUVODNENÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon)**. Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřijatelnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomocí stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřijatelné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jim byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námítky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.


Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality, kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřijatelné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžké techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníků dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu

města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazně zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V <sup>✓</sup>BRNĚ ..... dne  
..... 24. 06. 2020

Podpis:  .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297768/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.*

*Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.*

*To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.*

*Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.*

*Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

6689



mmb1es7739a816

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ....., parc č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jih

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Byděl jsem zde u rodičů. Zedl bych si pozemek na  
prům (od rodičů) pozemku, ale např. Proč?  
'paneláky' a průmyslová zóna půjde?  
Proč se miči úrodná půda, ztratí prostředí?

V Brně ..... dne 25.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297769/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka nevznášá žádný konkrétní požadavek, pouze obecně nesouhlasí s novým rozvojem Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjihnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r. 1994 v hlavním výkrese Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Ten z tohoto platného územně plánovacího podkladu přebírá navržené rozložení funkčních ploch v území.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce 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.



mmb1e57739a818

6688

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Tržčovice, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jih

Katastrální území

Tržčovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Proč by se měly v Tržčovicích stavět velké  
domy - paneláky a dělat zde průmyslovou  
zónu, která zhoršuje životní prostředí. Všude  
se bojuje za zachování vody a přírody

V Brně ..... dne 25.6.2020

Podpis: .....

## **MMB/0297771/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka nevznáší žádný konkrétní požadavek, pouze obecně nesouhlasí s novým rozvojem Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjihnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r. 1994 v hlavním výkrese Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Ten z tohoto platného územně plánovacího podkladu přebírá navržené rozložení funkčních ploch v území.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce 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.



6585

Došlo: 27-06-2020

Č.j. MMB: 0297772/2020  
Přil.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
**Návrh Územního plánu města Brna**

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

**Přípomínka**

**Dostupné malé obchody**  
Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
- využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

1

1

**Přípomínka**

**Podpora pěší a cyklo dopravy**  
ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:

- hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,
- povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,
- všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nepřímější stopě,
- grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,
- páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,
- u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

2

2

3

3

**Připomínka**

**Hospodaření s dešťovou vodou**

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

Navrhují proto, aby:

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

**Ochrana zeleně**

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

Navrhují proto, aby:

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

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

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

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- 1/2 požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9

- plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám.

(Červeného kostela), alej na tř. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených pláček, parčíků či vnitrobloků,

- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,

- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E - plochy lehké výroby, P - plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B - plochy bydlení, C - plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,

- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynifikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

5

5

**Připomínka****Veřejný prostor**

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

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

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

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

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

## **MMB/0297772/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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



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

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

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

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

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

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně

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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

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

## **Námitka č.5**

### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

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

7269

**PODÁNÍ K NÁVRHU** MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Návrh Územního plánu města Brna

29-06-2020

Č.j. MMB: 0297773  
Příl.:

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	
Námítka	číslo: 1

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patříci jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.

Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné.

Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačením hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně dne 27.06.2020

Podpis

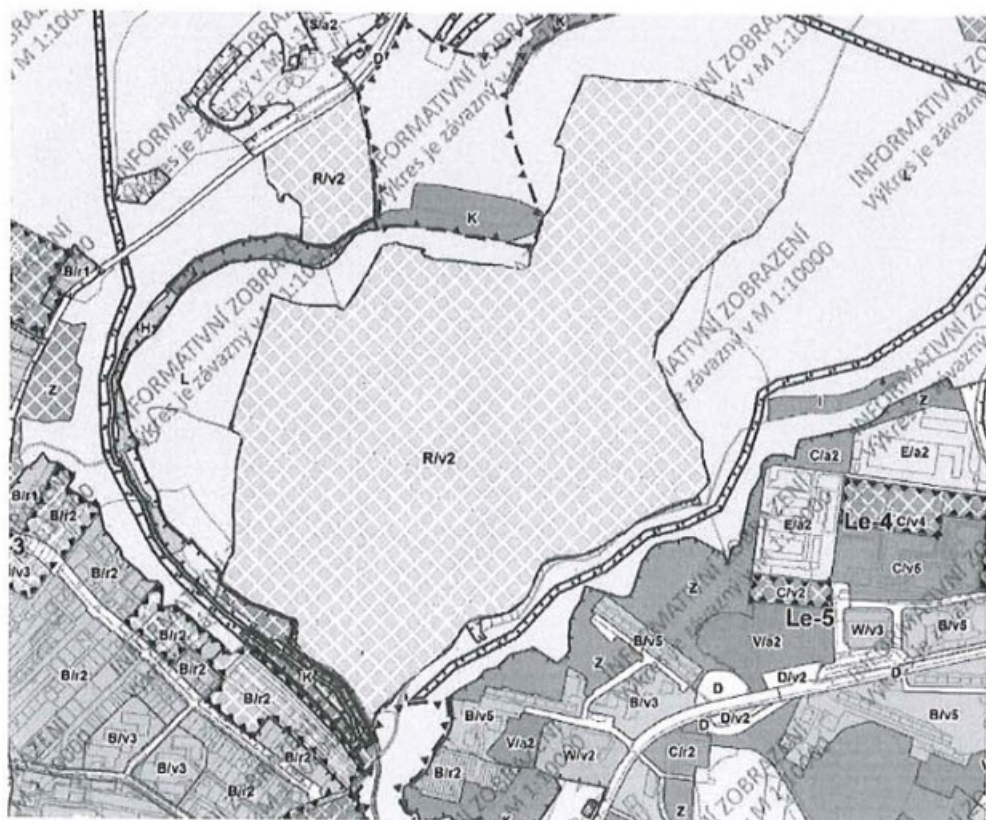
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297773/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č. 587 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*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 vymezeny 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: 0297774

Priloha: .....

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

6837

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti návrhu ÚPmB

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0297774/2020

### Fyzická osoba/právnícká osoba

Priloha: 1  
Priloha: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ..... *Žabovřesky* par



b1es7739a81b

### 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)

### Text námitky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřijatelnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i



pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatačkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomocí stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřijatelné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jim byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námítky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatačky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality, kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřijatelné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžké techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatačky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu

města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazně zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne  
24.6.2020

Podpis  
.....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297774/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.*

*Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.*

*To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.*

*Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.*

*Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2020

MMB/0297775/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmh1ec7739a81c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25.06.2020

Č.j. MMB: 0297775

PII:

6820

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

návrh nového Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území ...Královo Pole., parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/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)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano - LV

ne

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032.

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora do plochy přestaveb pro sport.

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námítky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	
Katastrální území:	<a href="#">Královo Pole [611484]</a>
Zobrazení v mapě	

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	

### Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

### Stavby

Číslo


### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 07:00:02.

## **MMB/0297775/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2527 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2527 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemek p.č. 2527 se stavbou garáže námitkáře je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 25.06.2020  
MMB/0297784/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739a824

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2020

Č.j. MMB: 0297784

6821  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

návrh nového Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území ...Královo Pole., parc. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/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)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano - LV

ne

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032.

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora do plochy přestaveb pro sport.

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námítky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V [podepsáno] dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

Katastrální území: [Královo Pole \[611484\]](#)[Zobrazení v mapě](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

### Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

### Stavby

Číslo

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 07:00:02.



## **MMB/0297784/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2510 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2510 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemek p.č. 2510 se stavbou garáže námitkáře je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0297785  
Příl.:

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

6838

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

So-8 lokalita Vinohrádky Soběšice (pod Ostrou Horkou)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - ~~nejsm~~\*) občan města Brna

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

Katastrální území ...Soběšice....., parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Sever

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Lokalita Vinohrádky, pod Ostrou Horkou

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano  
 ne

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0297785/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7739a825

V připravovaném územním plánu města Brna – návrhu pro veřejné projednání – je částečně přes naši uvedenou parcelu navržena v této lokalitě Soběšic paralelní cesta se stávající obslužnou cestou na parcele 1151/2 k.ú. Soběšice. Dále mezi stávající obslužnou cestou a navrženou paralelní komunikací je navržena plocha městské zeleně. S tímto řešením na uvedených parcelách **zcela zásadně nesouhlasíme**.

Uvádíme pro náš nesouhlas tyto zásadní důvody.

1. Navržená paralelní cesta by přetnula sousední soukromé pozemky ve významné části jejich délky, čímž by je podstatně znehodnotila a velmi zhoršila možnost jejich užívání. To se týká prakticky všech zahrad v lokalitě Vinohrátky, které paralelní komunikace přetíná.
2. Mezi stávající cestou a navrženou paralelní komunikací se navrhuje plocha městské zeleně. Tato zeleň zcela postrádá smysl: zahrady jsou osázeny stromy a zatravněny. Nad zahradami je lesní pozemek na Ostré Horce. Tedy velké plochy kvalitní, udržované zeleně.
3. Navržená paralelní komunikace nemá ani dopravní smysl: navazuje na plánovanou komunikaci na parcele 1116/86, která končí obratištěm. Vzhledem k návrhu obratiště není nutno tuto paralelní komunikaci propojovat s plánovanou komunikací na parcele 1116/86. Zde plánuje pravděpodobně developer výstavbu a komunikačně si vyřešil rozvržení parcel a budoucí zástavby tak, že toto řešení nepotřebuje napojení na jinou komunikaci. Propojení navrhované paralelní komunikace s plánovanou komunikací na parcele 1116/86 tedy postrádá smysl.
4. Nesouhlasíme s rozšířením stávající obslužné cesty na parcele m. Brna č. 1152/2. Její výrazné rozšíření by bylo opět na úkor našich parcel. V případě úpravy této obslužné cesty na zpevněnou komunikaci požadujeme, aby tato úprava byla provedena pouze v parametrech místní obslužné komunikace, sloužící pro obsluhu domů, které pravděpodobně vzniknou na přilehlých parcelách. Nikoli tak, aby upravená stávající cesta byla průjezdnou spojnicí mezi ulicemi Zeiberlichova a Útěchovská – kde by se s velkou pravděpodobností takto upravená spojnice stala velmi frekventovanou.

V ...Brně..... dne ...29.6.2020....

Podpis: ..

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0297785/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitka vznáší požadavek na nevymezení plochy veřejných prostranství pro umístění komunikace probíhající rovnoběžně se stávající komunikací spojující ulice Útěchovská - Zeiberlichova a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi. Tomuto požadavku lze vyhovět. Jedná se o rozvojovou lokalitu So-8, kde vymezení jedné plochy veřejného prostranství pro komunikaci ve stávající stopě je pro zajištění dopravní obsluhy lokality dostačující. Vymezování další rovnoběžné komunikace a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi předurčuje využití území.

Dále je požadováno, aby nebyla rozšiřována stávající obslužná cesta na pozemku p.č. 1152/2 v k.ú. Soběšice. Stávající obslužná cesta z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využitím není rozšiřována. Již v platném ÚPmB je vymezena ve stejné stopě plocha komunikací a prostranství místního významu ve stejné šířce jako plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB. Z hlediska územně plánovacího tedy nedochází k jejímu rozšíření a je respektována kontinuita. Vymezení plochy odpovídá zvolenému měřítku nového ÚPmB 1 : 10 000. Rozsah potřeby záboru pozemků pro komunikaci bude předmětem až následní projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět.

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

6P22

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 25.06.2020  
0297487

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

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

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**      **návrh nového Územního plánu města Brna**

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno  
Doručeno: 25.06.2020  
MMB/0297787/2020

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

lístky:1      přílohy:  
druh:      lí/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti



Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území ...Královo Pole., parc č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/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)      [redacted]

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano - LV  
 ne

**Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032.**

**Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora do plochy přestaveb pro sport.**

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námítky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V PLKĚ dne 24.6.2020 Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte

**Seznam nemovitostí na LV**Číslo LV: Katastrální území: [Královo Pole \[611484\]](#)[Zobrazení v mapě](#)**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo

Podíl

**Pozemky**

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

**Stavby**

Číslo

**Jednotky**

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

**Práva stavby**

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 07:00:02.

## **MMB/0297787/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2510 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2510 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemek p.č. 2510 se stavbou garáže námitkáře je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

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

Došlo: 29-06-2020

6P65

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

„Přestavba“ Le-3 U Obzoru, D/v2

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území ...Lesná....., parc č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-sever

Katastrální území

Lesná

Parcelní čísla

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
ne

Vážené dámy, vážení pánové,

jako vlastník garáže v lokalitě Le-3 U Obzoru, D/v2 (kat. území Lesná, parcelní číslo ...) nesouhlasím s navrhovanou přestavbou hromadných garáží na parkovací objekt. Návrh považuji za výrazný zásah do mého soukromého majetku. Současný stav vyhovuje mně i řadě dalších vlastníků garáží v této lokalitě. Žádám Vás proto o stažení návrhu "Přestavba" Le-3 U Obzoru, D/v2.

Děkuji Vám!

S pozdravem

Mojmír Šob

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpi

\*nehodící se škrtněte



Od:  
Odesláno:  
Komu:  
Kopie:  
Předmět:  
Přílohy:



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

Od:



V Brně dne 29.6. 2020

Věc: Námitka proti návrhu "Přestavba" Le-3 U Obzoru, D/v2

Vážené dámy, vážení pánové,

v příloze Vám zasílám svou námitku proti návrhu "Přestavba" Le-3 U Obzoru, D/v2. Na základě oznámení na Vaší webové stránce (cituji):

- > Vzhledem k vyhlášeným opatřením v ČR je možno PŘIPOMÍNKY a NÁMITKY
- > doručit ve lhůtě také na výše uvedené e-maily (i bez zaručeného
- > elektronického podpisu\*).

- > \* Pořizovatel zaručuje, vzhledem k aktuální pandemické situaci a jako
- > vstřícné gesto pro veřejnost, že pokud občan pošle scan s rukou
- > podepsaným podáním mailem, tak nebude pořizovatel trvat na formálním
- > detailu zaručeného elektronického podpisu a podání jako řádně a včas
- > uplatněné zaeviduje.

si dovoluji poslat svoje podání jako scan se svým podpisem.

Predem Vám děkuji za zaevidování a vyřízení mé žádosti.

S pozdravem



## **MMB/0297788/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Třískalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.*

*V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.*

*Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.*

*Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v předmětných územích došlo k úpravě řešení a ve výsledném Návrhu ÚPmB jsou stávající garážové dvory „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. 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.*

N

6839

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

Došlo dne: 29. 06. 2020

Č.j. MMB: 0297790

PII: .....

**MAGISTRÁT MĚSTA  
BRNA**

Odbor územního plánování a  
rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

Připravovaný Územní plán města Brna pro veřejné  
projednávání.

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právníká osoba**

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0297790/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: 11/sv:



mmb1e57739a82a

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 Soběšice [751910], parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části - ano

Ke grafické části - ano

K procesu pořizování - ano

Městská část

Brno - sever

Katastrální území

Soběšice, [751910]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Ve stanovené lhůtě podávám následující námítku proti návrhu územního plánu města Brna:

V připravovaném územním plánu města Brna – návrhu pro veřejné projednání – je přes mé uvedené parcely navržena v této lokalitě Soběšic paralelní cesta se stávající obslužnou cestou na parcele 1151/2 k.ú. Soběšice. Dále mezi stávající obslužnou cestou a navrženou paralelní komunikací je navržena plocha městské zeleně.

S tímto řešením na uvedených parcelách zcela zásadně nesouhlasím.


Uvádím pro můj nesouhlas tyto zásadní důvody.

1. Navržená paralelní cesta by přetnula můj pozemek ve významné části jeho délky, čímž by ho podstatně znehodnotila a velmi zhoršila možnost jeho užívání. To se týká prakticky všech zahrad v lokalitě Vinohrádky, které paralelní komunikace přetíná.
2. Mezi stávající cestou a navrženou paralelní komunikací se navrhuje plocha městské zeleně. Tato zeleň

zcela postrádá smysl: zahrady jsou osázeny stromy a zatravněny. Nad zahradami je lesní pozemek na Ostré Horce. Tedy velké plochy kvalitní, udržované zeleně. Navíc navržené řešení prakticky znamená, že by se počítalo s vyvlastněním části plochy mé parcely, která by se ocitla mezi stávající cestou a paralelní komunikací. Podle mého názoru zde vyvlastnění nepřipadá v úvahu, neboť navržená paralelní cesta není veřejně prospěšnou stavbou a její návrh je jen obrazem určité bezradnosti, jak naložit s ochranným pásmem vysokotlaku plynu – který vede přes mou a ostatní parcely. Ale k tomu uvádím, že s existencí tohoto ochranného pásma na mé parcele jsem dávno smířen, respektuji jej a nebrání mě v užívání mé zahrady.

3. Navržená paralelní komunikace nemá ani dopravní smysl: navazuje na plánovanou komunikaci na parcele 1116/86, která končí obratištěm. Vzhledem k návrhu obratiště není nutno tuto paralelní komunikaci propojovat s plánovanou komunikací na parcele 1116/86. Zde plánuje pravděpodobně developer výstavbu a komunikačně si vyřešil rozvržení parcel a budoucí zástavby tak, že toto řešení nepotřebuje napojení na jinou komunikaci. Propojení navrhované paralelní komunikace s plánovanou komunikací na parcele 1116/86 tedy postrádá smysl.
4. Nesouhlasím s rozšířením stávající obslužné cesty na parcele m. Brna č. 1152/2. Její výrazné rozšíření by bylo opět na úkor mé a ostatních parcel. V případě úpravy této obslužné cesty na zpevněnou komunikaci požaduji, aby tato úprava byla provedena pouze v parametrech místní obslužné komunikace, sloužící pro obsluhu domů, které pravděpodobně vzniknou na přilehlých parcelách. Nikoli tak, aby upravená stávající cesta byla průjezdnou spojnicí mezi ulicemi Zeiberlichova a Útěchovská – kde by se s velkou pravděpodobností takto upravená spojnice stala velmi frekventovanou.

V Brně dne 26. 6. 2020

Podpis: .....  .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0297790/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitka vznáší požadavek na nevymezení plochy veřejných prostranství pro umístění komunikace probíhající rovnoběžně se stávající komunikací spojující ulice Útěchovská - Zeiberlichova a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi. Tomuto požadavku lze vyhovět. Jedná se o rozvojovou lokalitu So-8, kde vymezení jedné plochy veřejného prostranství pro komunikaci ve stávající stopě je pro zajištění dopravní obsluhy lokality dostačující. Vymezování další rovnoběžné komunikace a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi předurčuje využití území.

Dále je požadováno, aby nebyla rozšiřována stávající obslužná cesta na pozemku p.č. 1152/2 v k.ú. Soběšice. Stávající obslužná cesta z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využitím není rozšiřována. Již v platném ÚPmB je vymezena ve stejné stopě plocha komunikací a prostranství místního významu ve stejné šířce jako plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB. Z hlediska územně plánovacího tedy nedochází k jejímu rozšíření a je respektována kontinuita. Vymezení plochy odpovídá zvolenému měřítku nového ÚPmB 1 : 10 000. Rozsah potřeby záboru pozemků pro komunikaci bude předmětem až následní projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět.

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

6759

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Došlo dne 29 -06- 2020

Návrh Územního plánu města Brna

Č.j. MMB: 0297/792

Příl.:

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patříci jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikosti tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.

Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně dne 26.6.2020 Podpis

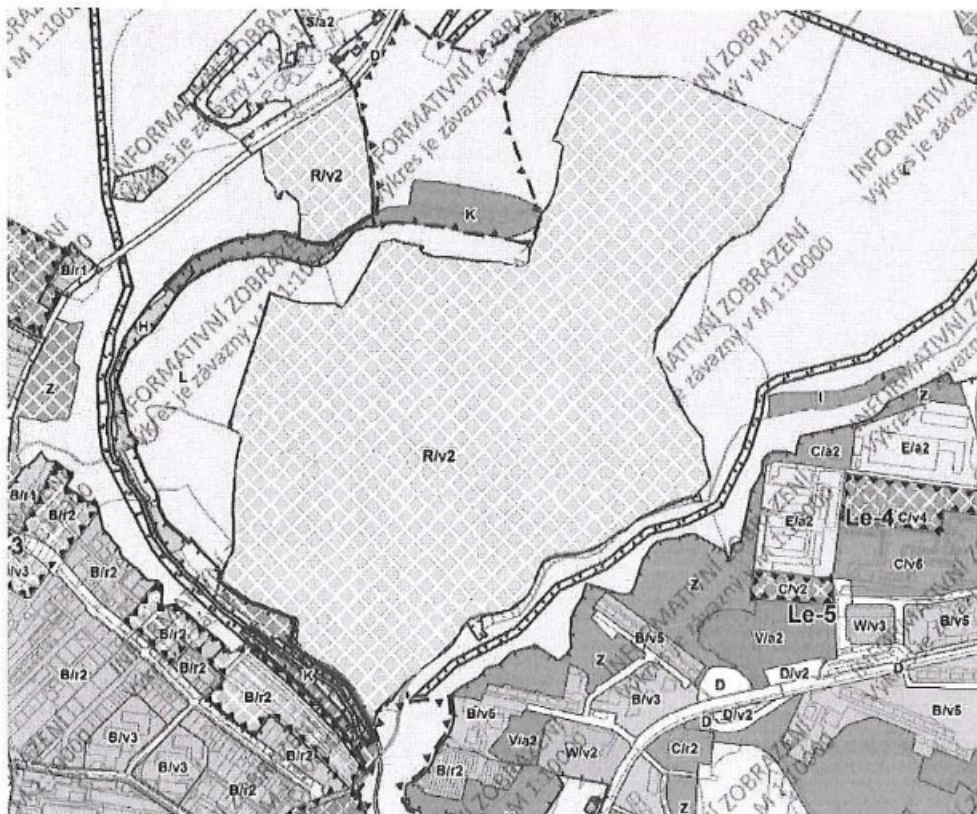
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297792/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č. 894/3 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*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 vymezeny 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.*



Došlo dne: 25.06.2020

0297795

Kounicova 67

601 67 Brno

6488

Č.j. MMB:.....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

MA-4 Maloměřice nábřeží

Plocha bydlení B/r2 severně od ulice  
Parková k řece Svitavě

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2020

MMB/0297795/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es7739a831

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

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 námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Maloměřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice  
Parková k řece Svitavě

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Podávám námítku proti návrhu rozvoje lokality Ma-4 ( viz příloha 1). Jedná se o plochu bydlení B/r2 severně od ulice Parková, která je navržena pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu.

Důvody:

## • Dopravní zátěž

Za situace, kdy není vyřešena ani stávající dopravní zátěž, znamenala by další výstavba již druhého obytného komplexu další výrazný nárůst dopravy nejen v Maloměřicích a Obřanech. Doprava, podle návrhu ÚPmB, by byla svedena pouze na ulici Obřanskou, která je již v současné době s navazujícími ulicemi Fryčajovou a Selskou kalamitně zatížena. Pro město Brno to bude znamenat vznik dalších dopravních problémů v celé jeho severní části. (Pozn.: V současné době probíhá v těsné blízkosti výstavba rozsáhlého bytového komplexu fy Stavos. Doprava je tam svedena také na výše uvedené páteřní ulice.)

- **Jedná se o záplavové území**

Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Zástavba je podmíněna výstavbou protipovodňových opatření (PPO), aby došlo k ochraně nové výstavby před povodní. Toto vnímáme jako ohrožení ostatních pozemků v případě povodní. Pokud se postaví vodě do cesty nějaký val, tak se voda rozlije na jiné pozemky, které v minulosti v případě povodní nebyly zaplaveny.

Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938.). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

- **Ohrožení životního prostředí**


V případě výstavby v lokalitě bude nevratně poškozen a zničen přirozený charakter břehu Svitavy, který je jedním z posledních dochovaných na území města Brna. Tím dojde k nepředvídatelné změně životního prostředí. Oba břehy řeky Svitavy ztratí svůj přirozený přírodní charakter, který je součástí území, sloužícího pro odpočinek a volnočasové aktivity obyvatel městské části a města Brna. Je potřeba plochy nejen zastavovat, ale zachovat pro odpočinek obyvatel. Plochy sloužící odpočinku a rekreaci obyvatel je potřeba dále budovat také z důvodů, aby byla možnost kam vyjít na procházku i třeba v době pandemie, jak jsme byli svědky na jaře 2020.

**Doporučujeme, aby z výše uvedených důvodů byla plocha v územním plánu vedena jako plocha krajinné zeleně.**

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblast, ke které je podána námitka

Příloha 2 – podpisy občanů, kteří se připojují k námitce počet listů: 16 počet podpisů: 119

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: 

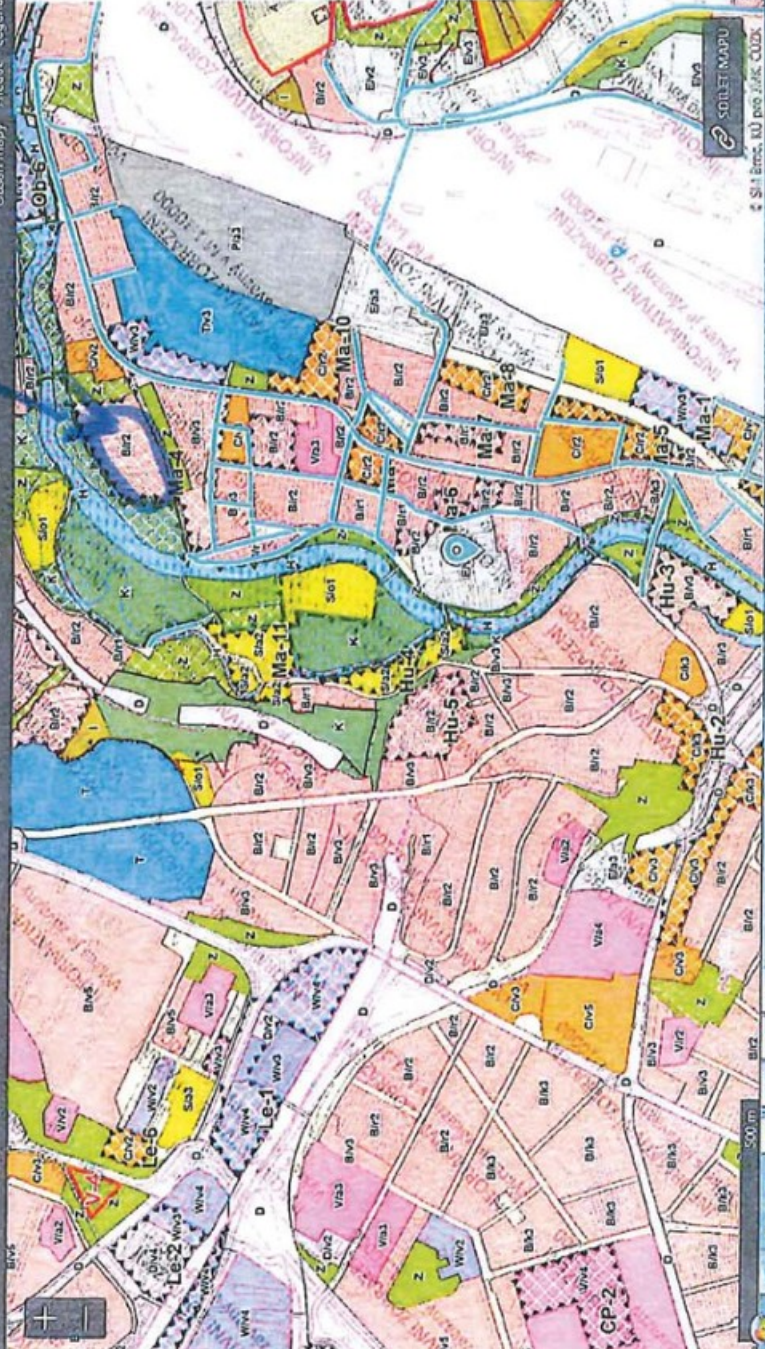
\*nehodící se škrtněte

VYZNAČENÍ OBLASTI  
KE KTERÉ SE PODÁVA NÁMÍTKA

https://p.sbm.cz/mapa/...  
sbmo - Odpor územního plánu...  
Comvert Select  
Galerie oblastí Web SIL...  
Přípravný Územní plán...  
no

**B R N O** Přípravný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání

Období mapy Hledat Legenda Poznamky Měření Export mapy Informace Úvod



**Identifikace**

Informace k vybranému bodu v mapě

- Stabilita: stabilizovaná
- Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): D
- Název RZV: plocha dopravní infrastruktury
- Struktura zástavby:
- Výšková úroveň zástavby:
- Specifikace způsobu využití:

Informace k vybranému bodu v mapě

- Stabilita: stabilizovaná
- Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): D
- Název RZV: plocha dopravní infrastruktury

Mal Baal Bab Borl Cac Čtvr Dolí Frar

Sdílet mapu  
Sdílet mapu, ků pro ZÁK, OÚZK

Pripojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna ANO/NE	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna	Vlastník pozemku	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
[REDACTED]						
53						
54						
55						
56						
57						



Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brno	Vlastník pozemku	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
57						
59						
60						
61						
62						
63						
64						
65						
66						
67						
68						
69						
70						



Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
46						
47						
48						

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
49							
80							
81							
82							
83							
84							
85							
86							
87							
88							
89							
90							

x

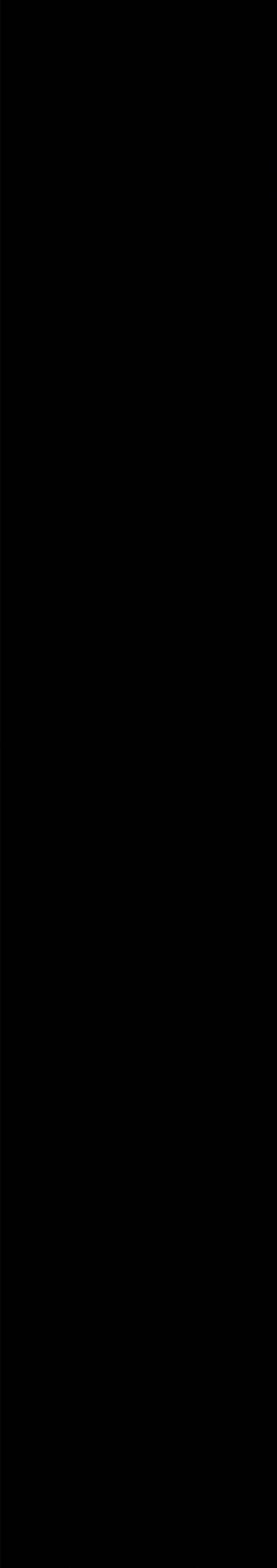
Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna</i>	<i>Vlastník pozemku</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
91						
92						
93						
94						
95						
96						
97						
98						

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
99							
100							
101							
102							
103							
104							
105							
106							
107							
108							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna</i> <del>ANO/NE</del>	<i>Vlastník pozemku</i> <del>ANO/NE</del>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>	
109								
110								
111								
112								

Připojuji se k námítce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna ANO/NE	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
115							
114							
115							
116							
114							
118							
119							



Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
120	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
121	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
122	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
123	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
124	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
125	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
126	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna ANO/NE	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
124						
128						
129						

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna ANO/NE	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
[REDACTED]						
120						
121						
122						
123						
124						
125						
126						
127						
128						
129						

## **MMB/0297795/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

*Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.*

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

6840

# NÁMITKA

Došlo dne: 29.06.2020

0297796

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního

Čj, MMB:  
plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0297796/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

1 / sv:

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území : Obřany [612553], parc



## Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Maloměřice - Obřany

Katastrální území

Obřany [612553]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY-LESNÁ

1

Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB

1

Odůvodnění:

Tento záměr počítá s likvidací více garáží v horní části ulice Cihelní, které patří obyvatelům ulice Fryčajova a okolí. Likvidace garáží bez možnosti náhrady výrazně zhorší již nyní velmi špatnou možnost parkování na ulici Fryčajova i v sídlišti Obřany. Zaústění a vyústění plánované komunikace uprostřed ulice Fryčajova se jeví jako mimořádně nešťastné – zvýšení dopravního ruchu mezi sídlištěm Obřany, parkem a zbytkem MČ přinese zvýšené riziko pro obyvatele. Jako [redacted] k.ú. Obřany zásadně nesouhlasím s navrhovanou ÚPmB.

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé

vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velkou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných touto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu**. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).

**Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících.** Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část

současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.

Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T“ namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

- v příloze č.1. V Hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé přilehlých obytných domů a RD při ulici zaústění na ulici Fryčajova ponесou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni dvěma rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4.“ Na straně druhé je vedena jako veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde citují: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy...“ což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zakresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postojí, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy nebyly dodrženy

požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

Ob-4 Výпустky

2 Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výпустky do nového ÚpmB v navrhované podobě 2

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteří komunikací s velmi problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ – tj. Maloměřice – Obřany a Lesná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné



území, což je realizačně velmi komplikované.

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově komplikované díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztržitost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavádá důvod k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-4 Výpustky v navrhované podobě.

v Brně dne 27.6.2020 Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297796/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.*

*V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.*

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.*

*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 18.9.2023, k vypuštění územních rezerv B-12 a B-13 (původní rozvojová lokalita Ob-4 a Ob-1 Obřany).*

Došlo dne: 26. 06. 2020

Č.j. MMB: 0297798

Priloha: .....

6823

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2020

MMB/0297798/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmh1e57739a834

**Fyzická osoba/právníká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlu

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území: Žabovřesky, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

**Námítka proti dopravnímu napojení rozvojové lokality Zy – 3 Pod Palackého vrchem z ulice Zákoutí**

**Odůvodnění:** Navrhované prodloužení komunikace Zákoutí pro automobilovou dopravu napojující výše uvedenou rozvojovou lokalitu zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím stabilizovaném území ulic Příkrá, Ostrá a Zákoutí. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy je navrhováno zhodnocení pozemků v uvedené rozvojové lokalitě na úkor neúměrného zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávajících rodinných domech a tím i snížení jejich hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících. Dále namítám, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající prostorové možnosti a umístění trvalých staveb v území, viz příloha č. 2. Je mi známo, že toto řešení vychází ze zpracovaného územně plánovacího podkladu - Dopracování územní studie – územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem, která však nebyla řádně s veřejností projednána a proto námítku k předmětnému dopravnímu řešení uplatňuji nyní.

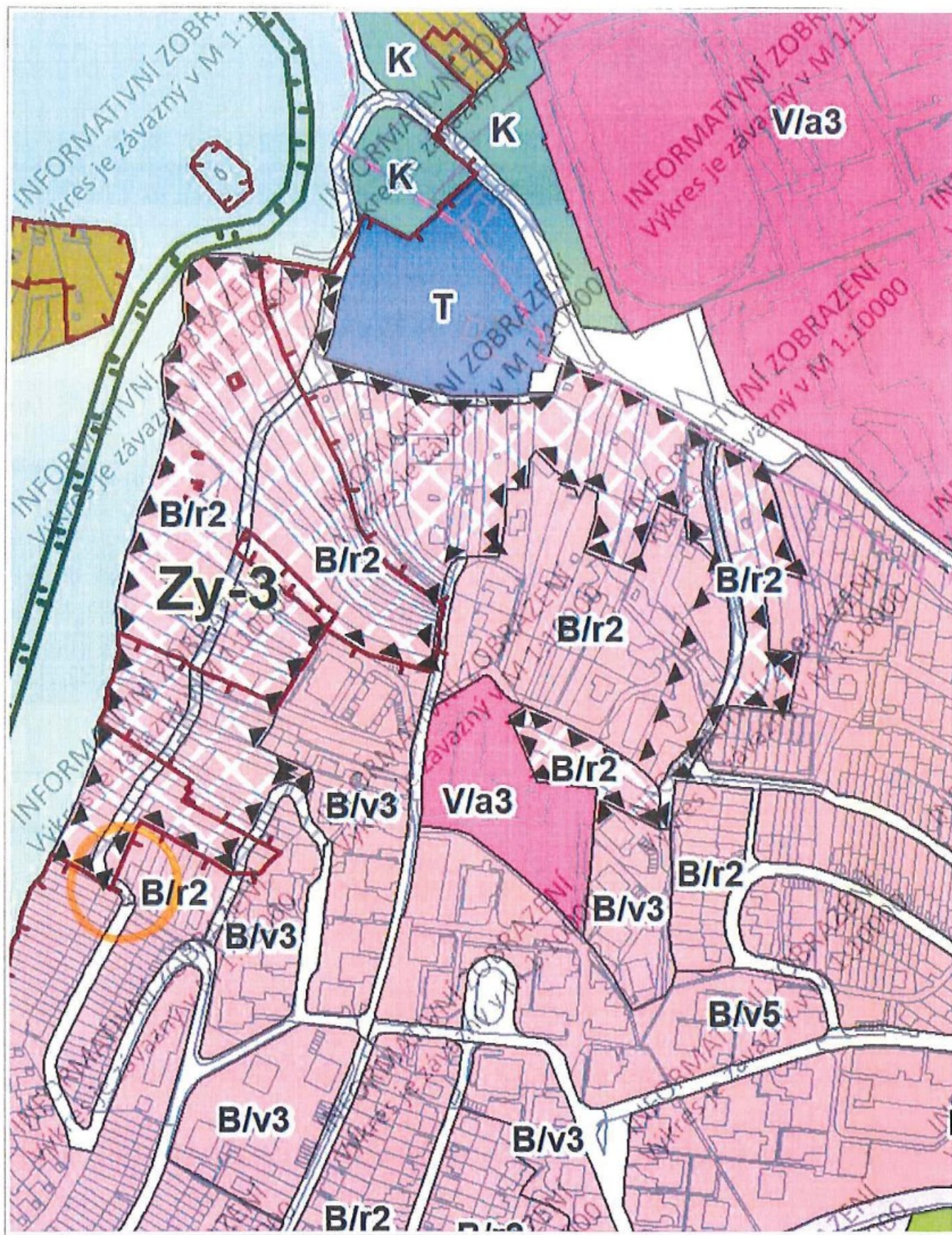
**Navrhuji** v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství v její jihozápadní části ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá, a tuto část navrhovaného veřejného prostranství ponechat ve stabilizované ploše bydlení B/r2, tak jak je toto území řešeno v platném ÚPmB i ve všech třech variantách konceptu připravovaného územního plánu. Pěší propojení na stávající lesní cestu i případný průchod územím pro záchranný systém je možno realizovat i ve stabilizované ploše bydlení s odkazem na kapitolu 6.2. připravovaného ÚPmB, kdy lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. Děkuji za zpracování mé námítky do upraveného návrhu územního plánu.

V Brně, dne 26. 6. 2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1 s orientačním vyznačením území uplatňované námítky



100 m

Google 16 Příkrá



Pofizení obrázku: čvc 2009 © 2020 Google

Brno, Jihomoravský kraj

Google

Street View





Pořizení obrázku: čvc 2011 © 2020 Google

Brno, Jihomoravský kraj

Google

Street View



## **MMB/0297798/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.*

*Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.*

*To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.*

*Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.*

*Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

Dostlo dne: 29.06.2020

0297802

CJ, MMB

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

6847

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0297802/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti návrhu ÚP



mmb1es7739a83a

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území 610470, p

## Upřesnění obsahu námitek/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námitek/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Ostrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřijatelnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i



pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomocí stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřijatelné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námítky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality, kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřijatelné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, z ulice Ostrá, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, z ulice Zákoutí, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevřeni v hluku, ve škodlivinách z emisí, ve světelných imisích ve večerních a nočních hodinách, to vše od tisíců projíždějících vozidel do nové obytné zóny.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníků dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak

už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazně zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V ..... dne 24.6.2020 Podpis  
.....



\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297802/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.*

*Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.*

*To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.*

*Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.*

*Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Doloženo dne: 26.06.2020  
0297805  
Č.j. MMB:.....

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

6693

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Územní plán města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna		Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Útěchov u Brna, parc. č.	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Útěchov		
Katastrální území	Útěchov u Brna		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Dobrý den,</p> <p>podáváme tímto námítku k nově navrhované projektové dokumentaci územního plánu města Brna, v katastrálním území Útěchov u Brna, týkající se parcely č.  na projednávané části U-1. V novém navrhovaném územním plánu v části U-1 je navržena cesta tak že jde zcela mimo stávající cestu.</p> <p>Pozemky, které byly postupně odprodávány z většího pozemku, byly navrhovány tak, aby k nim byl umožněn přístup ze stávající cesty. K této cestě máme vytvořeno v kupní smlouvě i věčné břemeno. Nový plán však tuto cestu ignoruje a navrhuje cestu jinak, a sice tak, že bychom se nebyli schopni na náš pozemek dostat, nebo pouze vrtulníkem a to nám naše finanční možnosti nedovolují.</p> <p>Nesouhlasíme tudíž s navrhovanou změnou v územním plánu</p>			
Ve Vranově 25.6.2020 ..... dne		Pod .....	

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297805/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Členění lokality U-1 (trasy komunikací, veřejné prostory a návrh stavebních ploch) je potřeba upravit tak, aby více respektovalo využitelnost pozemků dotčených ochrannými a bezpečnostními pásmy inženýrských sítí. V této lokalitě probíhá přeložka části VTL plynovodu společnosti GasNet, který je nově umísťován do souběhu se stávající cestou vedenou v jižní části lokality (realizace r.2020, trasa přeložky je zakreslena v datech UAP). Tato stávající cesta v jižní části lokality vedená východozápadním směrem zároveň zajišťuje přístup vlastníků na jejich pozemky. Vzhledem k výše uvedenému je možné provést posun komunikace přibližně ve stopě stávající cesty.

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

6760

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0297806

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou  
Katastrální území ...**SADOVA'**....., parc č

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

Městská část **BRNO**

Katastrální území **KRALOV POLE - SADOVA'**

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

- přílohy:
- ano
  - ne

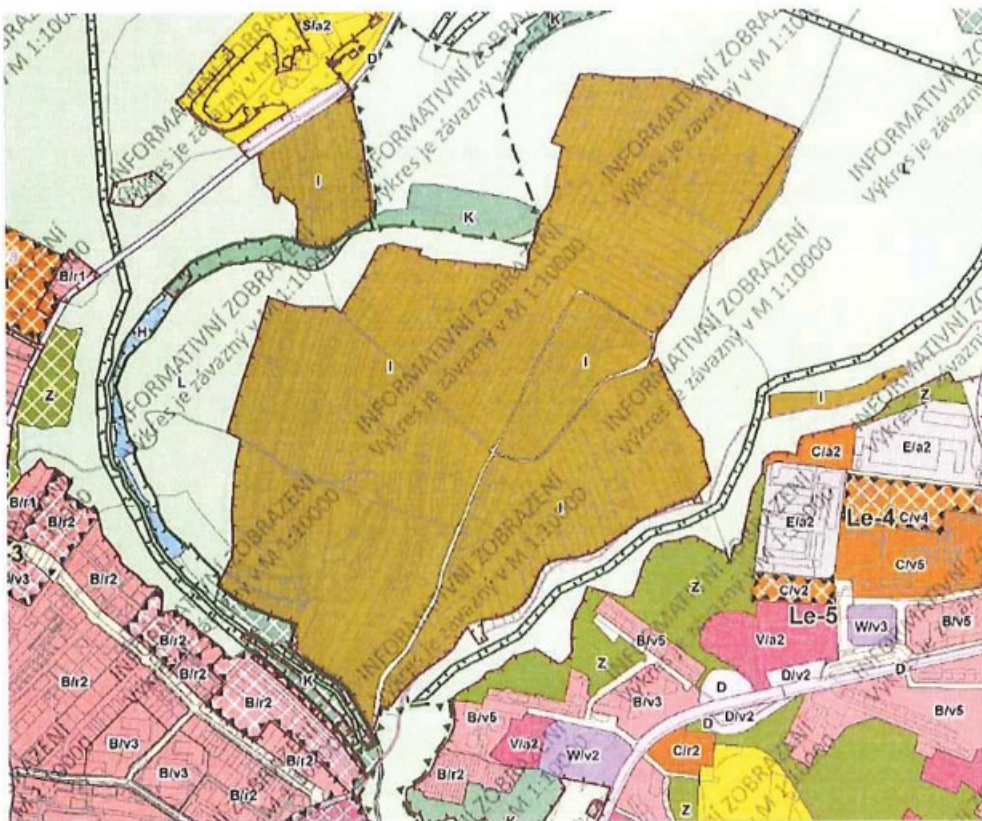
VZHLEDĚM K TOMU, ŽE NA KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ SADOVA' JSOU ZAHRADY ČIJI DĀK ČASTĚJI VYUŽÍVÁNY JAKO MÍSTO PRO RODINOU REKREACI, ŽÁDÁM O ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY - ŽE ZAHRADY NA PLOCHY PRO REKREACI UHOZŇNÍČI' STAVBU DO 80 M<sup>2</sup> (STAVBA ZAŘOVEN' NESHÍ' PŘESÁHNOUT 20% OBSAHU PLOCHY). TATO ZMĚNA ZABRÁNÍ' ZASTAVĚNÍ' OBLASTI VELKÝMI STAVBAMI, ALE ZAŘOVEN' UHOZŇNÍ' SOUČASNÝM MATEŘÍM LÉPE A VÍCE VYUŽÍT POZEMKY PRO RODINOU REKREACI.

V **BRNĚ**..... dne **27.6.2020** Podpí

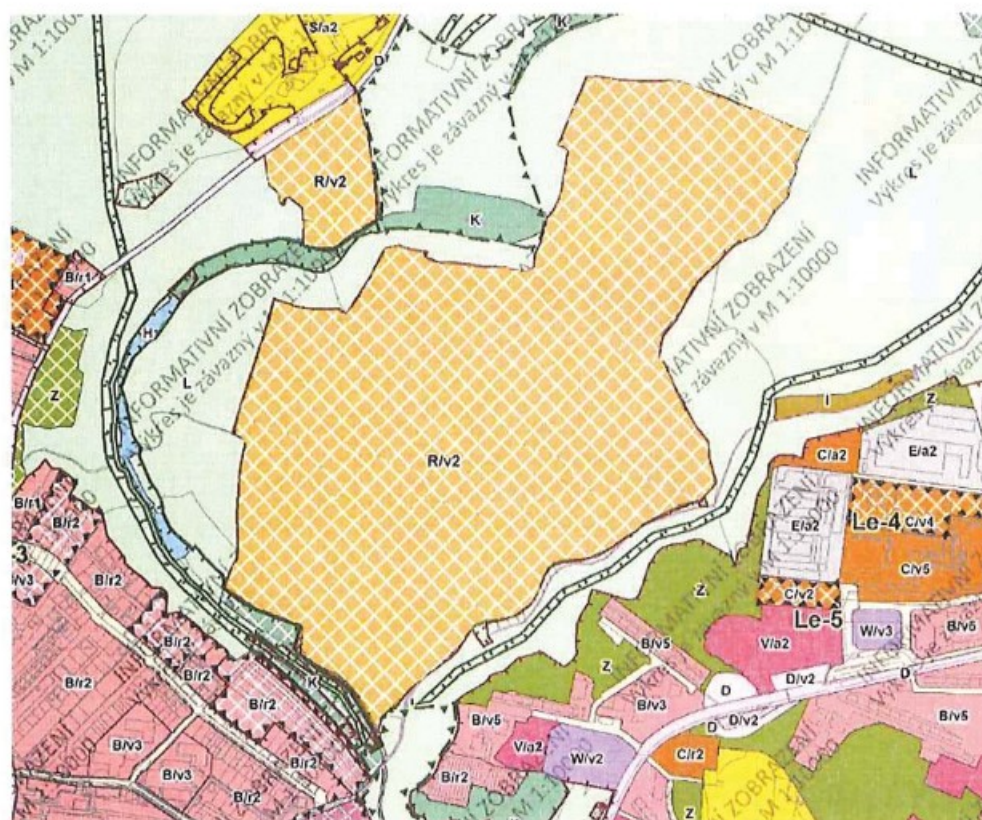
\*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297806/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č. 894/1 a 894/2 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 m<sup>2</sup>. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánem 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 námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup>.*

*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.*



6513

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Doslo dne:	30.06.2020
Č.j. MMB:	0297808
Příl.:	

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**PODÁNÍ K NÁVRHU**

Návrh Územního plánu města Brna

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právník- osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MB/0297808/2020

listy: 1 přílohy:

ruh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl



Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ....., parc č. ....

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno-Maloměřice a Obřany, Brno-sever
Katastrální území	Obřany, Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Obřany a Lesná, mezi ulicemi Fryčajova a Seifertova

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano
- ne

Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Obřany a Lesná.

**Zdůvodnění:**

Propojení Lesné a Obřan je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Provozničkova směřující do husovických tunelů a ústící na Porgesovu (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj) a dále pak Soběšická (např. v momentě uzavírky tunelů, alternativně lze pro delší výluky tunelů povolit odbočení po Provozničkově z Husovic dále směrem do Černých Polí).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru jedné z klíčových křižovatek na Provozničkově (Tomkovo náměstí nebo Provozničkova-Karlova) lze užít ulic jako Vrbí nebo v nouzi i Cacovická.

**Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Obřany-Lesná:**

- 1) Nevratná devastace pozemků orné půdy – navíc aktuálně v soukromém vlastnictví
- 2) Nevratná devastace zahrádkové kolonie
- 3) Likvidace rekreačního charakteru většiny prostoru plánované silniční propojky
- 4) Hluk
- 5) Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – např. ona již zmiňovaná orná půda v Obřanech

Zde není na místě ani důvod uváděný u obdobně teoreticky zamýšlené spojky Sadová-Lesná, kdy je argumentováno nedostatečnou občanskou vybaveností (obchody apod.) ze strany Sadové, zde pak Obřany mají svých komerčních center dostatek a spojení například na NC Královo Pole právě díky blízkosti VMO více, než vynikající.

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Ob-1 a Ob-4, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Maloměřice a Obřany by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

b) Rozvoj uvedený v bodě a) by měl probíhat za cenu všech negativních dopadů (viz body 1-5 výše), aniž by bylo specifikováno, jaký přínos by z nové silnice plynul a co by bylo záměrem jejího zbudování.

V BRNĚ dne 30.6.2020  
nehodící se škrtněte

Podpis:



## **MMB/0297808/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hluchnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.*

*V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.*

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 26.06.2020  
MMB/0297811/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739a843

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 26-06-2020  
č.j. MMB: 0294811

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

6692

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

DOPRAVNÍ TĚLESO VIADUKT,  
KŠÍROVA, PŘEROVSKÁ 60

#### Identifikační údaje podatele

Úřad městské části města Brna  
Brno - jih  
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ..... parc. č. ....

DOŠLO 12-06-2020

č.j. 05664

Příloha: 1/1 list

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

KOMÁROV

Katastrální území

HORNÍ HERŠPICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky

přílohy:

ano

ne

Já jsem užívám od roku 1998 a nemám jediný důvod, abych  
žila někde jinde a to jak z důvodu rodinných a společ-  
čenských vztahů, tak i z důvodu zdravotního stavu.  
Pro jakékoli další jednání se prosím obraťte na  
moji právníčku

V Brně dne 9.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297811/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Duřkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.*

*Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.*

*Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svatkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.*

*S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.*

*Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.*

*Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umístěvaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.*

*Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

Došlo dne: 29-06-2020

029 4812

0892

Statutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0297812/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti návrhu ÚPn



mmb1es7739a844

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - ~~nejsem~~\*) občan města Brna

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

Katastrální území ŽABOVŘESKY parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Ostrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námítky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon)**. Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námítkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřijatelnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatačkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomocí stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřijatelné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jim byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námítky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatačky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality, kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřijatelné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatačky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, z ulice Ostrá, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, z ulice Zákoutí, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevřeni v hluku, ve škodlivinách z emisí, ve světelných imisích ve večerních a nočních hodinách, to vše od tisíců projíždějících vozidel do nové obytné zóny.

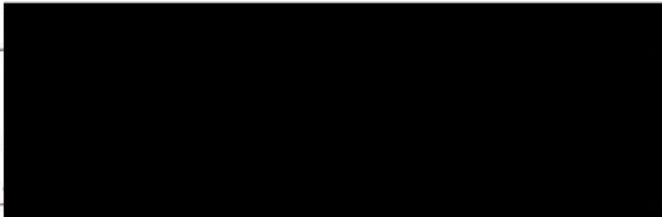
Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníků dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak

už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazně zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne  
25.6.2020

Podpis:  
.....



\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0297812/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.*

*Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.*

*To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.*


*Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.*

*Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

6487

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	MA-10 Obřanská -jih Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou	číslo dne: 25-06-2020 MWB/0297818/2020 Příl.: 0297818
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2020 MMB/0297818/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:
Datum narození/ Identifikační číslo		 mmb1es7739a849
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 námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	MA-10 Obřanská -jih Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Současná plocha zeleně před teplárnou na ulici Obřanské je v návrhové ploše rozdělena na smíšené bydlení, zeleň a W/v3 plochu komerční vybavenosti. Návrhová plocha zeleně zaujímá pouze cca 1/8 stávající plochy.</p> <p>Požadujeme, aby plocha zeleně před teplárnou zůstala zachována na celé ploše. Plocha zeleně alespoň trochu vylepšuje životní prostředí občanů žijících na ulici Obřanská</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>V 70. letech byl na této ploše, určené k oddělení nové teplárny od obytné zóny, vysazen ochranný zelený pás, který dnes představuje cca 36 vzrostlých stromů a svůj úkol již několik desetiletí plní. Návrh územního plánu pro uvedenou oblast znamená:</p>		

- Úplnou likvidaci tohoto zeleného ochranného pásu a opětovnou obnovu nežádoucích vlivů teplárny na stávající bytovou zástavbu v plném rozsahu (hluk, prach, emise, imise).

- Další zvýšení dopravního zatížení na ul. Obřanské, které je už dnes kritické až neúnosné, překračuje normy hlučnosti a prašnosti. Nárůst dopravy se negativně dotkne nejen občanů bydlících v bezprostřední blízkosti předmětné plochy, ale i všech občanů bydlících zejména na ulici Obřanská, Selská a Fryčajova i dalších přilehlých komunikací. Za situace, kdy není vyřešena ani stávající dopravní zátěž, znamená další výstavba výrazný nárůst dopravního zatížení v Maloměřicích a Obřanech. Doprava v Maloměřicích a Obřanech je již v současné době kritická. V těsné blízkosti předmětné plochy v lokalitě mezi ulicemi Obřanská a Olší, vyrůstá velký bytový komplex (firma Stavos), ze kterého je doprava svedena na ulici Obřanskou.. V bytovém komplexu, realizovaném firmou Stavos, již funguje nákupní středisko Billa, které má přilehlé parkoviště, kam zajíždějí nakupující nejen z Maloměřic a Obřan, ale také z přilehlých okrajových obcí. Již tak je doprava na ulici Obřanské i na navazujících komunikacích přetížená. Díky neřešené dopravní situaci jsou občané, kteří bydlí na ulici Obřanské a na navazujících komunikacích (Selská, Fryčajova) enormně zatíženi prašností, hlukem a výfukovými plyny, což zvyšuje hygienicky přípustné procento škodlivých imisí v ovzduší. Není řešena bezpečnost chodců při přecházení Obřanské ulice. Realizací plánované výstavby na dotčené ploše, by se tato, dnes kritická dopravní situace výrazně zhoršila. Výrazně by se zhoršilo i životní prostředí.

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblast, ke které je podána námitka

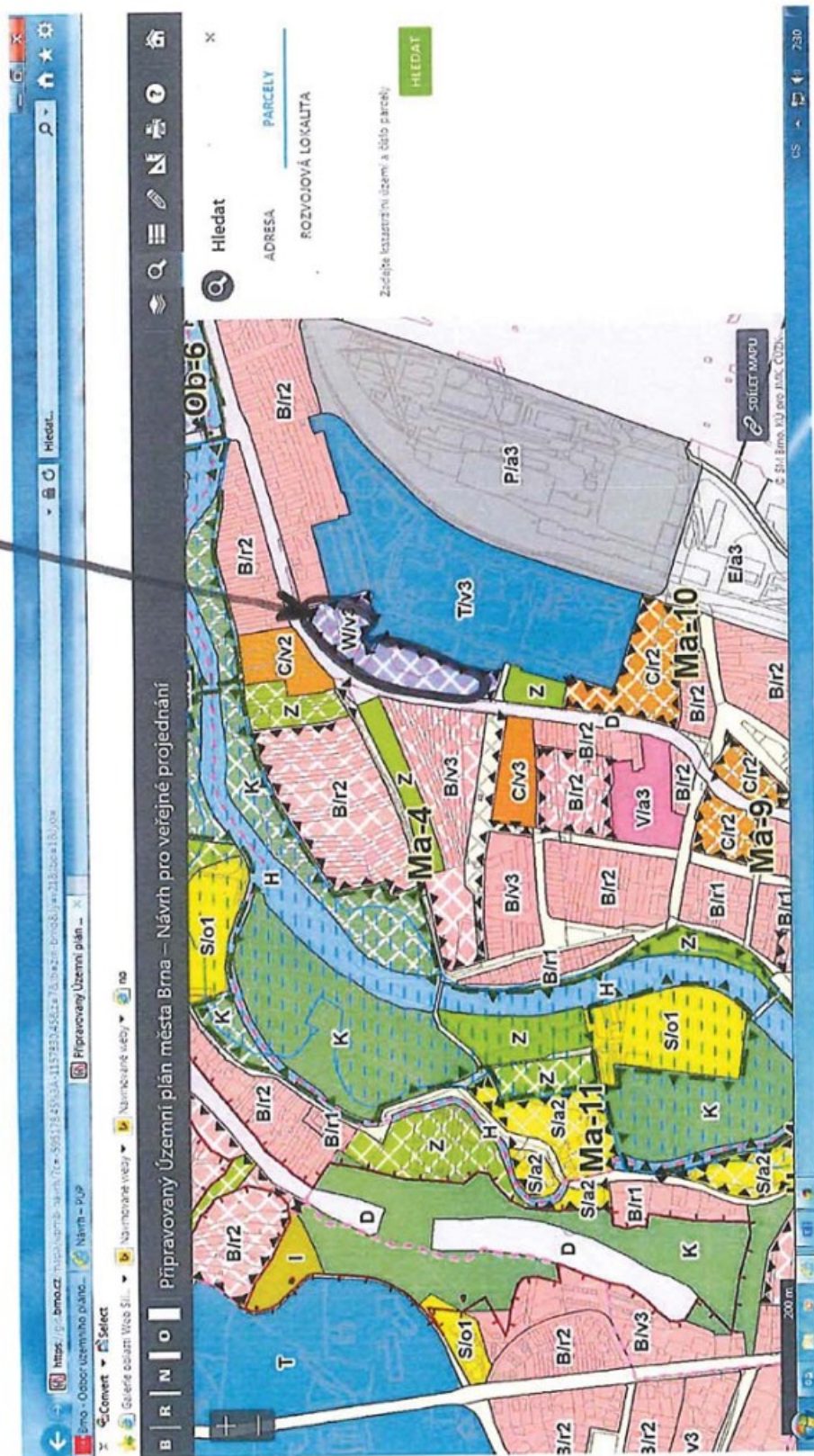
Příloha 2 – podpisy občanů, kteří se připojují k námitce počet listů: 18 počet podpisů: 143

V Brně dne 27. 6. 2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte

IZKNAČENI' OD ČASTI KE KTERÉ SE NĀNĀVĪTEŤ NODĀVĀ, PRIL. 1



Pripojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna ANO/NE	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
24						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
60						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						



připojují se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna ANO/NE	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
[REDACTED]						
J1						
J4						
J5						
J6						
J7						
J8						
J9						
60						

J

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obránská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obránskou

Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna ANO/NE	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
61						
62						
63						
64						
65						
66						
67						
68						
69						
70						
71						
72						
73						



Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna</i>	<i>Vlastník pozemku</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
45	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
47	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
48	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

8

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obránská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obránskou

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
81	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
82	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
83						
84						
85						
86						

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna	Vlastník pozemku	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
84	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
88	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
89	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obránská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obránskou

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
90	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
91	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
92	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
93	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
94	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
95	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Připojuji se k námítce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
96						
97						
98						
99						
100						
101						
102						
103						
104						

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obránská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obránskou

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
105							
106							
107							
108							
109							
110							
111							

Připojuji se k námítce k Ma-10 Obránská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obránskou

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
112						
113						
114						
115						
116						
117						
118						
119						
120						
121						
122						

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obránská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obránskou

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obránská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obránskou

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
121	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
122	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
123	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Připojuji se k námítce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
134						
135						
136						
137						
138						
139						
140						
141						
142						
143						

## **MMB/0297818/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětná plocha komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě Ma-4 je vymezena s ohledem na potřeby území. Lokalita je dobře dostupná jak IAD, tak MHD. Zástavba tvoří jak protihlukovou bariéru, tak bude tvořit estetickou funkci (vizuální zakrytí přílehlé průmyslové výroby). Rozvojové lokalita v přirozeně doplňuje zástavbu v místě a doplňuje obraz sídla. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je vhodné doplnit zástavbu i přes skutečnost navýšení dopravní zátěže. Pro úplnost lze uvést, že dopravní zatížení lokality je v návrhu ÚPmB řešeno vymezením ploch dopravy pro obchvat Maloměřic a Obrán. Současná zeleň má charakter zbytkové zeleně a neplní pobytovou funkci. Jak uvádí textová část odůvodnění pro první veřejné projednání "veřejné prostranství je zajištěno plochami městské zeleně na severovýchodní straně rozvojové lokality. Veřejná prostranství dále doplňuje pás aleje na bývalém hřbitově, který vytváří výborné možnosti na odpočinek v zeleni a blízké přírodní prostory okolo řeky Svitavy." Zeleň je tedy dostatečně zajištěna. Z uvedeného se námítce nevyhovuje.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

0294810

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

6632

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

PRIL:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti návrhu ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0297820/2020

lístky: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739a84d

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ..... 610 470, parc č

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)

Text nám

přílohy:

ano

ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Ostrá) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřijatelnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd



autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomocí stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřijatelné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tyto vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jim byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námítky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkrá mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality, kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřijatelné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, ořesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, z ulice Ostrá, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, z ulice Zákoutí, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevřeni v hluku, ve škodlivinách z emisí, ve světelných imisích ve večerních a nočních hodinách, to vše od tisíců projíždějících vozidel do nové obytné zóny.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníků dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně

trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu. Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí. Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazně zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ ..... dne 26.6.2020 .....

Podpis: ...

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0297820/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Navrhovaná plocha veřejných prostranství vymezená k zajištění prostupu územím vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Prostup územím byl v územní studii prověřen a z územního hlediska je žádoucí. Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití 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.*

6489

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

MA-4 Obřanská

Protipovodňové opatření od  
Obřanského mostu po lávku u Olší – viz  
přiložený obrázek



#### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2020

MMB/0297821/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es7739a84e

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Maloměřice parc. č. [redacted]

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Maloměřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

MA-4 Obřanská

Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší –  
viz přiložený obrázek

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

#### Podáváme námítku

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany dle návrhu ÚPmB (Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání, část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti proti plánovanému vyvlastňování dotčených pozemků v soukromém vlastnictví

Nesouhlasíme s návrhem protipovodňových opatření, v dotčené oblasti a důrazně proto žádáme o odstranění protipovodňových opatření z návrhu ÚPmB, případně řešení protipovodňových opatření v dotčené oblasti tak, aby předpokladem proveditelnosti navržených změn nebyl zásah na soukromém majetku občanů, který by měl za následek snížení tržní hodnoty nemovitostí, které jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků.

## Odůvodnění:

V roce 2015 jsme byli osloveni firmou Aquatis ve věci *Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (dále jen studie). V dopise mimo jiné byla žádost o vyjádření k umístění navrhovaných opatření na pozemcích, které jsou v našich vlastnictví. S návrhem umístit protipovodňová opatření na našich pozemcích jsme nesouhlasili, protože navrhovaná opatření byla vedena přes naše zahrady. Proti tomuto Opatření jsme sepsali podání adresované ÚMČ Brno – Maloměřice a Obřany. Podání ÚMČ postoupil 2.10. 2015 pod. č.j.McBMOB/04290/15 OVLHZ a OÚPR MMB a povodí Moravy.

Ohledně uvedených opatření proběhla na ÚMČ schůzka se zástupci Aquatisu, na které jsme také protipovodňová opatření odmítli. Jedním z důvodů byla skutečnost, že studie nevychází z exaktního geodetického zaměření, nýbrž výhradně z leteckého snímkování. Tato metoda toleruje vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení protipovodňových opatření je zcela nedostatečná a zkreslující. Bylo konstatováno, že protipovodňová opatření lze řešit i jinou formou (např. čištění řeky, případně vedení protipovodňových opatření mimo pozemky vlastníků, apod.)

Navrhovaný rozsah a způsob provedení protipovodňových opatření v uvedené oblasti považujeme za bezprecedentní zásah do zákonem chráněných práv a zájmů vlastníků dotčených nemovitostí. Ze studie ani z jiných dostupných materiálů MMB nevyplývá žádné kvalifikované odůvodnění veřejného zájmu. Rovněž není prokázána taková potřeba ochrany majetku města Brna, která by zakládala nutnost a oprávnění k provedení tak rozsáhlých protipovodňových opatření a tím i právo pro zásahy do vlastnických práv občanů v naší městské části. Dle našeho názoru je možné protipovodňová opatření zajistit i jinak. Na jedné straně se navrhuje protipovodňová opatření tam, kde nedochází ke škodám na obydlí a která se dotýkají majetku občanů a na druhou stranu se plánuje výstavba v záplavové oblasti tam, kde je přirozený rozliv a která v současné době plní funkci protipovodňového opatření. Konkrétně se jedná o oblast označenou v návrhu ÚPmB jako MA-4 Maloměřické nábřeží B/r2 severně od ulice Parkové k řece Svitavě. Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navedení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které v současné době plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem protipovodňových opatření určených k ochraně obyvatel a majetku

Naopak vybudování protipovodňového valu může způsobit v případě záplav škody. Pokud by se voda dostala přes val, tak mezi domy na Obřanské a valem vznikne laguna, ze které voda neodteče. V případě postavení valu, tak jak je to v návrhu ÚP může také dojít k rozlití vody i v jiných oblastech – například ulice Zlatníky.

Nemovitost a přilehlou zahradu obývám již od narození. Po tuto dobu nedošlo k zaplavení domu, pouze se voda dostala na zahradu a zase opadla, takže nevznikla žádná škoda. To stejné vím od mých rodičů a prarodičů. Nemám informaci ani o tom, že by voda zaplavila jiný dům na Obřanské ulici. Jedná se tedy o několik desítek let, kdy nevznikla díky povodni škoda na domech. To také lze doložit grafem četnosti historických povodní, zpracovaným Povodím Moravy ,s.p. za období od roku 1920. Povodně v roce 1997 také zaplavily v uvedené oblasti pouze zahrady a na budovách škody nevznikly.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“ Jsem proto přesvědčena, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (protipovodňová opatření jsou dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že protipovodňová opatření lze řešit méně omezujícím způsobem.

**. Jsme přesvědčeni o tom, že nejlepší protipovodňová opatření jsou ta, která budou dosud nezastavěné plochy, sloužící jako přirozený rozliv v povodňovém pásmu kolem řek využívat pouze pro rekreační účely, zahrádky a podobně.**

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblast, ke které je podána námitka

Příloha 2 – podpisy občanů, kteří se připojují k námitce Počet listů 13

Počet podpisů 119

V Brně dne ... 27.6.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

Priloha 1

https://gis.bmo.cz/.../1157514.7,595053.6...  
Brno - Odbor územního plánování - Územní plán - Připravovaný Územní plán...  
B | R | N | O | Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání  
Obraz mapy | Hledat | Legenda | Poznámky | Měření | Export mapy | Informace | Úvod  
Identifikace  
ÚPLNÁ DOKUMENTACE  
Souřadnice  
S-JTSK: 1157514.7, 595053.6  
WGS 84: 49.2270598N, 16.6456488E  
Knír | Kon | Lest | Lše | Mal | Més | Mot  
100 m  
© SM Brno, KÚ pro MČ, ČZK  
CS 12:37

PRÍLOHA 2

Pripojuji se k námítce k námítce

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obránského mostu po lávku u Olší - viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna ANO/NE	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcelské číslo	Podpis
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							



Připojuji se k námitce k [redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
12	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
13	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
14	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
15	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
16	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
17	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
18	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
19	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
20	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
21	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
22	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Připojuji se k námitce k námitce

MA-4 Obřanská - Profipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek

	Jméno, příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Občan Brna	Vlastník pozemku	Katastrální území/ parcela číslo	Podpis
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							

Připojuji se k námitce k [redacted] k

### MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna</i>	<i>Vlastník pozemku</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
34	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
35	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
36	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
37	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
38	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
39	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
40	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
41	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
42	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
43	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
44	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Připojuji se k námitce k [redacted] k

**MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek**

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
45	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
46	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
47	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
48	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
49	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
50	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
51	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
52	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
53	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
54	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
55	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

✓

Připojuji se k námitce k [redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
56	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
57	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
58	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
59	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
60	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
61	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
62	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
63	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
64	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
65	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
66	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Připojuji se k námitce k [redacted] k

### MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
64	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
65	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
69	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
70	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
71	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
75	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
77	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
78	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
79	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
84	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Připojuji se k námitce k [redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
90	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
91	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
92	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
93	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
94	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
95	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
96	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
97	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
98	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Připojuji se k námitce k námitce [redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší - viz příložený obrázek

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
89	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
90	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
91	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
92	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
93	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
94	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
95	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
96	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
97	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
98	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]



Připojuji se k námitce k námitce



MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obranského mostu po lávku u Olší - viz příložený obrázek

	<i>Datum</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan</i>	<i>Vlastník pozemku</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
99						
100						
101						
102						
103						
104						

Připojuji se k námítce k [redacted]

**MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek**

<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
101	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
106	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
104	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Připojuji se k námitce k námítce

**MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek**

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
108							
109							

Připojuji se k rámitce k námitce

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz příložený obrázek

	<i>Jméno, příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalé bydliště</i>	<i>Občan Brna ANO/NE</i>	<i>Vlastník pozemku ANO/NE</i>	<i>Katastrální území/ parcela číslo</i>	<i>Podpis</i>
110							
111							
112							
113							
114							
115							
116							
117							
118							
119							

## **MMB/0297821/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DH/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných ploch, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.*

*Doba pravděpodobnosti výskytu povodně vychází ze statisticky zpracovaných dat - může přijít i opakovaně několikrát za sebou.*

*Opatření protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměrování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami.*

*PPO byla v Generelu odvodnění města Brna navrhována podle zadání, tj. na okraji ploch krajinné zeleně. Nutno uvést, že tato návrhová krajinná zeleň je zanesena již v platném územním plánu.*

*Zmiňovaná návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu ÚP pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochráně platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.*

*Obsahem námítky je rovněž zpochybnění předpokládaného vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví v souvislosti s realizací protipovodňových opatření.*

*Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.*

*Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování 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. V současné fázi je tedy nutné, aby územní plán hájil navrhované veřejně prospěšné opatření a vymezil plochu pro realizaci PPO. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno (na základě podrobného geodetického doměření), případně mohou být v některých případech zvažována i variantní řešení. Musí však být dodržen princip bezpečného převedení povodňového průtoku. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů a případné modifikaci navržených úprav).*

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

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

*Z výše uvedených důvodů není možné námítce vyhovět, ale pořizovatel dává pokyn pro doplnění části Odůvodnění, aby bylo zřejmé, že vyznačené linie protipovodňových opatření mohou být dále upřesňovány a optimalizovány.*

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

6761

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0297826

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	

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

Dosavadní maximální možná zastavitelná plocha nedostačuje majitelům zahrad k tomu aby rodiny mohli trávit na zahradě celé léto. Kdyby bylo možno změnit užívání ze začlenění "zahrada" do kategorie "rekreace", což většina lidí v této lokalitě upřednostňuje, umožnilo by to majitelům stavět větší stavby umožňující vícedenní pobyty celé rodině.  
Limitní velikost by mohla být do 100 m2 plochy na parcelu, bez možnosti slučování při scelení více parcel, přičemž velikost zastavěné plochy by neměla přesáhnout 15% plochy celé parcely, aby se této lokalitě vyhnuly developerské záměry na vícebytové domy.

V <u>Brně</u> dne <u>26. 6. 2020</u>	Podpis <u>[Podpis]</u>
--------------------------------------	------------------------

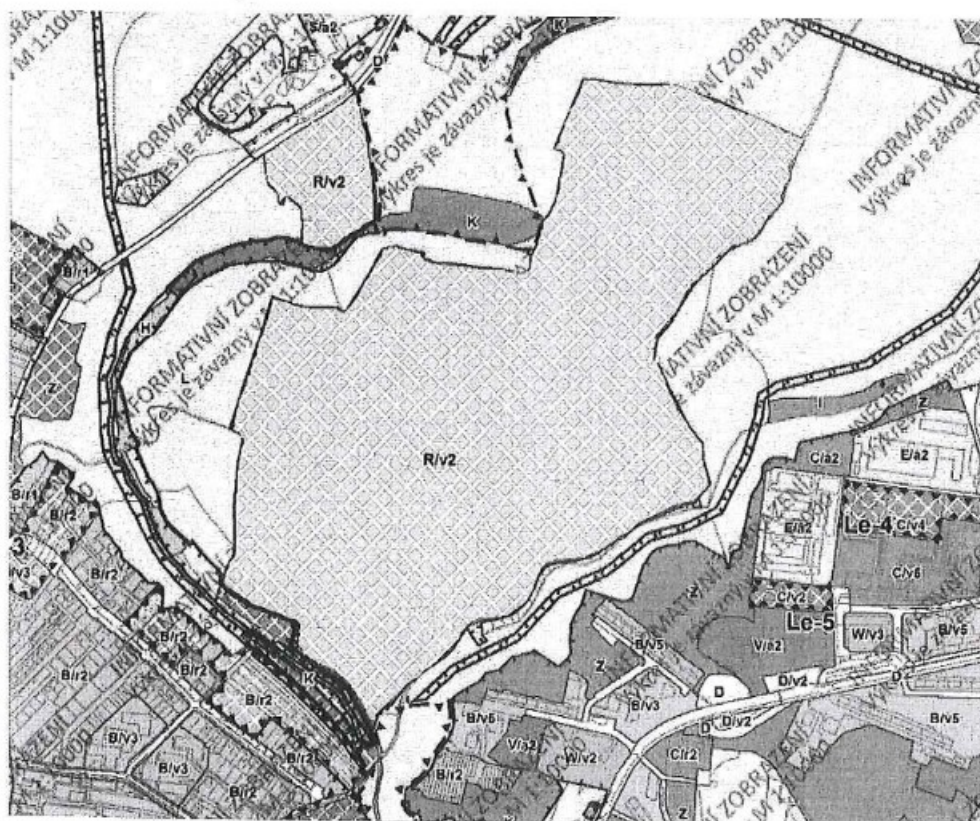
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020





## **MMB/0297826/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*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.*

Došlo dne: 29 -06- 2020

6633

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....  
NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKAStatutární město Brno  
Doručeno: 29.06.2020  
MMB/0297827/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: ..... listů: .....

mmb1es7739a857

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti návrhu

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

/Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ..... ŽABOVŘESKÝ, parc č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/přípomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Ostrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námítky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon)**. Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námítkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřijatelnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd

autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatačkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomocí stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

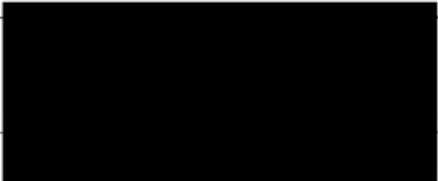
Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřijatelné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tuto vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatačky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality, kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřijatelné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatačky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, z ulice Ostrá, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, z ulice Zákoutí, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevřeni v hluku, ve škodlivinách z emisí, ve světelných imisích ve večerních a nočních hodinách, to vše od tisíců projíždějících vozidel do nové obytné zóny.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníků dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně

trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu. Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí. Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazně zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V *Prmu* ..... dne *25.6.2020*

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297827/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Navrhovaná plocha veřejných prostranství vymezená k zajištění prostupu územím vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Prostup územím byl v územní studii prověřen a z územního hlediska je žádoucí. Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití 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.*

Došlo dne 29.06.2020  
0294831

02943

Č.j. NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA  
Přil. ....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti návrhu ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0297831/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Fyzická osoba/právnícká osoba

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo



mmb1es7739a85b

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Žabovřesky, parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) dotčené návrhem řešení **podáváme námítky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon)**. Že jsme vlastníci oprávnění k takové námítce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen **předmětné místo** či **předmětné řešení**).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námítkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřijatelnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomocí stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřijatelné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jim byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námítky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality, kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřijatelné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžké techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu

města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazně zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V <sup>✓</sup>BRNĚ ..... dne  
23/6/2020

Podpis:  
.....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0297831/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.*

*Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.*

*To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.*

*Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.*

*Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

6824

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0297832

Prf.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel

Typ subjektu:

Fyzická osoba

Příjmení, jméno:

Adresa / sídlo:

Kontakt:

Vlastnický vztah podatele:

Námítka

číslo:

1

Text mé námítky je přiložen. 5 stran

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0297832/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



.mmb1es7739a85f

v BRNE dne 29.6.2020

Podpis

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

## Námítka k návrhu Územního plánu města Brna

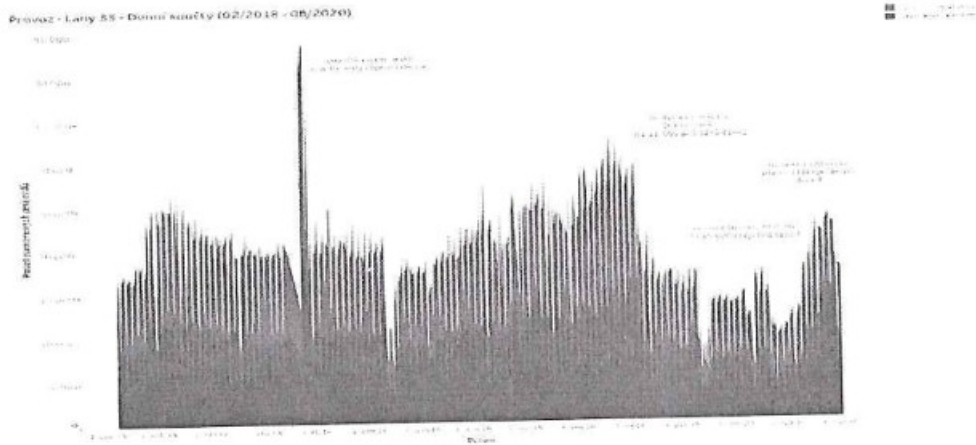
Nesouhlasím s navrhovanou změnou Územního plánu města Brna, zejména s oblastí Be-1, (dále jen UP), protože významně snižuje kvalitu života občanů této lokality, tedy i mou. Důvody jsou následující:

### 1) Zhoršení podmínek pro život

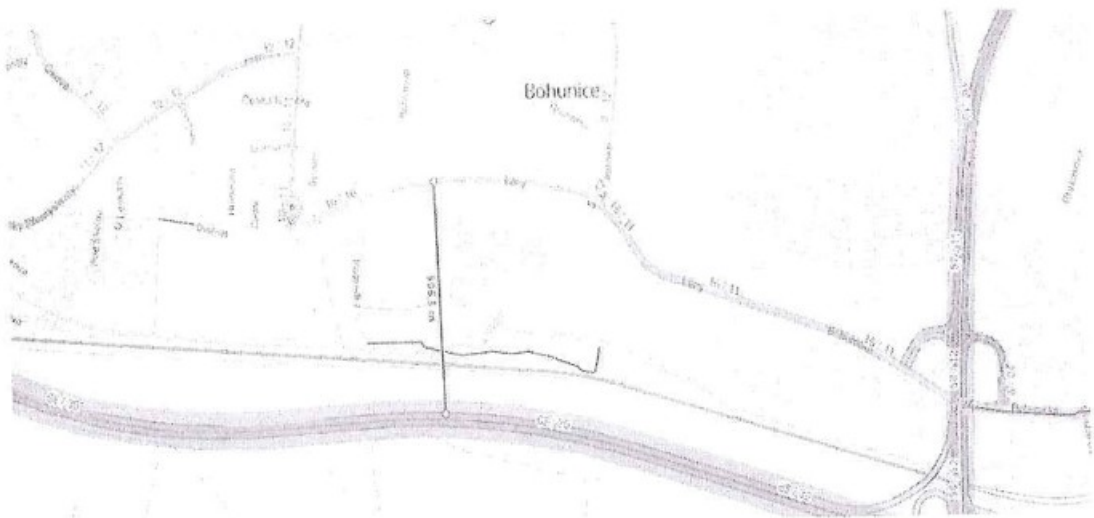
Již teď jsme na Lánech vystaveni nadměrnému hluku, prachu a zplodinám z přetížené dopravní komunikace Lány. V minulosti byly celkem dvakrát Bohunice zatíženy masivní bytovou výstavbou panelových domů, kdy došlo k vybourání původních rodinných domů, výrazné obměně a nárůstu obyvatel. Další masivní nárůst počtu bytů a domů by měl být případně tedy rozhodně podmíněn rozvojem další občanské vybavenosti (chybějící park, koupaliště, přírodě blízké ekotonové plochy mezi zastavěnou a volnou krajinou, obslužná jižní obchvatová komunikace, která odvede tranzitní dopravu z již přetížené ulice Lány). Bohunice najdeme souběžně podél dálnice D1 v jednom z dopravně nejvytíženějších území Evropy. V budoucnu se navíc plánuje podél jižní části daného územní koridor vysokorychlostní železniční trati a již v současné době zde železniční trať vede. V době, kdy ulici Lány využívá denně více než 20 000 vozidel (viz Obr. 1), je neúnosné dále zvyšovat dopravní zátěž dané lokality. Komunikace Lány není schopna již nyní počet vozidel fyzicky ani pojmout a obyvatelé ulice Lány a jejího okolí jsou navíc vystaveni současně z jižní strany ještě dalšímu a vlastně vyššímu zatížení stejného charakteru z dálnice D1 (u které v této části chybí protihlukové stěny, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava ve směru Balkán + východní Evropa – směr západní a severní Evropa). Ulice Lány je navíc využívána řidiči v případě přetížení ulice Jihlavské a v případě kolapsu dálnice D1. Při dalším vyvedení dopravy do této lokality dojde k dalšímu snížení ceny dotčených nemovitostí a dalším zdravotním a psychickým újmám místních obyvatel. Vše se odehrává ve vzdálenosti cca 500 m vzdušnou čarou od dálnice D1 viz Obr. 2, na kterém je vidět nejen prostorová vzdálenost dálnice, ale i "oficiální hodnoty intenzity dopravy" dle společnosti Brněnské komunikace, včetně struktury dopravy. Na dálnici D1 kolem této části Brna projede v této lokalitě denně několik desítek tisíc nákladních vozidel a autobusů. Je jasné, že tato doprava historicky dramaticky narůstá a vrchol této (z velké části tranzitní dopravy) je v současné době v nedohlednu. Dle údajů Brněnských komunikací (např. data z ročenky dopravy ve městě Brně) projede po ulici Lány denně v průměru v západní části 10000 aut, z toho 10% autobusů a nákladních vozidel. V porovnání s měřením, které prováděl po dobu dvou let Ing. Slanař, je ale toto číslo výrazně podhodnoceno. Navíc studie Lány 2017 jednoznačně na straně 15 uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy za den. Dále se pak na straně 24 říká, že je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů. Pro srovnání, mnoho obcí dosáhlo výstavby obchvatu i při průjezdu 8000 aut denně. Proto studie Lány 2017 popírá sama sebe. **Nevychází z reálných dat a pracuje se zastaralými a podhodnocenými údaji (Obr. 1).** Realita je taková, že po Lánech jezdí mnohem více než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá.

Výše zmíněná změna územního plánu zvyšuje jednoznačně množství polétavého prachu, které prokazatelně pochází z dopravního zatížení ulice Lány a logicky také z dálnice D1. V současné době jsou pravidelně více než 35 dní v roce překračovány hygienické limity na měřicí stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány. (viz Tabulka 1).

Měření hygienické stanice nepovažujeme za přesné vzhledem k jejímu umístění mezi vzrostlými stromy a k velkému odstupu od komunikací viz Obr. 3.



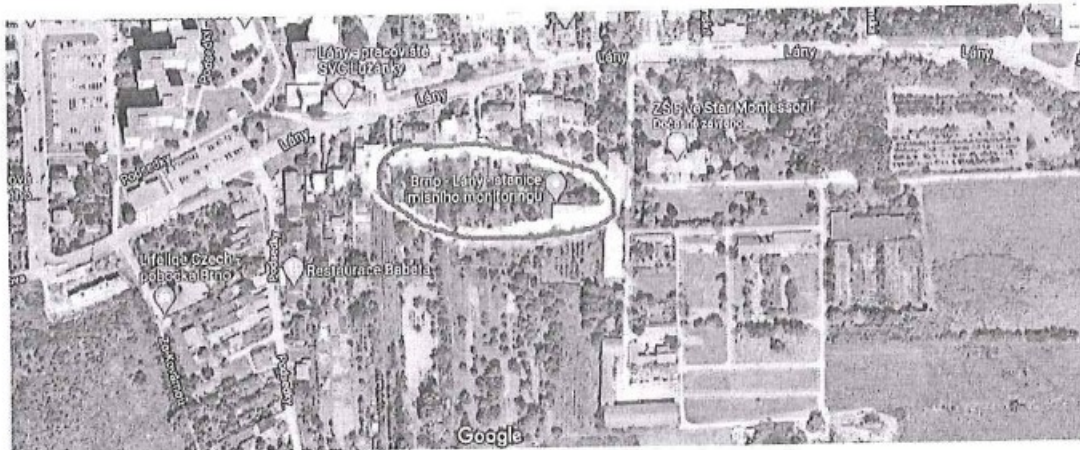
**Obr. 1:** Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány dle měření na adrese Lány 33. Vše v době od února 2018 do počátku června 2020. Provoz na ulici Lány je v této části ulice mnohem vyšší, než udávají jak studie Lány 2017, tak oficiální údaje. V součtu zde denně projede přes 20000 vozidel, týdně tedy i 150 000 vozidel.



**Obr. 2:** Vzdušná vzdálenost ulice Lány od dálnice D1. Na ní ale chybí protihlukové stěny, Přitom zde projede několik desítek tisíc nákladních vozidel denně. Na ulici Lány, kde podle Brněnských komunikací projede v dolní části až 16 000 vozidel denně, jsou už tak dnes obyvatelé vlastně v kleštích v podobě hluku, prachu, smogu a fragmentované krajiny ze severu i jihu. Vzdušná vzdálenost je jen cca 500 m. V dolní části území mnohem méně.

Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy byl na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polétavého prachu  $PM_{10}$ , který je  $50 \mu g \cdot m^{-3}$ . Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky kdy byl tento limit překročen.

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů, kdy došlo překročení hygienického limitu $PM_{10}$	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17



**Obr. 3:** Umístění stanice Brno – Lány pro měření imisního monitoringu. I přes umístění v odstíněné poloze v zeleni ve vzdálenosti více než 60 metrů od ulice Lány, zde došlo v posledních 11 letech hned 5x k překročení hygienických limitů pro hodnoty polétavého prachu  $PM_{10}$  - konkrétní počty uvedeny v Tab. 1.

## 2) Stávající zeleně

Pozemek náležející k nemovitosti využíváme jako zemědělskou půdu i zónu zeleně a rekreace, neboť v celých Bohunicích naprosto chybí park či větší plochy zeleně. Na území bývalé zahradnické školy a na přilehlých soukromých zahradách je právě velké množství vzrostlých stromů, hlavně listnatých. Výše zmíněná změna územního plánu přispívá k likvidaci hmotného i nehmotného dědictví vysoké ceny - konkrétně zemědělské půdy. V ČR je každý den zlikvidováno 25 ha orné půdy. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je nepřijatelné a naprosto alarmující! Je tak likvidována nejen zemědělská půda, měněn cyklus vody, mizí přirozené prostředí pro život ptáků, hmyzu, zvířeny městské krajiny, limitují se tak výrobní prostředky pro sadařství, samozásobitelské zemědělství a dochází k estetické likvidaci hodnoty krajiny – mizí výhledy nebo klidové oblasti). V lokalitě Be -1 se vyskytuje černozem tj. nejkvalitnější půda na světě, která je navíc chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 0 do 100 vyjádřena hodnotou 78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidovaly v dané lokalitě nejurodnější půdu v ČR. Ve studii Lány 2017 se hovoří o části areálu střední zemědělské školy jako o neudržovaném brownfieldu. Proč noví vlastníci půdy na této půdě nehospodaří? Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole mnohdy stovky let. Zatímco noví majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této změny vytěží jen další zhoršení kvality života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb, chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě. Toho si ostatně Bohunice zažily při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části.

## 3) Hospodaření s vodou

Je jasné, že pro další vývoj klimatu je nutné respektovat krajinu a právě půdu jako nejdůležitější nástroj v boji proti suchu. V dané oblasti dochází ke vsakování obrovského množství vody. Historicky se zde v jižní části územní nacházela studánka, která bohužel aktuálně "zanikla" viz komunikace s panem starostou Crhou (<http://www.brno-bohunice.cz/redakce/index.php?lanG=cs&xuser=&subakce=faq&faact=read&faqid=7773>):

*studanka - Leskava*

[redacted] / 20.5.2020 10:01:25 / Odpověď: Ing. Antonín Crha, Starosta | 20.5.2020 16:18:06

*Dobrý den, pane starosto*

*Kam "zmizela" studánka u Leskavy? Máte prosím historicky zmapovaný pramen v blízkosti Leskavy pod areálem bývalé střední zahradnické školy? Pamatují si, jak tam lidé chodili pro vodu a vydatnost tohoto pramene byla poměrně vysoká? Vše východně od rybníka, který v areálu stále je, v blízkosti mostku přes Leskavu v místech, kde dnes přechází potok Naučná stezka. Díky, nevím kam a proč tato voda zmizela...vím, že šlo o železitou vodu, kterou si lidé chodili nabrat ze širokého okolí.*

*-Odpověď: Ing. Antonín Crha, Starosta | 20.5.2020 16:18:06*

*Dobrý den,*

*o případných bohunických studánkách toho mnoho nevím a zmapované nejsou. Studánka, o které píšete vyvěrala donedávna samovolně u mostku přes potok Leskava na konci zahradnické školy.*

*V důsledku výkopových prací při pokládce kabelů došlo k jejímu narušení. Při mé poslední obcházce tohoto území jsem ji vyvěrat neviděl. Pramen, pokud tam ještě nějaký je si tedy musí najít na povrch novou cestu.*

*Mějte se krásně.*

*Antonín Crha, starosta*

Na další skutečnost spojenou s územím Be-1 upozorňuje článek pana RNDr. Milana Čáslavského. Jde o lokalitu s výskytem obrovského množství artézské vody, která má nevyčíslitelnou hodnotu a představuje pro Brno budoucí poklad. Je tedy nutné provést co nejpřesnější hydrogeologický průzkum a prověřit stav podpovrchové vody. Více např. zde: [http://www.cisteturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky\\_Arteske\\_vody\\_v\\_brnenske\\_kotline.pdf](http://www.cisteturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky_Arteske_vody_v_brnenske_kotline.pdf)

Milan Čáslavský uvádí, že v údolí Leskavy podél městských částí Starý Lískovec a Bohunice (šlo v geologické historii o mořský záliv) docházelo k sedimentaci a v těchto sedimentech se nachází obrovské množství vody. V roce 2019 také město Brno zřídilo komisi a chystá průzkum (více např. zde: <https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/mesto-na-svem-uzemi-proveri-vyuziti-arteskych-studni/> ). Další zástavba v území by mohla výrazně ovlivnit režim vody a také kvalitu zásob vody v podzemí.

V nedávné minulosti, se navíc v dolní části zahrad na ulici Lány vyskytovala podpovrchová voda v hloubce cca 20 cm. Např. na jedné ze zahrad je dokonce v dolní části svahu vyhlouben rybník, který je dotován právě z této vody. Je třeba tedy přihlédnout i k problematice ochrany i před velkou vodou, protože část území leží v záplavové zóně podél toku Leskavy.

#### **4) Životní prostor pro zvěř**

Na území bývalé zahradnické školy a na přilehlých soukromých pozemcích žije pestrá zvířena (ježci, zajáci, bažanti, žáby, velké množství ptactva, např. kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší, dále nejmenší pták území ČR Králíček obecný, chráněný brouk Roháč obecný, velké množství hmyzu a motýlů aj.).

#### **5) Neuspokojivé architektonické řešení**

Čelím velkému psychickému stresu, který je způsoben kromě zmíněného i důvodnou obavou, že návrh UP naprosto nehodlá chránit zájmy stávajících obyvatel, ale vychází vstřícně zájmům developerů, jejichž cílem je pouze co nejvyšší finanční zisk bez ohledu na obyvatele, krajinu a kvalitu architektury, která

je též veřejným zájmem. Celé panelové sídliště Bohunice je příkladem špatné socialistické architektury. Bohužel ani to, co se dnes staví (např. novostavba na ulici Vyhliďalova nebo komplex Leskava), nebudí naději, že by se stavební úřady a Kancelář architekta města Brna zabývaly kvalitou nově vznikajících staveb, které budou utvářet společný prostor obyvatel po dlouhá desetiletí. Jak jinak si vysvětlit, že přímo vedle naší zahrady je naplánovaná plocha Ck4? Ulice Lány s rodinnými domy tak bude ze severu i z jihu doslova obklíčena masivní betonovou zástavbou. Považuji toto řešení za neestetické a urbanisticky chybné, navíc by to znamenalo v letních měsících další zvyšování teploty ovzduší a zároveň úbytek vody v krajině.

## 6) Znehodnocení majetku

Moje nemovitost a pozemek, o které se naše rodina po celou dobu zodpovědně stará, by byla přijetím navrhovaného UP značně znehodnocena. Tím by bylo narušeno moje právo předat tento majetek generacím svých potomků v takové kvalitě, která by umožňovala zdravé a kvalitní bydlení.

## 7) Naléhavé otázky

V souvislosti s plánovanými změnami mne trápí následující otázky, na něž jsme při veřejném projednávání UP nedostali uspokojivou odpověď:

- Jak změna územního plánu počítá s novým dopravním napojením lokality? Ta ostatně není ani reálná vzhledem k aktuálnímu stavu území možná. Zahrady, sady a pole podél jižního okraje studovaného území jsou v soukromém vlastnictví a majitelé těchto pozemků v drtivé většině odmítají změnu využití půdy, na které mnohdy hospodaří po několik generací a mají k ní silný citový vztah. Nicméně, podmínky pro život se v Bohunicích již přes 50 let postupně zhoršují. Právě zelené plochy umožňují přežití stávajících obyvatel trochu snesitelným způsobem.
- Jak by bylo jinak řešeno dopravní napojení nových domů na území bývalé zahradnické školy, pokud všichni stávající majitelé okolních zahrad odmítnou svoji půdu prodat?
- Dojde k vyvlastnění našeho pozemku v případě, že se někdo ze sousedů rozhodne svůj pozemek prodat?
- Kudy povede plánované napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci? Právě propojení tohoto uzlu s jižní částí Brna nepochybně znovu výrazně zatíží dopravu na ulici Lány v obou směrech. Z výše uvedeného je jasné, že při další masové výstavbě dojde ke kolapsu celého území.

## 8) Závěr

Výše zmíněná změna územního plánu a další výstavba, která by tím byla umožněna, by měla za následek neúnosné zvýšení počtu obyvatel a s tím spojené navýšení dopravy. Dále by přinesla zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic, ale v celém městě. Rovněž by negativně ovlivnila boj proti suchu. Zemědělská a bonitní půda je hlavním a nejefektivnějším nástrojem pro zadržení vody v krajině. Jde i ekonomicky nejvýhodnější řešení problému sucha. Daná lokalita má v tomto směru ideální parametry pro kompenzační efekt v rámci zastavěné městské plochy, která svojí velkou rozlohou vysoce zatěžuje celý region. Obyvatelé Bohunic si přejí využívání této lokality pro jiné účely: **park a volný čas**, školství, zemědělskou půdu a případné bydlení v rodinných domech pouze v omezeném rozsahu daném uliční čarou Podsedky a Lány. Požadujeme smysluplné využití hlavní budovy bývalé zahradnické školy od architekta Jurkoviče a chceme novou územní studii, která daleko lépe využije obrovský potenciál území pro současné obyvatele i budoucí generace.

V Brně dne 29.6.2020

## **MMB/0297832/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

Jižně ulice Lány ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území.

S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně.

Koncept nového ÚP v žádné z variant neobsahoval vymezení nových souvislých zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště, ani od doby projednání Konceptu nedošlo k vydání změny platného ÚPmB v tomto území, či k prověření rozvoje stavebního využití na základě územně plánovacího podkladu (územní studie). Proto se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno - Starý Lískovec na zachování nestavebního využití alespoň na území MČ Brno-Starý Lískovec a nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště na k. ú. Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. Vymezena by měla být plocha smíšená obytná C, které umožňuje bydlení. S ohledem na hlukové podmínky v území zatížení dopravní infrastrukturou (stávající D1) i s ohledem na nové dopravní záměry vyplývající z aktualizovaných ZUR JmK není vhodné zde vymežit přímo plochy bydlení.

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

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:



- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;  
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,  
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námítkě a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. 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 obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námítkě.

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 západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“.

Námítke zůstává vyhověno částečně, a to redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1.

6844

Došlo dne: 29.06.2020

0294836

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Námitka proti návrhu ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0297836/2020

lístky: 1

přílohy:

druh:

lístky:



mmb1es7739a864

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území Žabovřesky parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
ano 5x

Jako vlastníci pozemků a stavby [redacted] dotčené návrhem řešení **podáváme námítky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

**V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhuje zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB.**

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřipustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny – viz příloha 1. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný. Zvýšený provoz by také negativně ovlivnil občanskou vybavenost – denní stacionář pro tělesně postižené Domino, který je umístěn v zatáčce mezi ulicemi Ostrá, Strmá a Vychodilova. Přímo u komunikace má stacionář umístěnou venkovní odpočinkovou zónu. Jediné napojení z ulice Vychodilova je již v současné době s ohledem na výše uvedené nedostačující. Dopravní situace je zcela jiná, než v době budování stávající zástavby, v současné době mají obyvatelé jednoho RD většinou minimálně dvě osobní vozidla a vjezd do této lokality jedinou úzkou ulicí bez chodníků je již dnes na hranici únosnosti, pro chodce, jak již bylo uvedeno, je pohyb po této komunikaci již dnes nebezpečný, denně tudy musí procházet děti do školy, ze školy, do zájmových aktivit. Nová rezidenční zóna Zy-3 Pod Palackého vrchem je dle návrhu mnohonásobně větší než stávající zástavba RD na ulicích Ostrá, Příkrá a Zákoutí, tedy příjezd do nové lokality je řešen v návrhu formou příjezdu do obrovské plochy bydlení přes mnohonásobně menší zónu bydlení, komunikací, která byla navržena a stavěna na provoz nepoměrně nižší. Obsluha tohoto nového území bude představovat denní i noční provoz tisíců vozidel po komunikaci, která je k tomu absolutně nevhodná, nedostatečná, neschopná takový provoz pojmout, a to v rozporu s dopravními předpisy i stavebně technickými předpisy. Tato komunikace není ze stavebnětechnického hlediska schopna takovou zátěž, a to stavbou a následným provozem, pojmout, její podloží je sypané a nezhuťněné.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomocí stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb, za které by odpovídalo město, potažmo kancelář hlavního architekta a úředníci, kteří jsou autoři tohoto nepřipustného, nesmyslného, technicky neproveditelného a nezákonného řešení.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřipustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel, konkrétně vlastníků pozemků parcelní číslo 5247/1, 5250/3 a 5250/2, 5246. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námítky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkrá mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. Tuto otázku, tedy jaké jsou opravdové důvody předmětného řešení, je třeba si ve fungující občanské společnosti, kterou bychom měli být, klást. Jsou jimi nepochybně zřejmé zájmy úzké skupiny podnikatelů, zájem stávajících obyvatel dotčených nemovitostí na ulicích Příkrá, Zákoutí a Ostrá je nepochybně zcela mimo zájem těchto zájmových

skupin, kdy prosazení nového předmětného řešení vzbuzuje pochybnosti ohledně procesu tvorby a prosazení předmětného řešení příslušnými úředníky a složkami orgánů státní správy i samosprávy a vzbuzuje až dojem korupčního rázu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Předmětné řešení – prodloužení ulice Příkrá a Zákoutí má být v těsné blízkosti i naší nemovitosti s čímž nesouhlasíme. Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3m (viz foto jako příloha 2). Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality, kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřijatelné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitost, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice máme koncipovanou ložnici a obývací pokoj, tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice dětí i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domů kde jsou ložnice dětí.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkrá a Zákoutí. Jak už bylo výše uvedeno, není možné v zájmu investorů budovat tuto novou plochu bydlení na úkor již stávajících ploch bydlení, na úkor nás a ostatních obyvatel ulic Zákoutí, Příkrá a Ostrá.

**Legitimní očekávání** naše i ostatních obyvatel naší čtvrti, pokud jde o řešení příjezdové komunikace do nové plochy bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem, bylo nepochybně zachování řešení ve stávajícím územním plánu - komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Stávající územní plán s cestou koncipovanou od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny je platný již mnoho let, my jsme pořizovali naše dotčené nemovitosti za platnosti stávajícího územního plánu, tedy bez hrozby devastace našeho majetku navrhovanou změnou – protažením ulice Příkrá a Zákoutí. Pokud naopak někdo pořizoval tamní pozemky, musel legitimně očekávat realizaci zakreslené cesty od vodárny do nové plánované obytné plochy

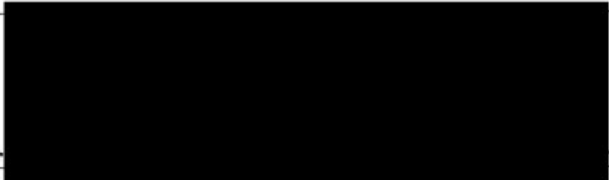
Přijetí předmětného řešení – prodloužení ulice Příkrá a Zákoutí – novým ÚPmB by bylo **v rozporu se zákonem**, neboť naše vlastnické právo je chráněno ve smyslu § 3 odst. 2 písm. e) občanského zákoníku, dále v rozporu s Listinou základních práv a svobod, dle které každý má právo na ochranu před neoprávněným zásahem do soukromého a rodinného života (čl. 10 odst. 2), vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu, vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy, jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem (čl. 11 odst. 1,3). Jsme poctiví vlastníci dotčených nemovitostí, kteří své nemovitosti řádně užívají, řádně odvádíme daně, plníme veškeré své zákonné i občanské povinnosti, vychováváme zde své děti, tedy budoucí daňové poplatníky, a jde nám zejména o jejich budoucnost, jejich zdraví a spokojené žití. Předmětným zásahem do našeho vlastnického práva by veškeré tyto hodnoty byly zasaženy, poškozeny, kromě již výše uvedeného dále zejména zdraví a bezpečnost našich dětí.

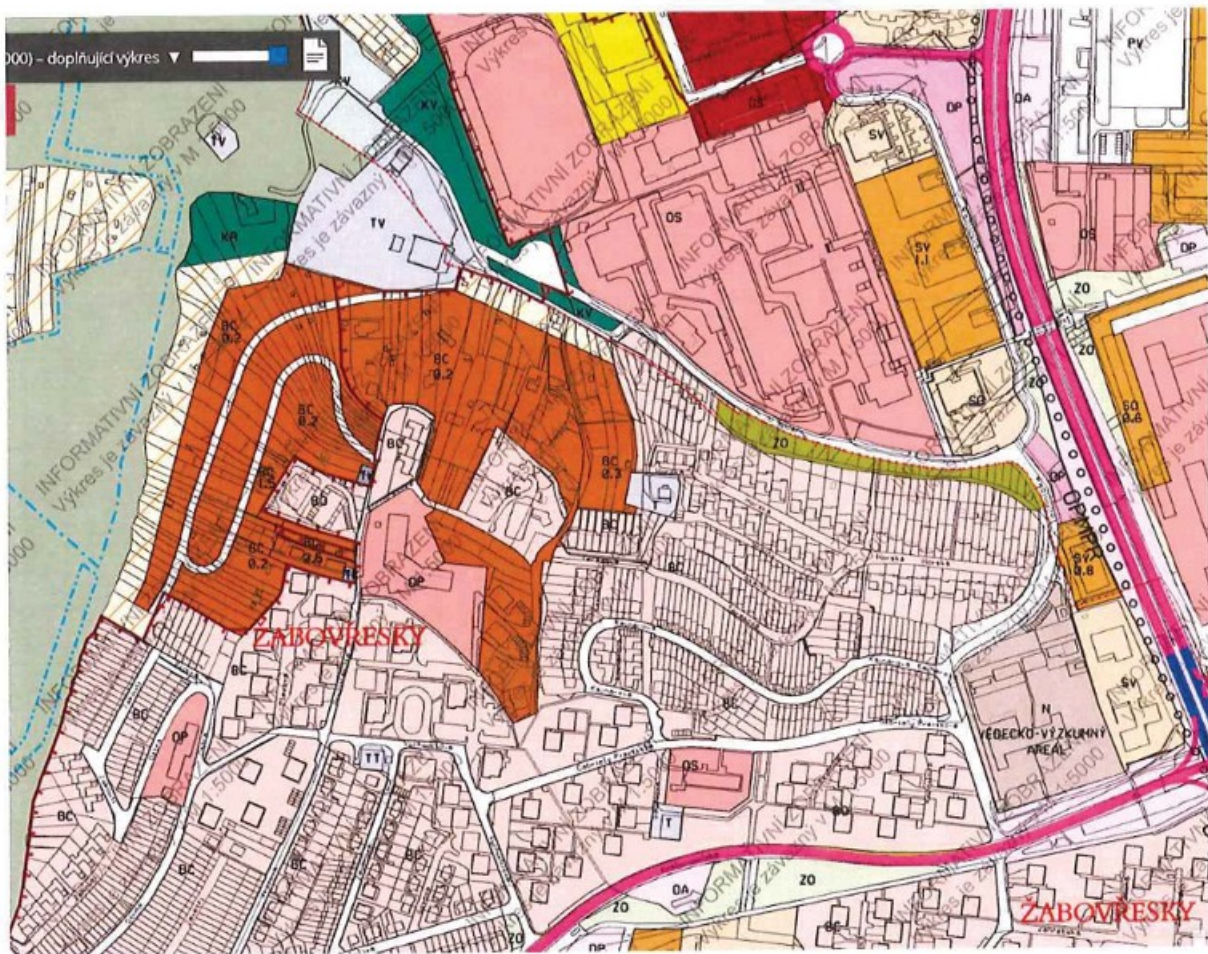
Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazně zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

Namítáme dále, že návrh ÚPmB v napadané části, tedy v části prodloužení ulice Příkrá a dále v části návrhu na zbudování nové rozvojové plochy bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem, **neobsahuje vyhodnocení vlivů těchto změn na životní prostředí a udržitelný rozvoj území**. Vyhodnocení vlivů návrhu v této části není zpracováno, není tak řádné a dostatečné, ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí, a dále nevyhovuje požadavkům přílohy ke stavebnímu zákonu, toto vyhodnocení tak logicky nemohlo být ani zveřejněno. V námi napadené části je tak třeba návrh ÚPmB zrušit, k tomu shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.9.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-185.

Namítáme dále **nezákonnost procesu pořizování návrhu ÚPmB**. Návrh nebyl zveřejněn v souladu s § 20 a s § 52odst. 1 stavebního zákona. Jak vyplývá z komentářové literatury (srovnej komentář k § 20 stavebního zákona, 5. vydání, 2016 na [www.beck-online.cz](http://www.beck-online.cz)), je nutné návrhy zpřístupnit elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup v plném rozsahu. Tak se nestalo. Pokud jde o předmětnou napadanou kartu lokality Zy-3 Pod Palackého vrchem ve výrokové části, pak elektronicky byla zpřístupněna v jiném znění, než se nám namítajícím dostala do rukou z jiného zdroje – od administrativní pracovnice kanceláře hlavního architekta - v této jsou oproti kartě zveřejněné dálkově vyplněna pole kanalizace, vodovod, el. energie- viz příloha 3, 4. Závažnější procesní pochybení však spatřuje v následujícím. Předmětná napadaná karta lokality Zy-3 Pod Palackého vrchem je textové části odůvodnění zveřejněna dálkovým způsobem ve znění, které vůbec neodpovídá části výrokové, kdy v odůvodnění prodloužení ulice Příkrá není vůbec zmíněno, v oddíle „Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot“ jsou dopravní vstupy specifikovány tak, že je uváděno „napojení na síť stávajících komunikací (Ostrá, Bochořákova, terasová, U Vodárny)“ – viz příloha 5. Jaký je tedy návrh? Napojení na síť stávajících komunikací jak vyplývá z odůvodnění karty, či je navrhováno prodloužení ulice příkrá, jak vyplývá z výrokové části návrhu? Měli jsme přístup pouze k návrhu zveřejněnému dálkovým přístupem, který musí být zveřejněn i tímto způsobem řádně. Není povinností každého občana jít se seznámit s návrhem fyzicky, nevíme v jakém znění je návrh fyzicky zveřejněn, z pracovních důvodů a s ohledem na ochranu před Covid19 jsme se rozhodli spolehnout pouze na tento způsob zveřejnění. Pokud návrh ÚPmB skutečně obsahuje prodloužení ulice Příkrá, pak takový návrh není žádným způsobem odůvodněn, a to v žádném dokumentu zveřejněném dálkovým přístupem. Není tedy vůbec zřejmé z jakého důvodu se takto pořizovatel rozhodl, jak posoudil veškeré aspekty navrhovaného řešení vzhledem ke konkrétním okolnostem, které jsou výše podrobně rozepsány. Opět je na místě se tedy ptát, co za takovým postupem stojí? Pokud v úvodu návrhu pořizovatel poukazuje na délku příprav návrhu v trvání téměř 20 let, je těžko uvěřit, že by se jednalo o nedopatření či snad takový nepořádný přístup při zveřejnění, že by nebyla v souladu část výroková, závazná, a část obsahující odůvodnění, že by nebyly v souladu výrokové části karet zveřejňované různými způsoby. Není snad pravým důvodem zamlžení a utajení skutečného řešení a zatajení před veřejností navrhované změny, prodloužení ulice Příkrá, která se konkrétně nás a našich sousedů tak bezprostředně týká, a to v zájmu, jak už bylo výše uvedeno úzké skupiny investorů? To se lze skutečně pouze dohadovat, každopádně nám nejsou známy důvody předmětného řešení, se kterými byl pořizovatel povinen dle zákona nás včas seznámit, byl tak porušen zákon při procesu pořizování a zveřejňování návrhu, tím spíše, že navrhovanou změnu považujeme za nezákonnou, nerealizovatelnou, bezohlednou a absurdní.

V Brně dne 28.6.2020

Podpis: 





zobrazená lexikon část - vzhledem,

Příloha 3

K ◁ M

"Příloha 1 - Karty lokality"

B | R | N | O

<b>Zy-3 Pod Palackého vrchem</b>	
<b>Charakteristika lokality</b>	Rozvojová plocha bydlení v rodinných domech na jižním a východním svahu Palackého vrchu.
<b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- rozvíjet rezidenční charakter lokality</li><li>- západně od prodloužení ulice Příkrá orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu</li><li>- zajistit pěší prostupnost ze západu na východ</li><li>- respektovat složité základací poměry ve střední části lokality</li><li>- respektovat ochranné pásmo lesa</li></ul>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	
<b>Sídelní zeleň</b>	Součástí veřejného prostoru budou uliční stromořadí.
<b>Doprava</b>	
<b>Kanalizace</b>	---
<b>Vodovod</b>	---
<b>Plyn</b>	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
<b>Teplo</b>	---
<b>El. energie</b>	---
<b>Spoje</b>	---
<b>PPO</b>	---



## Karta z kanceláře hl. architekta

Zy-3 Pod Palackého vrchem	
<b>Charakteristika lokality</b>	Rozvojová plocha bydlení v rodinných domech na jižním a východním svahu Palackého vrchu.
<b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvíjet rezidenční charakter lokality</li> <li>- západně od prodloužení ulice Příkrá orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu</li> <li>- zajistit pěší prostupnost ze západu na východ</li> <li>- respektovat složité základací poměry ve střední části lokality</li> <li>- respektovat ochranné pásmo lesa</li> </ul>
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	
<b>Sídelní zeleň</b>	Součástí veřejného prostoru budou uliční stromořadí.
<b>Doprava</b>	
<b>Kanalizace</b>	Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě. <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B11</li> <li>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B11</li> </ul>
<b>Vodovod</b>	Napojení na stávající vodovodní síť.
<b>Plyn</b>	Oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému od ulice Hradecká.
<b>Teplo</b>	---
<b>El. energie</b>	Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
<b>Spoje</b>	---
<b>PPO</b>	---

Zy-3 Pod Palackého vrchem	
<b>Funkční a prostorové využití</b>	B/r2
<b>Současný stav území</b>	Jedná se o zalesněné území či zahrádky s případnými stavbami rodinných domů.
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	Rozvojová lokalita se nachází ve svažitém terénu Palackého vrchu v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Dopravní vstupy do území jsou napojeny na síť stávajících komunikací (Ostrá, Bochořákova, Terasová, U Vodárny). Jsou navrženy plochy pro bydlení, které umocní rezidenční charakter lokality s unikátním výhledem na město. V západní části lokality je vhodné orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu s ohledem na ochranné pásmo lesa a vytvoření měkkého rozhraní do lesní krajiny. Pěší prostupnost v příčném směru, tedy ze západu na východ, by měla být vytvořena pro snazší pohyb chodců mezi ulicemi vedoucími po vrstevnicích a v západní části směrem do lesa. Ve střední části lokality se nachází poddolované území, které vykazuje vyšší nároky na technické řešení budov a je nutné jej respektovat. Lokalita má velký potenciál dotvořit jihovýchodní svah Palackého vrchu s kvalitní rezidenční zástavbou.
<b>Veřejná vybavenost</b>	
<b>Veřejná prostranství</b>	Vzhledem k okolním plochám lesa a rezidenčnímu charakteru lokality budou v území dostatečné plochy veřejného prostranství a není potřeba vymezovat další.
<b>Sídelní zeleň</b>	Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.
<b>Doprava</b>	Předpokládá se obsluha lokality
<b>Technická infrastruktura</b>	<p>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B11</li> <li>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B11</li> </ul> <p>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.1, 2.0, 3.0.</p> <p>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému od ulice Hradecká. Lokalita je v současnosti zásobena z NTL plynovodní soustavy, vzhledem ke kapacitě plynárenské soustavy se doporučuje k návrhové ploše přivést STL plynovodní soustavu.</p> <p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</p>
<b>ZPF</b>	<p>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plochy veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. a V. třídy ochrany.</p> <p>Převážná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy bydlení (pouze částečně pro nestavební plochu s objekty pro individuální rekreaci). V současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (povětšinou rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že převážné množství (prozatím) nezastavěných pozemků ZPF není nijak zemědělsky využíváno a je pokryto neobhospodařovanou zelení. Zástavbou těchto pozemků tak</p>

	<i>dojde k doplnění proluk v souvislé zástavbě a ke sjednocení obytné čtvrti Pod Palackého vrchem.</i>
<b>PUPFL</b>	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	
<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizaci, nestavební návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační, nestavebními stabilizovanými plochami s objekty pro individuální rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
<b>Použité podklady</b>	<i>územní studie – územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem (Pelčák a partner, 2014)</i>
<b>Výměra lokality</b>	<i>9,95 ha (pro srovnání koncept var II 9,70 ha)</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>778 obyvatel (pro srovnání koncept var II 621)</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>154 pracovníků (pro srovnání koncept var II 101)</i>

## **MMB/0297836/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.*

*Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.*

*To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.*

*Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.*

*Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 26-06-2020

Č.j. MMB: 0297837  
Příl.: .....

6461

Statutární město Brno  
Doručeno: 26.06.2020  
MMB/0297837/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



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

## Námítka proti návrhu připravovaného Územního plánu města Brna

Podavatel: **Albellus s.r.o.**  
IČ: 253 41 103  
sídlo: Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno  
zastoupená jednatelem Ing. Miroslavem Kvapilem

vlastník pozemků: parcelních čísel: 2404/1, 2404/2, 2406/4, 2406/36, 2406/46  
v katastrálním území **Židenice**, zapsáno na listu vlastnictví č. 4827

podává tuto

### **námítku proti návrhu připravovaného Územního plánu města Brna**

Námítka podavatele se týká **kat. území Židenice**, a to rozsahu plochy sportoviště **S/a2** (žlutá barva), jak je na výkresu označeném „Příprava Územního plánu města Brna – Návrh pro veřejné projednání“, v rozporu se stávajícím Územním plánem, plocha sportoviště protažena až k uliční čáře ulice Rokycanova. Toto rozšíření by tak znemožňovalo stavební záměr podavatele na dostavění uliční fronty, kteřý již byl schválen „Závazným stanoviskem“ Magistrátu města Brna, odbor územního plánování a rozvoje č.j. MMB/0404068/2018/SiZ, z 5.8.2019. Zdůrazňujeme že podle dokumentace schválené uvedeným „závazným stanoviskem“ **bude zřízen dosud neexistující veřejný přístup a vjezd do sportoviště**, nacházejícímu se v bloku tvořeném ulicemi Rokycanova, Kaleckého, Gajdošova a Bubeníčková. Teprve realizací stavebního záměru podavatele tak budou vytvořeny možnosti k plnému využívání sportoviště veřejností. Podavatel má proto za to, že k výše uvedenému protažení plochy S/a2 k uliční čáře došlo technickou nepřesností při vyhotovení výkresu, a nikoliv na základě odůvodněného záměru, který by měl oporu ve veřejném zájmu.

Stavební záměr podavatele na dostavbu uliční fronty, na pozemcích podavatele při ulici Rokycanova, parc.čísels 2404/1, 2404/2, 2406/4, 2406/36 a 2406/46, zahrnuje dva bytové domy, mezi kterými bude zřízena již zmíněná veřejná komunikace zajišťující vjezd a vstup do vnitrobloku (sportoviště). Podavatel již vynaložil na přípravu projektu značné prostředky. Zejména na základě výše uvedeného kladného „závazného vyjádření“ orgánu územního plánování, důvodně a legálně očekává, že stavební záměr bude moci realizovat. Nemožnost realizace stavebního záměru by způsobila podavateli škodu velkého rozsahu, znehodnotila by v rozporu s jeho legálním očekáváním hodnotu jeho pozemků a nutila by ho k uplatnění nároků podle zákona o odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem veřejné moci.

Zařazení předmětných pozemků do plochy **S** (sportoviště) by nepřineslo nic pozitivního, vlastní sportoviště by to nijak nevylepšílo, naopak by ve značném rozsahu poškodilo podavatele. Negativní by však byl i dopad do veřejného zájmu, když realizace stavebního záměru podavatele je pozitivní jak z hlediska rozšíření možnosti bydlení v předmětném území při využití proluky, a prostřednictvím zřízení chybějícího veřejného přístupu do areálu sportoviště i z hlediska jeho co nejširšího využívání.

Na základě výše uvedeného podavatel žádá zpracovatele dokumentace, aby v souladu se svým „Závazným stanoviskem“ z 5.8.2019, zařadil pozemky parc. čísel 2406/36, 2404/1, 2404/2, 2406/4, 2406/46, 2406/47, 2519/1 24093 v kat.území Židenice, do plochy **B** (bydlení).

V Brně dne 26.června 2020

za



Jednatel

Příloha: Závazné stanovisko Magistrátu města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
ze dne 5.8.2019, č.j. MMB/0404068/2018/SiZ

VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE: 03.10.2018  
NAŠE Č. J.: MMB/0404068/2018/SiZ  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0404068/2018

BOOSplan, a.s.  
Ing. Jaroslav Lolek  
Horova 68  
616 00 BRNO

VYŘÍZUJE: Ing. Zdenka Sigmundová  
TELEFON: +420 542 174 579  
E-MAIL: sigmundova.zdenka@brno.cz  
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 31.07.2019  
POČET LISTŮ: 04



Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), jako příslušný orgán územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

### **z á v a z n é   s t a n o v i s k o**

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„NOVOSTAVBA 2xBD NA UL. ROKYCANOVA V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36“,  
2x bytový dům včetně technické a dopravní infrastruktury, dotčené pozemky par. č. 2406/36, 2404/1, 2404/2,  
2406/4, 2406/46, 2406/47, 2518/1, 2483, k. ú. Židenice, obec Brno  
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Jedná se o novostavby dvou bytových domů včetně jejich připojení na technickou a dopravní infrastrukturu. A součástí návrhu je vybudování dopravní a technické infrastruktury potřebné jak pro výstavbu novostaveb bytových domů, tak pro rozvoj sousední lokality a přístup do vnitra území vymezeného ulicemi Rokycanova, Kaleckého, Gajdošova a Bubeníčкова.

Bytový dům BD1 bude obsahovat 23 bytových jednotek, 1 komerční jednotku a 8 parkovacích míst. Bude se jednat o pětipodlažní stavbu s plochou střechou v proluce ulice Rokycanova na pozemku par. č. 2406/36, k.ú. Židenice, obec Brno, jejíž severozápadní fasáda bude postavena při hranici s pozemky par. č. 2462/1 a 2463, k.ú. Židenice, obec Brno a severovýchodní fasáda bude při hranici s pozemkem par. č. 2406/40, k.ú. Židenice, obec Brno. Stavba bude mít téměř obdélníkový půdorys a delší strana bude podél nově vzniklé komunikace při jihovýchodní straně novostavby. Hmota stavby bude rozčleněna ustoupeným pátým podlažím a dále množstvím lodžii, teras a balkónů směrem do ulice Rokycanova a směrem k nově vzniklé komunikaci. Součástí tohoto domu je retenční nádrž na dešťovou vodu s regulovaným odtokem.

č. j.: MMB/0404068/2018/SiZ

Bytový dům BD2 bude obsahovat 19 bytových jednotek a 11 parkovacích míst. Bude se jednat o pětipodlažní stavbu s plochou střechou v proluce ulice Rokycanova na pozemku par. č. 2406/36, k.ú. Židenice, obec Brno, jejíž část jihovýchodní fasády bude postavena při hranici s pozemkem par. č. 2460, k.ú. Židenice, obec Brno a část severovýchodní fasády bude podél hranice s pozemkem par. č. 2404/1, k.ú. Židenice, obec Brno. Stavba bude mít téměř čtvercový půdorys a její hmota bude rozčleněna jednak ustupujícím pátým podlažím, tak množstvím lodžii a balkónů směrem jihozápadním, severozápadním a severovýchodním. Součástí tohoto bytového domu je retenční nádrž se zasakovacím objektem na pozemku zeleně par. č. 2404/12, k.ú. Židenice, obec Brno.

Nová komunikace je navržena mezi navrženými novostavbami bytových domů, které tak budou zaplňovat nárožní proluky nově vzniklé komunikace a ulice Rokycanova. Nová komunikace navazuje kolmo na ulici Rokycanova a jeví se jako prodloužení stávající komunikace ulice Vaškova. Nová komunikace pokračuje severovýchodním směrem až téměř k pozemku par. č. 2406/47 a 2406/1, k.ú. Židenice, obec Brno, kde bude ukončena obratištěm. Součástí obousměrné komunikace jsou jak komunikace pro vozidla, tak chodníky pro pěší a dále hlavní řady sítě technického vybavení jako elektřina, vodovod, jednotná kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení a slaboproudé rozvody (CETIN, UPC). Na stavbu komunikace navazují plochy pro venkovní parkoviště pro 50 automobilů na pozemcích par. č. 2404/1 a 2404/2, k.ú. Židenice, obec Brno. Součástí záměru je i venkovní prostor pro kontejnery pro posypový materiál a pro odpad, oplocení a dále nové plochy zeleně.

Členění stavby: SO 101 – bytový dům BD1 (=objekt A)  
SO 102 – bytový dům BD2 (=objekt B)  
SO 103 – Ubytovna – zůstává stávající, dojde pouze k přepojení přípojek  
SO 104 – Nafukovací hala – stávající objekt, dojde pouze k přepojení přípojek  
SO 106 – Posypový materiál a odpady  
SO 109 – Oplocení  
IO 201.1 – Komunikace a zpevněné plochy  
IO 201.2 – Parkoviště P1  
IO 202.3 – Parkoviště P2  
IO 301 – Přeložka NN u BD 1  
IO 302 – Rozvod NN pro Sokol  
IO 303 – Veřejné osvětlení  
IO 304 – Venkovní osvětlení  
IO 305 – Rozvod NN pro Zetor (tenis)  
IO 401 – Vodovod  
IO 501 – Plynovod  
IO 601 – Kanalizace jednotná  
IO 701.1 – Odvodnění parkoviště  
IO 701.2 – Odvodnění parkoviště – bezpečnostní přepad  
IO 702 – Odvodnění komunikace

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

**p ř í p u s t n ý.**

**Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:**

- 1) Záměr nazvaný „NOVOSTAVBA 2xBD NA UL. ROKYCANOVA V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36“, 2x bytový dům včetně technické a dopravní infrastruktury, dotčené pozemky par. č. 2406/36, 2404/1, 2404/2,



č. j.:MMB/0404068/2018/SiZ

2406/4, 2406/46, 2406/47, 2518/1, 2483, k. ú. Židenice, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí, zpracované společností BOOSplan, a.s., k datu 07/2019, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

**Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.**

#### Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 03.10.2018 na základě žádosti společnosti ŽLTC s.r.o. (nyní Albellus s.r.o.), Maříkova 1899/1, 621 00 BRNO zastoupené společností BOOSplan, a.s., Ing. Jaroslav Lolek, Horova 3121/68, 616 00 BRNO.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „NOVOSTAVBA 2xBD NA UL. ROKYCANOVA V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36“, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro územní řízení zpracovaná společností BOOSplan, a.s. (Ing. Jaroslav Lolek), k datu 07/2019.

Jedná se o novostavby dvou bytových domů včetně jejich připojení na technickou a dopravní infrastrukturu. A součástí návrhu je vybudování dopravní a technické infrastruktury potřebné jak pro výstavbu novostaveb bytových domů, tak pro rozvoj sousední lokality a přístup do vnitra území vymezeného ulicemi Rokycanova, Kaleckého, Gajdošova a Bubeníčková. Bytový dům BD1 bude obsahovat 23 bytových jednotek, 1 komerční jednotku a 8 parkovacích míst. Bude se jednat o pětipodlažní stavbu s plochou střechou v proluce ulice Rokycanova. Bytový dům BD2 bude obsahovat 19 bytových jednotek a 11 parkovacích míst. Bude se jednat o pětipodlažní stavbu s plochou střechou v proluce ulice Rokycanova. Nová komunikace je navržena mezi navrženými novostavbami bytových domů, navazuje kolmo na ulici Rokycanova a jeví se jako prodloužení stávající komunikace ulice Vaškova. Bude ukončena obratištěm. Součástí obousměrné komunikace jsou jak komunikace pro vozidla, tak chodníky pro pěši a dále hlavní řady sítí technického vybavení jako elektřina, vodovod, jednotná kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení a slaboproudé rozvody (CETIN, UPC). Na stavbu komunikace navazují plochy pro venkovní parkoviště pro 50 automobilů, venkovní prostor pro kontejnery pro posypový materiál a pro odpad, a dále nové plochy zeleně.

**OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:**

- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

*Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:*

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 31. 07. 2019, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

**OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:**

**PÚR**

PÚR přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

č. j.:MMB/0404068/2018/SiZ

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

## ZÚR

ZÚR zpřesnilo vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

## ÚPmB

Část pozemku par. č. 2406/36, k. ú. Židenice, obec Brno je dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha všeobecného bydlení BO**.

Pozemky par. č. 2404/1, 2404/2, 2406/4, 2406/46, 2406/47 a část pozemku par. č. 2406/36, vše k.ú. Židenice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci – R**.

Pozemky par. č. 2518/2, 2483, k.ú. Židenice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

**Plocha základní** je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaheny veškeré bilance ÚPmB.

**Plocha stavební** je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

**Plocha stabilizovaná** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťující pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

## FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

## PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ – BO

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení)

### **FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI – R**

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Jedná se zejména o:

- sportovní a zábavní komplexy,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- rekreační střediska.

**Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.**

**Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:**

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

### **FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU**

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

**Přípustná jsou:**

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

**PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU**, které plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud to územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

### **MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ**

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše a je vyjádřena indexem podlažní plochy - IPP.

Index podlažní plochy IPP - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Hodnoty IPP mohou být upřesněny navazující územně plánovací dokumentací.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má **při aplikaci na jednotlivých pozemcích** orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

**Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:**

***Z hlediska funkčního využití:***

Jedná se zejména o dvě novostavby bytových domů navržené v ploše stabilizované určené pro bydlení všeobecné - BO. Bytový dům BD1 bude obsahovat 23 bytů a 1 komerční jednotku, a bude z 98% sloužit pro bydlení. Bytový dům BD2 bude obsahovat 19 bytů a bude celý sloužit pro bydlení. Navržené bytové domy tedy splňují minimální požadavek dotčeného regulativu určujícího větší podíl bydlení v objektech než 60%. Každý navržený bytový dům zachovává i určitý podíl plochy zeleně určené pro rekreaci zde bydlících obyvatel. Navíc součástí záměru jsou i přímo navazující nové plochy rekreační zeleně ve funkční ploše R, na pozemcích par. č. 2404/1 a 2404/2, k.ú. Židenice, obec Brno.

Součástí záměru jsou i komunikace, zpevněné plochy, parkoviště a sítě technického vybavení včetně přípojek, které zasahují do stavebních ploch jak pro bydlení všeobecné, tak do ploch pro rekreaci i do ploch pro dopravu. Takové stavby lze v území připustit, protože zajišťují obsluhu předmětných funkčních ploch a budou sloužit pro veřejnou potřebu a jako veřejné prostranství. Venkovní parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny stanoveno jinak. V předmětném území není schválen podrobnější územně plánovací podklad, který by parkovací či odstavná stání nějakým způsobem upřesňoval. Nová komunikace zpřístupňuje vnitřní část území a zlepšuje tak propustnost území. Funkční využití celého navrhovaného záměru je tedy v souladu se stanovenými funkčními typy dotčených ploch.

***Z hlediska prostorových regulativů:***

Navrhovaný záměr spočívající ve výstavbě zejména dvou novostaveb bytových domů a dále ve výstavbě dopravní a technické infrastruktury se nachází v území vymezeném ulicemi Rokycanova, Kaleckého, Gajdošova a Bubeníčкова v Brně Židenicích. Jedná se o poměrně velké území tvořené po obvodu rozličnými funkčními plochami jak návrhovými, tak stabilizovanými, od ploch smíšených jádrových (SJ), smíšených obchodu a služeb (SO), smíšených pro výrobu a služby (SV) až po plochy pro všeobecné bydlení (BO), které dokola lemují velkou středovou plochu určenou jako zvláštní plochu pro rekreaci (R). Rozličností funkčních ploch v území je dána i rozmanitost a nesourodost nacházejících se staveb v okolí posuzovaného záměru. Od masivních novostaveb podél komunikace Gajdošova s plochými střechami a až šesti nadzemními podlažími, až po tradiční zástavbu řadových rodinných domů například v ulici Kaleckého se sedlovými střechami a podlaží dvěma. V území se vyskytují i přízemní halové výrobní objekty, rozsáhlé tenisové kurty, nafukovací hala a uprostřed plochy zpustlý atletický ovál.

Umístění nových bytových domů je podél ulice Rokycanova a podél nově navržené komunikace – stavby tak tvoří nároží ulice Rokycanova a nové komunikace (pokračování ulice Vaškova). Z tohoto návrhu a z vymezení funkční plochy pro bydlení vzešlo řešení dvou samostatných objektů bytových domů. Kdy BD1 je obdélníkového tvaru a delší stranou kopíruje novou komunikaci a BD2 je čtvercového půdorysu. V obou případech novostavby navazují svým umístěním na stávající stavby v ulici Rokycanova a jsou navrženy až na hranicích se sousedícími pozemky. Stavby jsou navrženy jako pětipodlažní, kdy páté podlaží je částečně ustupující, a budou s plochými střechami.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Z předložené dokumentace vyplývá, že vypočtená skutečná hodnota IPP pro již existující zástavbu dané funkční plochy činí 0,7. Navrhované stavby bytových domů se svými hrubými podlažními plochami 4336 m<sup>2</sup> vůči svým disponibilním pozemkům (v dané funkční ploše) s plochou 1412 m<sup>2</sup> generují hodnotu IPP = 3. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách (BD1 i BD2), tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem zastřešení). Charakter zástavby v předmětném území je velmi různorodý a jeho stávající parametry navrhovaný záměr nepřekračuje. V území se vyskytují i více než pětipodlažní stavby, vyskytují se i ploché střechy a taktéž se vyskytuje obdobné půdorysné řešení

č. j.: MMB/0404068/2018/SiZ

staveb v území jako mají posuzované novostavby (viz bytový dům na nároží ulic Pechova a Kaleckého č.p. 4400). Svým charakterem jsou navržené bytové domy v souladu se současnými architektonickými trendy a vznikají tak objekty v území vhodné, podporující a rozšiřující možnosti bydlení. Záměr svými parametry dodržuje rozmanitý charakter dotčeného stabilizovaného území a nenarušuje svým řešením stávající strukturu zástavby a její výškové uspořádání. Stavby komunikace, zpevněných ploch, parkoviště či sítě technického vybavení se do území prostorově neprojeví a nemají tedy vliv na dané prostorové regulativy. Na základě uvedených skutečností lze tedy konstatovat, že stavební záměr splňuje prostorové regulativy dotčených funkčních ploch a navrhovaný záměr tak lze určit jako přípustný.

*Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčených stabilizovaných ploch pro všeobecné bydlení i pro rekreaci.*

**MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:**

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaný záměr naplňuje zejména požadavky na hospodárné využívání území určeného pro bydlení, dodržuje charakter dotčeného rozmanitého zastavěného území, dále je záměr řešen bez nároků na zábor dalších pozemků a se společným řešením nové veřejné dopravní a technické infrastruktury.

*Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.*

**Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.**

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
801 67 BRNO  
-003-

Ing. Aleš Doležel

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru územního plánování a rozvoje MMB

č. j. MMB/0404068/2018/SiZ

POČET PŘÍLOH: 09

PŘÍLOHA:

1x výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

*Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:*

- výkres č. C2, C3 – Situace celková a koordinační
- výkres č. D.1.1.04A – ŘEZ A-A
- výkres č. D.1.1.04B – ŘEZ A-A
- výkres č. D.1.1.05 – ŘEZ B-B
- výkres č. D.1.1.06 – POHLED SEVEROZÁPADNÍ
- výkres č. D.1.1.07 – POHLED SEVEROVÝCHODNÍ
- výkres č. D.1.1.08 – POHLED JIHOVÝCHODNÍ
- výkres č. D.1.1.09 – POHLED JIHOZÁPADNÍ

DORUČÍ SE:

Žadatel

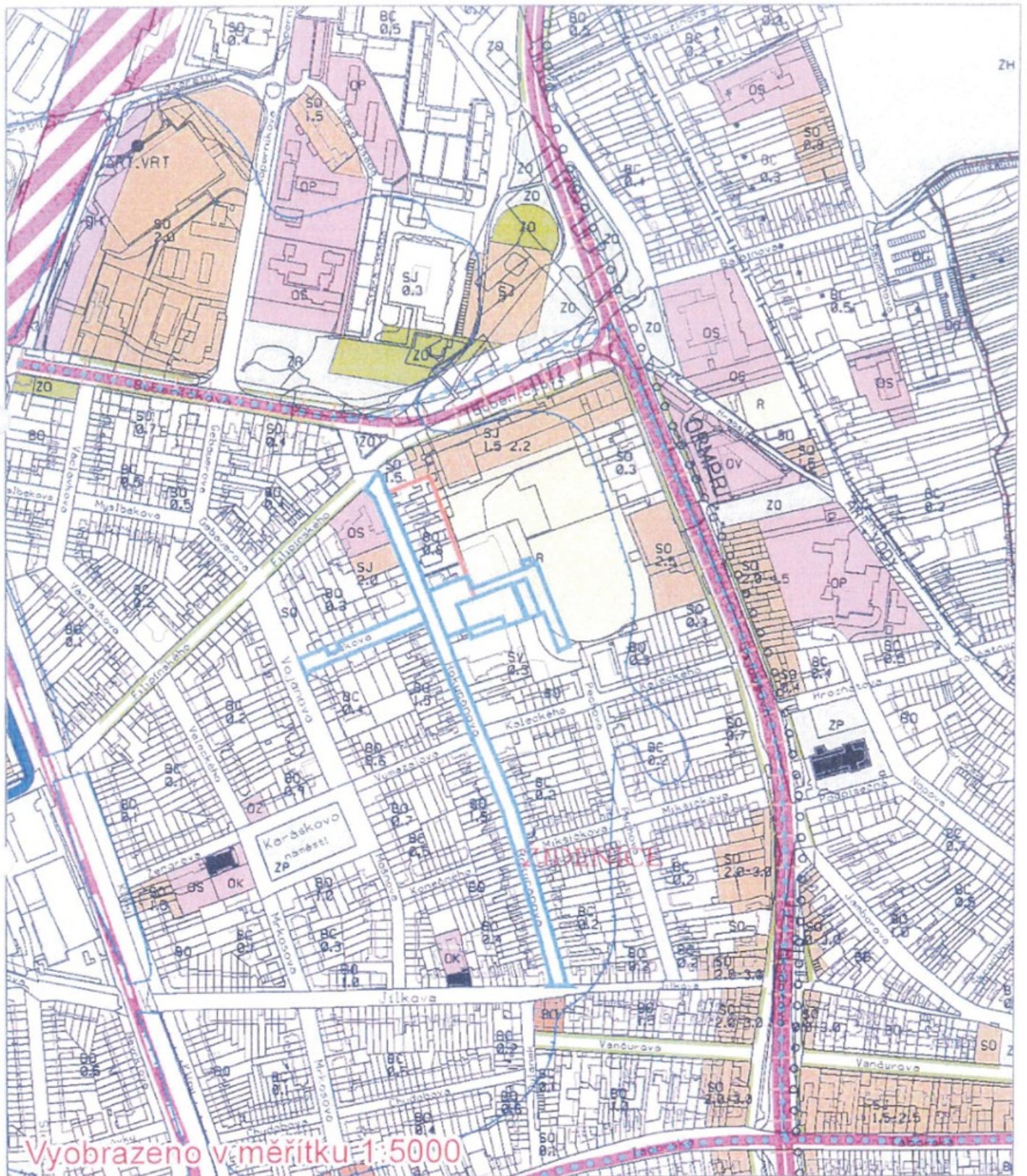
ŽLTC s.r.o. (nyní Albellus s.r.o.), Maříkova 1899/1, 621 00 BRNO zastoupená

1) BOOSplan, a.s., Ing. Jaroslav Lolek, Horova 3121/68, 616 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 3 – Sigmundo 

3) spis – ul. Rokycanova 



Vyobrazeno v měřítku 1:5000



2\*ŠTĚRKOVÁ ZASAKOVACÍ ŠACHTA  $\varnothing 1000\text{mm} = 1,57\text{m}^3$   
 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE areálová - 30m  
 DEŠŤOVÁ KANALIZACE areálová - 52m

## IO 701.1 - Odvodnění parkoviště

RETENCE, VSAK  $V_{vz} = 20,87\text{ m}^3$   
 - NIDAPLAST-24,0/1,2/0,5 m = 14 m<sup>3</sup>  
 - 2\*ŠTĚRKOVÁ ZASAKOVACÍ ŠACHTA  $\varnothing 1000\text{mm} = 1,57\text{ m}^3$   
 - PRŮLEH  $(0,315 \sim 0,42) * 24 = 7,56 \sim 10,08\text{ m}^3$   
 CELKEM 23,13 ~ 25,65 m<sup>3</sup>

POZEMEK VE  
 VLASTNICTVÍ  
 INVESTORA  
 (ŽLTC s.r.o.)

202.23  
 301

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 BRNO  
 -001-

č.j.: MMB/0404068/2019/012  
 ze dne 21.07.2019

± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS ZMĚNY
-------	-------	------------	-------------

# BOOS

## P L A N

Horava 68/3121 BRNO, PSČ 616 00, www.boosplan.cz, tel: +420 541 427 310

INVESTOR Albellus s.r.o.  
 Maňkova 1899/1  
 621 00 Brno - Řečkovice

AUTORIZOVANÝ INŽENÝR  
 PROJEKTU Ing. JAROSLAV LOLEK

HLAVNÍ INŽENÝR  
 PROJEKTU Ing. JAROSLAV LOLEK

VYPRACOVAL Ing. JAROSLAV LOLEK

DATUM 10. 7. 2019

MĚŘITKO 1:250

ČÍSLO ZAKÁZKY 15\_14

NÁZEV PROJEKTU NOVOSTAVBA 2xBD NA UL. ROKYCANOVA  
 V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36

OBJEKT SO 101

STUPEŇ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

ČÁST PROJEKTU  
**D.1.1** ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

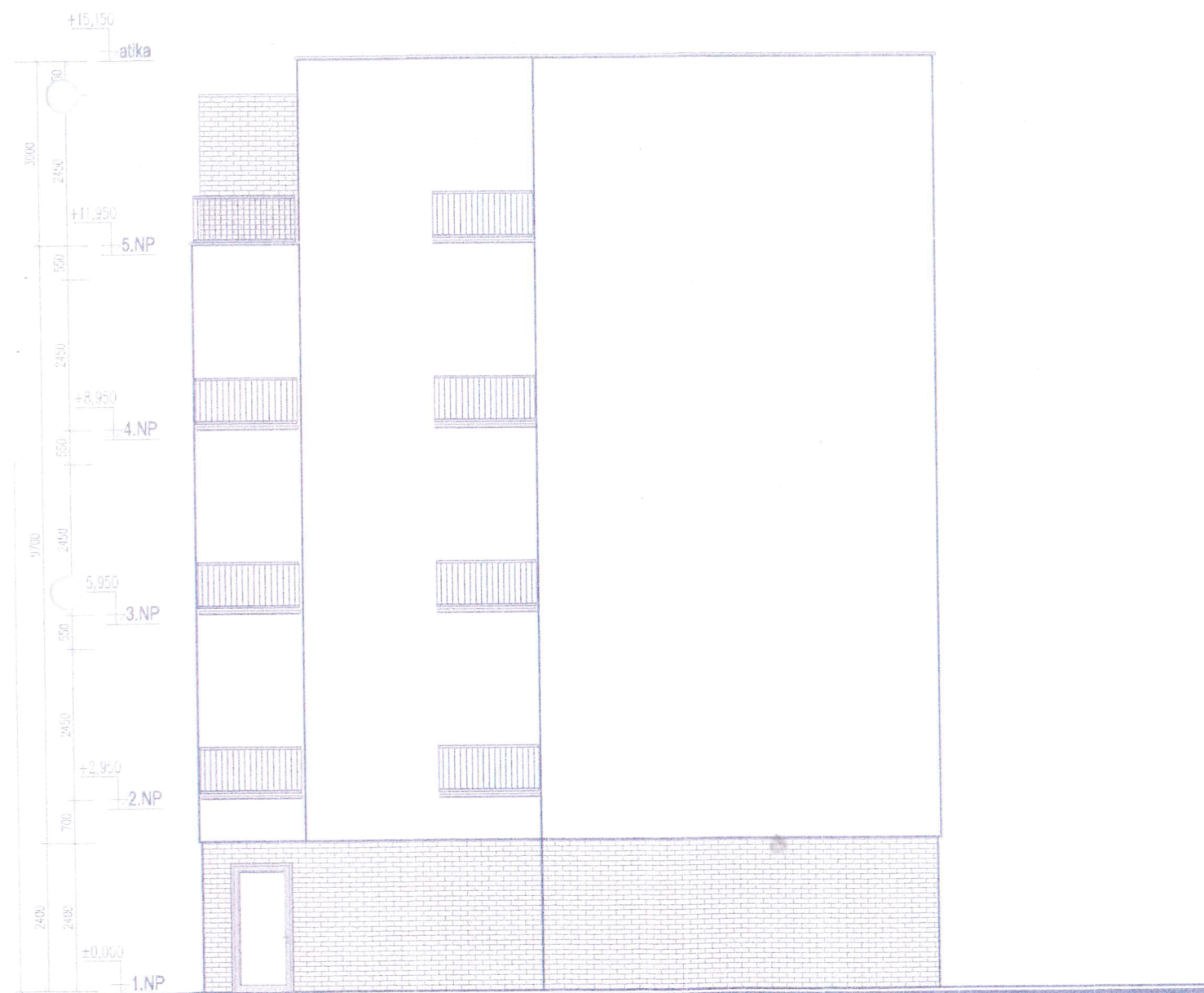
ČÍSLO NÁZEV

**C2, C3** Situace celková a koordinační

### POZNÁMKY:

\* Trasy inženýrských sítí jsou zobrazeny orientačně dle údajů z podkladů správy úz. sítí  
 Stavební (obchvat) a jejich přesnou polohu nastříjí přímo v terénu  
 Při neznámém výškovém úložen inženýrské sítě předpokládáme úložen dle ÚSN 75 6095





± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS ZMĚNY

# BOOS

## P L A N

Horava 8/3121 BRNO, PSČ 616 00, www.boosplan.cz, tel: +420

INVESTOR Albellus s.r.o.  
Mařkova 1899/1  
621 00 Brno - Řečkovice

AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU Ing. JAROSLAV LOLEK

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU Ing. JAROSLAV LOLEK

VYPRACOVAL Ing. JAROSLAV LOLEK

DATUM 10. 7. 2019

MĚŘÍTKO 1:100

ČÍSLO ZAKÁZKY 15\_14

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Oddělení územního plánování a rozvoje  
Kounicova 57  
601 67 BRNO  
-001-

*č.j. MMB/0404068/2019/SRZ  
ze dne 31.07.2019*

NÁZEV PROJEKTU NOVOSTAVBA 2x BD NA UL. ROKYCANOV  
V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36

OBJEKT SO 101

STUPEŇ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHO

ČÁST PROJEKTU  
**D.1.1** ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠE

ČÍSLO NÁZEV

**D.1.1.07** POHLED SEVEROVÝCHODI



± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS ZMĚNY

# BOOS

## P L A N

Horava 13/312 | BRNO, PSČ 616 00, www.boosplan.cz, tel: +420 541 427 310

INVESTOR: Albellus s.r.o.  
Maňkova 1899/1  
621 00 Brno - Rečkovice

AUTORIZOVANÝ  
INŽENÝR  
PROJEKTU: Ing. JAROSLAV LOLEK

HLAVNÍ INŽENÝR  
PROJEKTU: Ing. JAROSLAV LOLEK

VYPRACOVAL: Ing. JAROSLAV LOLEK

DATUM: 10. 7. 2019

MĚŘÍTKO: 1:100

ČÍSLO ZAKÁJKY: 15\_14

NÁZEV PROJEKTU: NOVOSTAVBA 2x BD NA UL. ROKYCANOVA  
V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36

OBJEKT: SO 101

STUPEŇ: DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

ČÁST PROJEKTU: **D.1.1** ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

ČÍSLO: NÁZEV

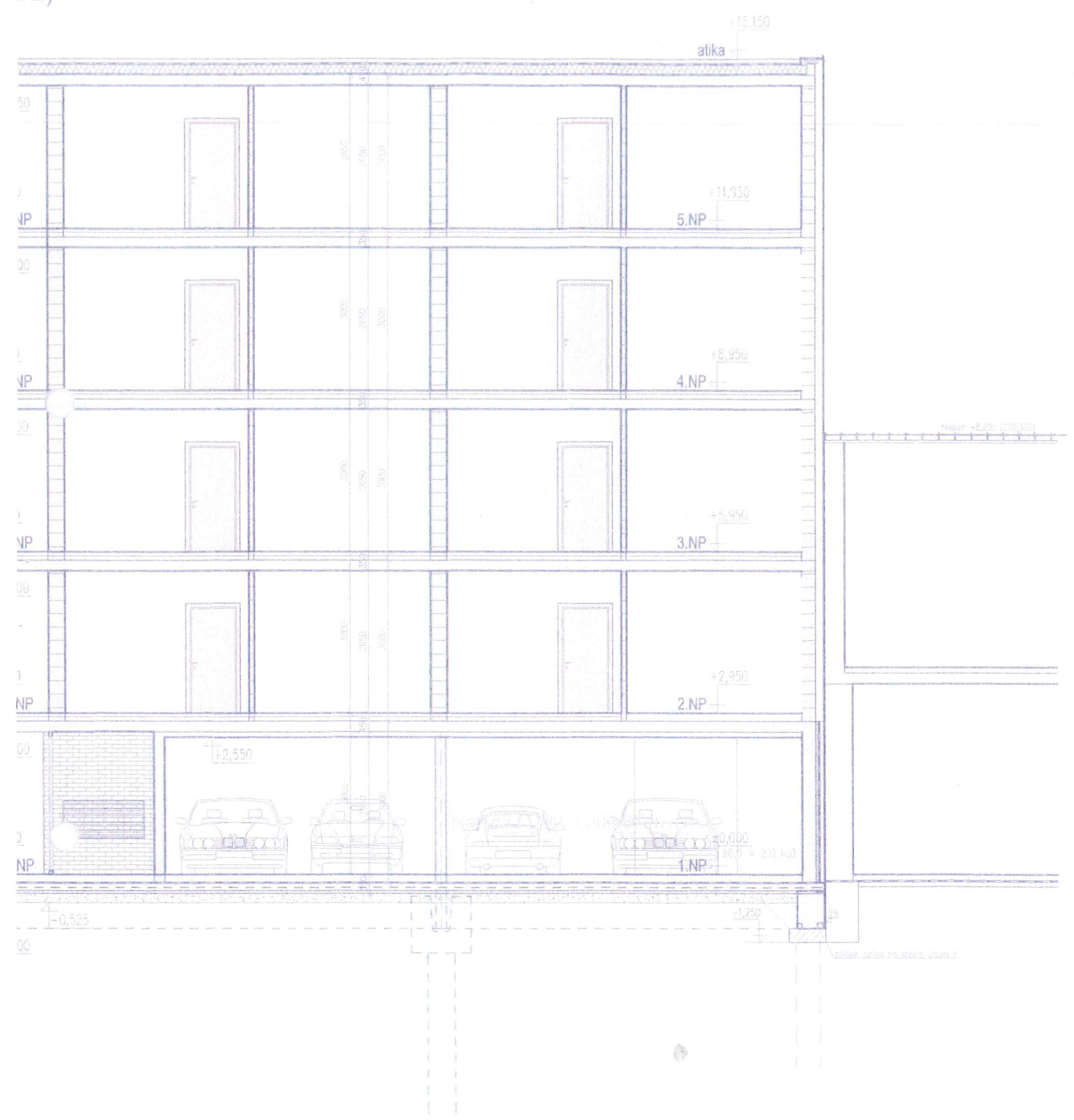
**D.1.1.06** POHLED SEVEROZÁPADNÍ



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Koumínskova 67  
601 67 BRNO  
-001-

*figm.*  
č.j. MMB/0404068/2019/Hiz  
pe dne 31.07.2019

02)



± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS ZMĚNY
-------	-------	------------	-------------

# BOOS P L A N

Horava 68/31 21 BRNO, PSČ 614 00, www.boosplan.cz, tel: +420 541 427 310

INVESTOR: Albellus s.r.o.  
Maříkova 1899/1  
621 00 Brno - Řečkovice

AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PRO JEKUI: Ing. JAROSLAV LOLEK

HLAVNÍ INŽENÝR PRO JEKUI: Ing. JAROSLAV LOLEK

VYPRACOVAL: Ing. JAROSLAV LOLEK

DATUM: 10. 7. 2019

MĚŘÍTKO: 1:100

ČÍSLO JAKŽKY: 15\_14

NÁZEV PROJEKTU: NOVOSTAVBA 2x BD NA UL. ROKYCANOVA  
V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36

OBJEKT: SO 101

STUPEN: DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

ČÁST PROJEKTU: **D.1.1** ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

ČÍSLO: D.1.1.05 NÁZEV: ŘEZ B-B

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Oddělení územního plánování a rozvoje  
Koumrovská 67  
601 67 BRNO  
-001-

*Sign.*  
č.j. MHB/0404062/2019/G12  
ze dne 31.07.2019



± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO DATUM VYPRACOVAL POPIS ZMĚNY

# BOOS P L A N

Harcova 68/3121 BRNO, PSČ 616 00, www.boosplan.cz, tel: +420 541 427 310

INVESTOR  
Albellus s.r.o.  
Maříkova 1899/1  
621 00 Brno - Rečkovice

AUTOŘOVANÝ  
INŽENÝR  
PRO JEKTU Ing. JAROSLAV LOLEK

Hlavní inženýr  
pro jektu Ing. JAROSLAV LOLEK

VYPRACOVAL Ing. JAROSLAV LOLEK

DATUM 10. 7. 2019

MĚŘÍTKO 1:100

ČÍSLO ZAKÁZKY 15\_14

NÁZEV PROJEKTU NOVOSTAVBA 2x BD NA UL. ROKYCANOVA  
V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36

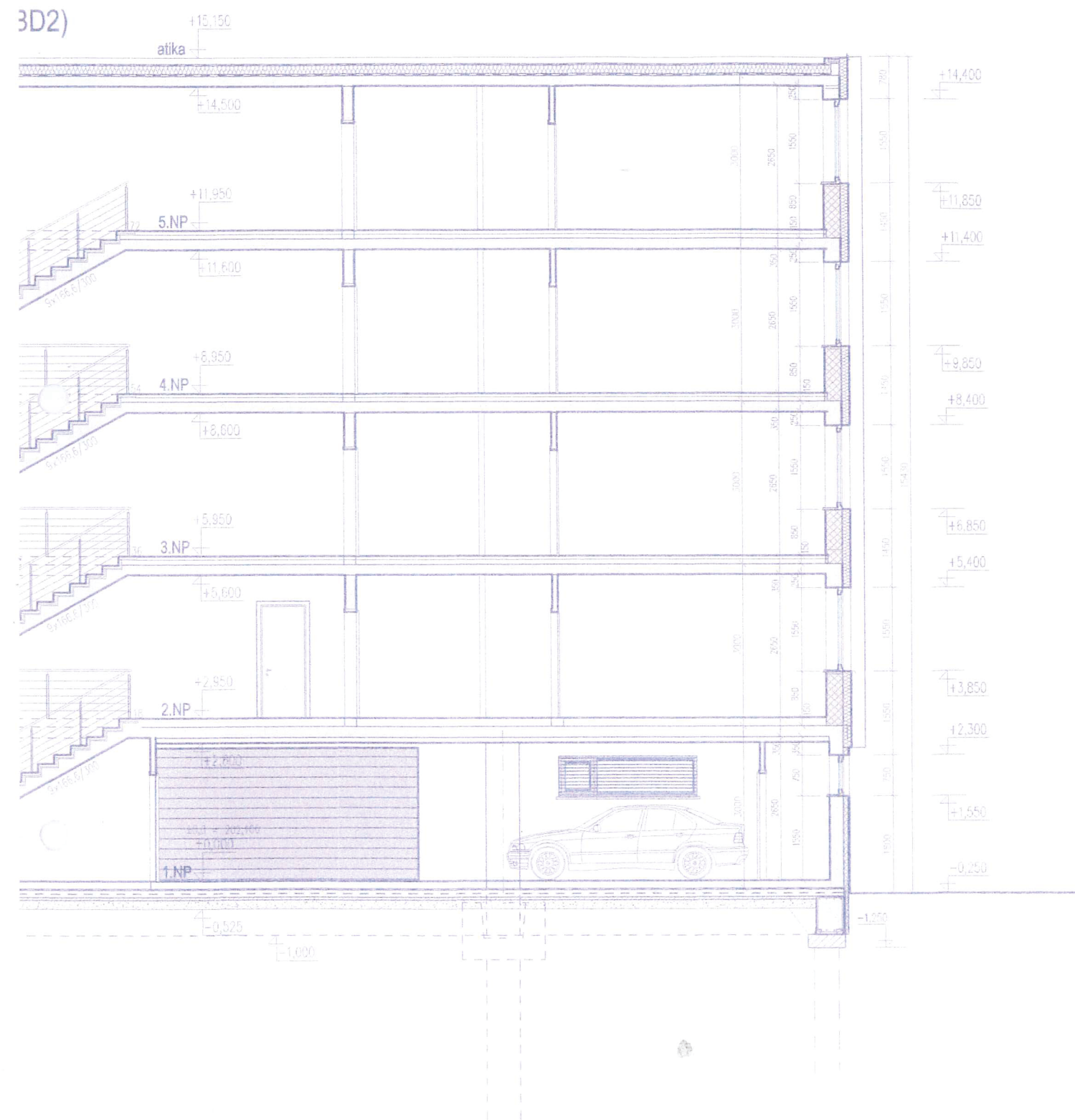
OBJEKT SO 101

STUPEŇ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

ČÁST PROJEKTU  
**D.1.1** ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

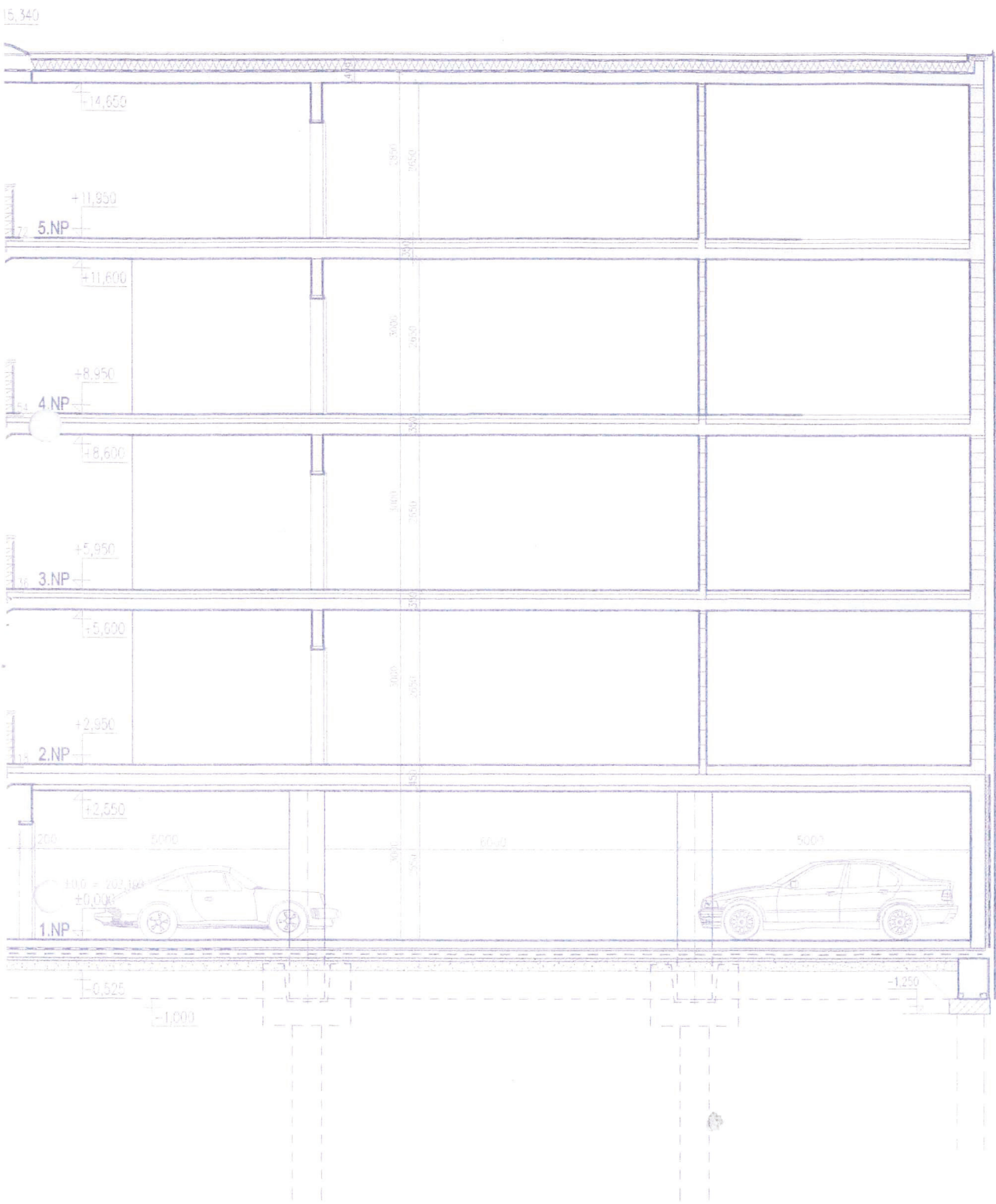
ČÍSLO NÁZEV

**D.1.1.04B** ŘEZ A-A



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Koučková 67  
601 67 BRNO  
-001-

*figm.*  
č.j. MMB/0404068/2019/012  
ze dne 31.07.2019



± 0,000 = 202,100 BFV

REVIE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS ZMĚNY
-------	-------	------------	-------------

# BOOS P L A N

Horová 68/3121 BRNO, PSC 614 00, www.boosplan.cz, tel: +420 541 427 310

INVESTOR	Albellus s.r.o. Maříkova 1899/1 621 00 Brno - Řečkovice
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
Hlavní inženýr PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
VYPRACOVAL	Ing. JAROSLAV LOLEK
DATUM	10. 7. 2019
MĚŘÍTKO	1:100
ČÍSLO ŽADĚJKY	15_14
NÁZEV PROJEKTU	NOVOSTAVBA 2x BD NA UL. ROKYCANOVA V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36
OBLEK	SO 101
STUPEŇ	DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
<b>D.1.1</b>	<b>ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ</b>

ČÍSLO NÁZEV

D.1.1.04A ŘEZ A-A

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Oddělení územního plánování a rozvoje  
Koučnickova 67  
601 67 BRNO  
-001- *figm.*  
*č.j.: MMB/0404068/RAR/SJZ*  
*pe dnu 31.07.2019*



± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS ZMĚNY

# BOOS

## P L A N

Horava 63/3121 BRNO, PSČ 616 00, www.boosplan.cz, tel: +420 541 427 310

INVESTOR Albellus s.r.o.  
Maříkova 1899/1  
621 00 Brno - Řečkovice

AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU Ing. JAROSLAV LOLEK

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU Ing. JAROSLAV LOLEK

VYPRACOVAL Ing. JAROSLAV LOLEK

DATUM 10. 7. 2019

MĚŘÍTKO 1:100

ČÍSLO ZAKÁZKY 15\_14

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA NÁZEV PROJEKTU NOVOSTAVBA 2x BD NA UL. ROKYCANOVA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 87  
 601 87 BRNO  
 -001-

*Objem.*  
 č.j. HMB/0404069/2019/S12  
 ze dne 31. 07. 2019

OBJEKT SO 101

STUPEŇ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

ČÁST PROJEKTU  
**D.1.1** ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

ČÍSLO NÁZEV

**D.1.1.09** POHLED JIHOZÁPADNÍ



PM:10- 201,900



± 0.000 = 202.100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS ZMĚNY

# BOOS

## P L A N

Horava 58/3121 BRNO, PSČ 616 00, www.boosplan.cz, tel: +420 541 427 310

INVESTOR Albellus s.r.o.  
Maňkova 1899/1  
621 00 Brno - Rečkovice

AUTORIZOVANÝ  
INŽENÝR  
PROJEKTU Ing. JAROSLAV LOLEK

HLAVNÍ INŽENÝR  
PROJEKTU Ing. JAROSLAV LOLEK

VYPRACOVAL Ing. JAROSLAV LOLEK

DATUM 10. 7. 2019

MĚŘÍTKO 1:100

ČÍSLO ZAKÁZKY **15\_14**

NÁZEV PROJEKTU **NOVOSTAVBA 2x BD NA UL. ROKYCANOVA  
V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36**

OBJEKT SO 101

STUPEŇ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

ČÁST PROJEKTU  
**D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ**

ČÍSLO NÁZEV

**D.1.1.08 POHLED JIHOVÝCHODNÍ**



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Oddělení územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 87 BRNO  
-001-

*figm.*  
č.j. PPMB/0404068/2019/GiZ  
ze dne 31.07.2019

## **MMB/0297837/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*

*Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože:*

*Vzhledem k zahájené přípravě záměru výstavbě bytového domu s 5 NP, která vychází z platného ÚPmB (v 7/2019 vydáno přípustné závazné stanovisko OÚPR MMB) včetně řešení nové komunikace navazující kolmo na ulici Rokycanova jako prodloužení stávající komunikace ulice Vaškova, dal pořizovatel pokyn část plochy S/a2 při ulici Rokycanova vymezit do plochy bydlení a stanovit odpovídající prostorové a výškové regulativy.*

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

*Určený zastupitel RNDr. Filip Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Židenice, a to v rozvojové lokalitě Zi-17 změnit funkční plochu B/v3 na B/v2. 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-Židenice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u části rozvojové lokality dojde ke změně regulativu z B/v3 na B/r2).*

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



6762

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0297839

Podatel

Typ subjektu:

Fyzická osoba

Příjmení, jméno:

Adresa / sídlo:

Kontakt:

Vlastnický vztah podatele:

Námítka

číslo:

1

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkářství. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkářství na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patří jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.

Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklolistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustanovení této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačit hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V ..... dne 26.6.2020

Podpis

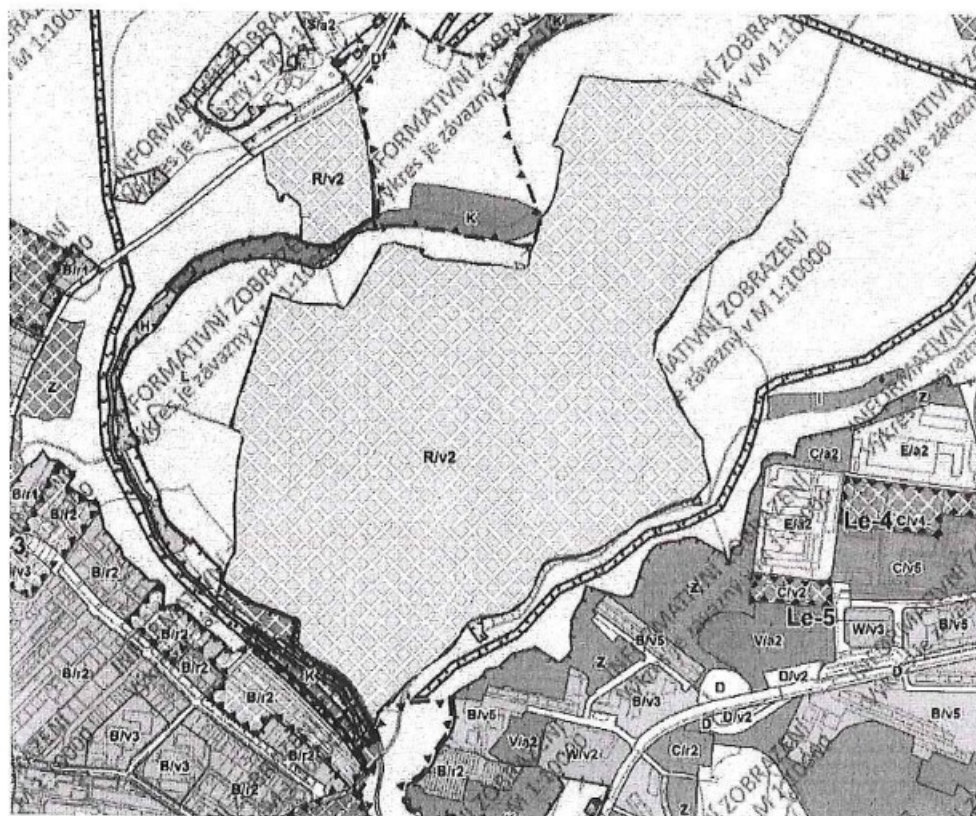
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297839/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.931 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku 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 m<sup>2</sup>. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup>.

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 vymezeny 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.

6874

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0297843

Příl.: .....

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ZM7/3871

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0297843/2020

listy: 1 přílohy: .....

druh: 11/sv: .....



### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - ~~nejsm~~\*) občan města Brna

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

Katastrální území Žebětín (795674), parc. č. Seznam parcel dole

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Žebětín 795674

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Tyto pozemky leží ladem přes 20 let a není možno je náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. V současnosti pozemky v této lokalitě jsou nepřístupné z veřejných komunikací, mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podáváme tedy žádost o změnu jejich zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přílehlé oblasti. Jsme přesvědčeni, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosíme, připojte tuto naši žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

V ... *Harbone*

dne ... *20. června 2020*

V zastoupení

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297843/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě v k.ú. Žebětín zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB vymezena "nestavební" plocha lesní s prvky ÚSES) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně/zahrádek s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokálním biokoridorem LBK ZE 01. Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného odborného oborového podkladu - "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 - lokální biokoridor LBK ZE 01, který umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (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). 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 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.

Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit plochu krajinné zeleně "K" a zahrádek „I“ s vymezeným ochranným režimem ÚSES, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ).

Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití, pokud neomezí funkčnost ÚSES.

Pro úplnost upozorňujeme, že vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým

*zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“*

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

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0297846

Příl.: .....

6694

## NÁMITKA

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0297846/2020

lísty: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1e<7739a86d

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ZM7/3871

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - ~~nejsem~~\*) občan města Brna

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

Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Žebětín 795674

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

přílohy:

ano

ne

Většina těchto pozemků leží ladem přes 20 let a není možno je náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. Většina pozemků v této lokalitě je nepřístupná z veřejných komunikací, pozemky mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podávám tedy žádost o změnu jejich zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přílehlé oblasti. Jsem přesvědčen, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosím, připojte tuto moji žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

v .. *Háček*

dne 20. června 2020

Podpis: ...

## **MMB/0297846/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 29-06-2020  
 Č.j. MMB: 0294847  
 Příl.:

6715

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
 Název 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 Štýřice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Střed

Katastrální území

ŠTÝŘICE - 610186

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Vznáším námitku v souvislosti s novým územním plánem města Brna o změnu plochy dopravní infrastruktury na parcele č. [redacted] na plochu zeleně.

Bydlím v domě na ulici Dvorského v těsné blízkosti výše zmíněné parcely. V současné době je ulice Polní velmi přetížena frekventovanou dopravou aut České pošty a osobními vozy, které parkují po celé délce ulice Polní od časných ranních hodin. Naše dříve poklidná čtvrť se proměňuje ve frekventovanou, rušnou, prašnou a v létě velmi rozpálenou, a tím pádem se rapidně snižuje kvalita bydlení v okolních domech, která má potažmo vliv na zdraví nás všech, kteří v této lokalitě bydlíme. A situace se rapidně zhorší po dostavbě vysoko podlažního parkovacího domu.

Proto NESOUHLASÍM s návrhem současného územního plánu A VZNÁŠÍM NÁMITKU, aby byla parcela č.222 využita jako plocha dopravní infrastruktury a prosím o změnu návrhu územního plánu na plochu zeleně, kde by se vysázely stromy. Děkuji.

V [redacted] dne 29.6.20

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297847/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 222 v k.ú. Štýřice, je předjíháno řešení v podobě vybetonování prostoru a je požadována výsadba stromů.*

*V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu. Umístění zeleně je rovněž možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.*

*To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

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

6763

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Došlo dne: 29-06-2020

Identifikační údaje podatele

C.j. MMB:.....

Příl.:.....

0297849

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Sadová parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Královo Pole

Katastrální území

Sadová

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Vzhledem k tomu, že na Sadové využívám zahradu k celoročnímu bydlení se svými 4 dětmi z důvodu lepšího a podnětějšího prostředí, žádám o změnu funkčního využití plochy – plochu zahrádek překlopit do plochy rekreace umožňující stavbu do 80 m<sup>2</sup> (zároveň nesmí přesáhnout obsah plochy 20 %), aby se tu nezačaly stavět velké stavby, ale aby současným majitelům nový územní plán umožnil lépe a více využít tyto pozemky k rekreaci pro celé rodiny.

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: [redacted]

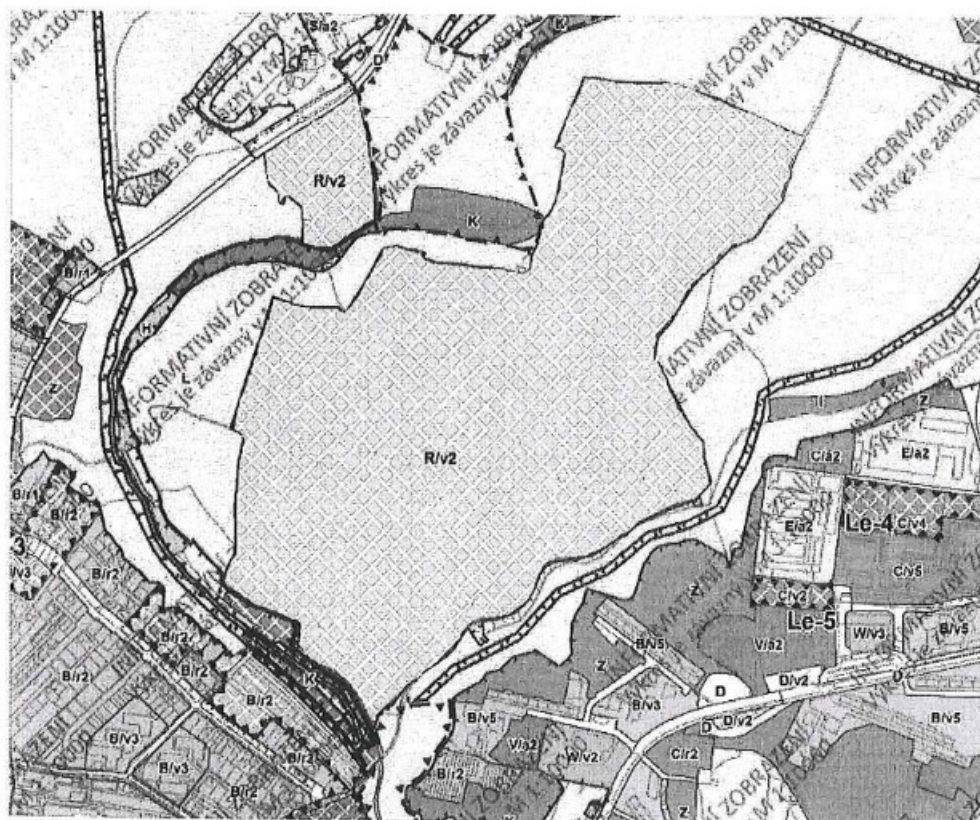
\*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297849/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č. 882/2 a 882/4 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 m<sup>2</sup>. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánem 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 námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup>.*

*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 vymezeny 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.*

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0297851

Přil.: .....

6695

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0297851/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Ju-2 Veslařská

Identifikační údaje podatele



mmb1es7739a871

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/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)

Text námítky/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 soukromého bydlení v této oblasti.

Pozemky, které vlastním, a přilehlé pozemky společností [redacted] využívám a plánuji využívat k rodinnému bydlení a rekreaci.

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0297851/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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 navrhuje opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)* je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s *Politikou územního rozvoje* vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 *Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

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

6764

## PODÁNÍ K NÁVRHU

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Návrh Územního plánu města Brna

Doc. č. úst. 48-00-2000

Podatel

Typ subjektu:

Fyzická osoba

Příjmení, jméno:

Adresa / sídlo:

Kontakt:

Vlastnický vztah podatele:

Č. M. B. 0297860

Námítka

číslo:

1

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek. Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

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

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

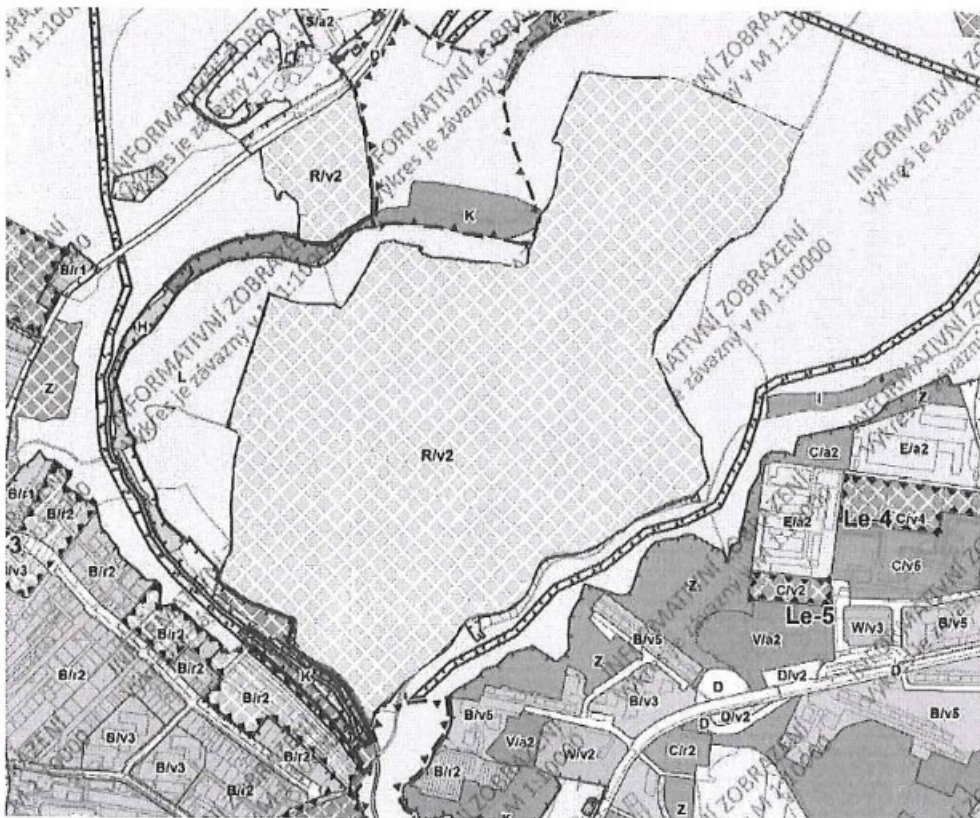


Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297860/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.572 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*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 vymezeny 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.*

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Číslo dne: 29. 06. 2020

Č.j. MMB: 0297888

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreační formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek. Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné.

Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V ..... BRNE ..... dne 29. 6. 2020	Podpis
------------------------------------	--------

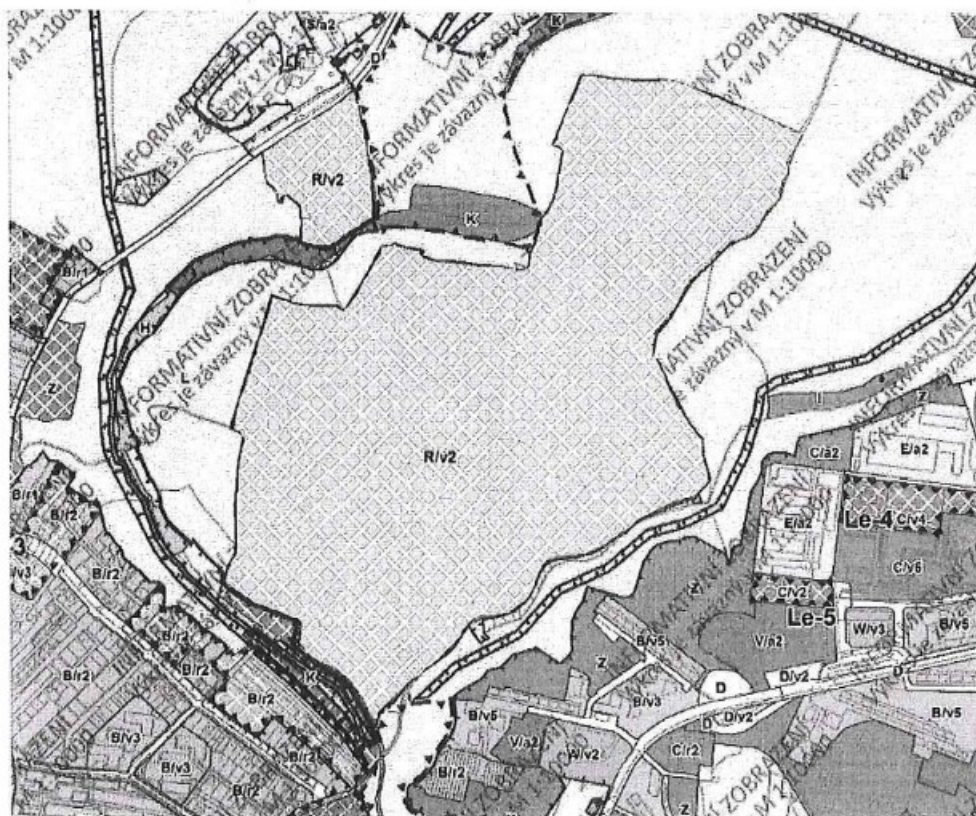
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297888/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.505/2 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.

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 vymezeny 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.

Období: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0297890  
Příl.:

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

6816

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Adresa		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ..... parc. č. ....	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Text je v příloze titulního listu.	
- grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne - další přílohy		
v Brně..... dne 29.6.2020	Podpis: .....	

\*nehodící se škrtněte.

## Příloha titulního listu

### Věc:

**Připomínka** k návrhu změny územního plánu města Brna označené "Be-1" Dvořiště – Vyhlídalova - Lány

### Popis území

Na jižním okraji MČ Bohunice kolem ulic Dvořiště, Vyhlídalova a Lány jsou nově vymezeny plochy bydlení a plocha smíšená obytná. Lokalita bude částečně řešena dle územní studie „Bohunice, ul. Lány 2017“. Výměra lokality je 18,07 ha pro 3915 obyvatel. Jde tedy o velkou plochu se zásadní změnou využití území města Brna i samotné městské části a jejich obyvatel.

Lokalita dle návrhu zahrnuje plochy C/v2, C/k4, B/v4, B/v3, B/v2, B/r2, B/k4 s výškou zástavby až 22 m.

V návrhu Územního plánu města Brna jsou řešeny i další změnové lokality. V okolních městských částech Starý Lískovec, Nový Lískovec, Bosonohy a Štýřice se plánuje výstavba pro celkem 19 122 osob - s přímou dopravní návazností na lokalitu Be-1.

### Text připomínky:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu města Brna, v lokalitě označené "Be-1" v okolí ulic Dvořiště – Vyhlídalova - Lány, na změnu jejího využití pro výstavbu na orné půdě.

### Odůvodnění připomínky:

Výše zmíněná změna územního plánu výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic protože zvyšuje prašnost a hlučnost a snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě. Ohrožuje možné zásoby podpovrchové vody. Zvyšuje teplotní ostrov města. Nerespektuje vůli místních obyvatel a zastupitelstva městské části. Obsahuje procesní chyby. Neřeší svízelnou dopravní situaci v lokalitě a neodpovídá potřebám městské části. Narušuje ekologickou stabilitu území a neumožňuje vytvoření zeleného přechodového prvku mezi dálnicí D1 a plánovanou vysokorychlostní tratí a Bohunicemi. Je zde vážné podezření, že proces plánování splňuje kritéria jednání proti dobrým mravům.

Při vypracování návrhu ÚP byla použita územní studie „Bohunice, ul. Lány 2017“ s neaktuálními údaji o počtu vozidel.

Navrhované změny, podporované soukromými subjekty, mají navodit dojem, že zastavění území je veřejným zájmem.

V Brně 29.6.2020



## **MMB/0297890/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

K lokalitě Be-1 uplatnila námítky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnilo sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by měly být plochy vymezeny jako plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.

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.

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:

- vymežit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
  - změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
- vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

K lokalitě Be-1 uplatnila námítky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že



*plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.*

*Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.*

*Na základě námitek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. 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 obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námítce.*

*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 západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec došlo na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který u uplatnil pořizovatele, k úpravě návrhu nového ÚP 2024 spočívající v rozšíření návrhové plochy smíšené obytné na úkor původní funkční plochy městské zeleně (Z); určený zastupitel svůj požadavek odůvodnil „zájmem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK, a který bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ“.*

*Námítka je nadále částečně zohledněna, a to redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1.*

6529

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0294895  
Příl.: .....

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
**Návrh Územního plánu města Brna**

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

**Připomínka**

**Dostupné malé obchody**  
Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
- využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

1

1

**Připomínka**

**Podpora pěší a cyklo dopravy**  
ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:

- hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,
- povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,
- všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,
- grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,
- páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,
- u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

2

2

3

3

<b>Připomínka</b>	<p><b>Hospodaření s dešťovou vodou</b></p> <p>Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.</p> <p>Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddělným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.</li> </ul>
-------------------	---

5

5

<b>Připomínka</b>	<p><b>Veřejný prostor</b></p> <p>V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.</p> <p>Navrhují proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,</li> <li>• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.</li> </ul>
-------------------	---

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

## **MMB/0297895/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

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

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

## **Námítka č.5**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do něž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu



*stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.*

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

6577

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0294/199  
Přil.:

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
**Návrh Územního plánu města Brna**

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

**Přípomínka**

**Dostupné malé obchody**  
Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
- využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

1

1

**Přípomínka**

**Podpora pěší a cyklo dopravy**  
ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:

- hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,
- povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,
- všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedními městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpříjemnější stopě,
- grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,
- páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,
- u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

2

2

### Připomínka

#### Hospodaření s dešťovou vodou

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

Navrhují proto, aby:

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

3

3

**Ochrana zeleně**

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

Navrhují proto, aby:

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

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

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

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- 1/2 požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9

- plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám.

(Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených pláček, parčíků či vnitrobloků,

- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,

- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E - plochy lehké výroby, P - plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B - plochy bydlení, C - plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,

- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

5

5

Připomínka	<p><b>Veřejný prostor</b></p> <p>V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.</p> <p>Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,</li><li>• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.</li></ul>
------------	--

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

## **MMB/0297899/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

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

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

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

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně

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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

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

## **Námitka č.5**

### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

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

6574

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 02-94904  
Příl.:

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
**Návrh Územního plánu města Brna**

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

**Připomínka**

**Dostupné malé obchody**  
Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
- využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

1

1

**Připomínka**

**Podpora pěší a cyklo dopravy**  
ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:

- hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,
- povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,
- všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpříjemnější stopě,
- grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,
- páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,
- u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

2

2

### Připomínka

#### Hospodaření s dešťovou vodou

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

Navrhují proto, aby:

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

3

3

**Ochrana zeleně**

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

Navrhují proto, aby:

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

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

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

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- 1/2 požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9
- plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,
- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,
- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.



Připomínka

### Veřejný prostor

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

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

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

5

5

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

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

## **MMB/0297907/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

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

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

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

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně

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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

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



## **Námitka č.5**

### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

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

Došlo dne 30-06-2020

Č.j. MMB:

0297910

Příl.:

6657

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Vy/D/0267 –  
komunikace Obřany-  
Lesná

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - občan města Brna

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

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

- K textové části

Městská část

- Ke grafické části

Brno Obřany

Katastrální území

Obřany

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis  
lokality)Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ  
přílohy:

- ne

Nesouhlasím s výstavbou propojovací komunikace Obřany-Lesná. Nejedná se o žádný obchvat a má sloužit pouze k umožnění výstavby na Ob-1 a Ob-4. Obchvat Obřan musí vést mimo zastavěnou oblast Obřan někde mezi Obřany a Bílovicemi nad Svitavou a ne procházet hustě obydlenou oblastí jako je sídliště v Obřanech a dokonce začínat v parku kde si hrají děti ze sídliště a okolí. Toto řešení by velice zhoršilo už tak špatný stav životního prostředí v Obřanech (hluk, prach) a další nežádoucí vlivy díky zvýšenému dopravnímu zatížení vzhledem přivedení dopravy z rychle se rozvíjející výstavby v okolních vesnicích jako jsou Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice ...

V ...Brně... dne 30.6.2020.....

Podpis:

.....  
.....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0297910/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hluchnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.*

*V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.*

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

6480

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

NÁMITKA					
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>Změna Územního plánu města Brna:</b> Změna Be-1 Změna Be-5 Změna Be-8 Změna SL-3 <table border="1" style="float: right; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="text-align: center;">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje</td> </tr> <tr> <td>Došlo: 29-06-2020</td> </tr> <tr> <td>Č. j. MMB: 0294911</td> </tr> <tr> <td>Pril. ....</td> </tr> </table>	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	Došlo: 29-06-2020	Č. j. MMB: 0294911	Pril. ....
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje					
Došlo: 29-06-2020					
Č. j. MMB: 0294911					
Pril. ....					
Identifikační údaje podatele					
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>					
Jméno, příjmení / Název společnosti					
Datum narození/ Identifikační číslo					
Trvalé bydliště/ sídlo					
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc. č. [redacted]				
Upřesnění obsahu námítky/přípomínky					
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování			
Městská část	Bohunice				
Katastrální území	k. ú. Bohunice				
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Řešené území se nachází v městské části Brno – Bohunice a Starý Lískovec. Jedná se o rozvojové lokality označené v návrhu ÚP jako Be-1, Be-5, Be-8 a SL-3.				
Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ					
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne					
Podávám tuto námítku, protože se cítím být dotčen navrhovanými změnami, zejména pak negativnímu důsledky spojenými s těmito změnami a s jejich realizací v rozsahu uvedeném v návrhu nového ÚP. Konkrétní důvody jsou uvedeny níže.					
<b><u>Námítka k připravované změně územního plánu města Brna – rozvojové lokality Be-1, Be-8 a SL-3</u></b>					
<b>Doprava:</b> Výše zmíněná změna územního plánu (Be-1, Be-8) vychází z Územní studie Lány 2017, která však nezohledňuje současné zatížení průjezdnosti ulice Lány a dalších ulic v okolí automobilovou dopravou a pracuje s již zastaralými daty o průjezdnosti motorových vozidel.  V průběhu roku 2018 byla pořizena a v následujících letech dále doplněna analýza dopravního zatížení ulice Lány (viz. přílohy 1a až 1c.). Z provedeného měření vyplývá, že průměrný počet průjezdů ulicí Lány dosahuje hodnoty až 25 000 vozidel denně (všední dny), resp. 10 000 vozidel denně (víkendy). V současné době je dopravní kapacita této ulice překračována, s negativním					



dopadem na průjezdnost navazujících ulic (Ukrajinská, Arménská, Gruzínská, Čeňka Růžičky atd.).

Veškeré napojení uvažované budoucí zástavby (Be-1 a Be-8) je dle návrhu nového ÚP vyvedeno do ulice Lány (včetně provozu městské hromadné dopravy).

Tzn. pokud by výstavba v rozvojových lokalitách Be-1 a Be-8 byla realizována v intenzitě a podobě dle návrhu, vedlo by to k dalšímu zhoršování dopravní situace a k dalšímu zatěžování emisemi a hlukem nejen na ulici Lány, ale také v širším okolí.

Obdobné negativní důsledky na dopravní zátěž budou mít také návrhové plochy **SL-3**, pokud by byla zástavba realizována v intenzitě a koncentraci dle současného návrhu.

Pozn.: Z výše uvedených důvodů je tvrzení o "vynikající dopravní dostupnosti", uvedené na kartě lokality Be-1 (Textová část odůvodnění návrhu nového ÚP - VVURU - př. č. 1, část 1.3) sporné, spíše ale nepravdivé.

#### **Imise PM10:**

V textové části návrhu (VVURU - př. č. 1, část 1.3) je na kartách lokalit Be-1 a Be-8 v popisu stávajícího stavu uvedeno, že v těchto lokalitách nedochází k překračování průměrných ročních koncentrací: PM10, a to na základě údajů z mapy pětiletých klouzavých průměrů. Jedná se o průměr z celé oblasti, nicméně se domnívám, že pro účely posuzování dopadu návrhu nového ÚP je potřeba se zabývat také hodnotami naměřenými měřicí stanicí (BBMLA), která se nachází přímo v lokalitě Be-1.

Z výsledků měření (dostupné na stránkách ČHMÚ, viz. také tabulky v příloze 2) vyplývá, že Bohunice jsou zatíženy nezanedbatelnými koncentracemi polétavých prachových částic PM10. Limit pro počet dnů, během kterých může dojít k překročení povolené denní koncentrace (50 $\mu$ g/m<sup>3</sup>) je 35. Od roku 2010 byly povolené koncentrace PM10 překračovány takto:

2010: 64krát,

2011: 65krát,

2012: 45krát,

2013: 42krát

2014: 51krát

2015: 33krát (je zde ale významný počet dnů, kdy koncentrace dosahovaly těsně pod mezní hodnotu 50 $\mu$ g/m<sup>3</sup>),

2016: 30krát (je zde ale významný počet dnů, kdy koncentrace dosahovaly těsně pod mezní hodnotu 50 $\mu$ g/m<sup>3</sup>),

2017: 35krát

2018: 30krát (v kritických měsících - únor, březen - došlo k několikadenním výpadkům měření, tzn. lze předpokládat, že i v tomto roce byl počet překročení koncentrací nad limitem),

2019: 17krát

Oblast je tedy imisemi zatěžována a v důsledku realizace zástavby a souvisejícího navýšení osobní a nákladní dopravy (během realizace i po dokončení stavební činnosti) by došlo na daném území k dalšímu zvýšení imisí prachových částic PM10. Počet dnů s překročenou koncentrací by pravděpodobně výrazně stoupl, což by vedlo ke zhoršení kvality života a bydlení v samotné lokalitě a také v jejím okolí.

#### **Tepelný ostrov a hospodaření s vodou:**

Jak je uvedeno v textové části návrhu (VVURU - př. č. 1, část 1.3), navrhované změny by vzhledem k předpokládané intenzitě a koncentraci zástavby měly za následek zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života v jižní části Bohunic.

Případná výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek zhoršení poměrů pro vsakování dešťové vody a snížení možnosti pro zadržení vody v krajině.

### Zábor ZPF:

Pozemky, kterých se navrhovaná změna ÚP týká (např. p.č. 889, p.č. 890, p.č. 894, p.č. 895, p.č. 896, p.č. 899/1, p.č. 901/1 atd.), jsou vedeny jako zemědělská půda, dle stávajícího ÚP jsou většinou vedeny jako nestavební - volné plochy, s funkcí zemědělského půdního fondu. Případným zastavením tohoto území by tedy došlo ke ztrátě zemědělské půdy s poměrně vysokou bonitou (třída ochrany II. - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné) a vysokou výnosností (až 78/100).

### Zatížení hlukem:

Lokality Be-1, Be-8 i jejich okolí jsou již nyní výrazně zatíženy hlukem (viz. textová část návrhu, VVURU - př. č. 1, část 1.3, viz. také druhá část přílohy č. 1). Případnou další výstavbou by došlo ještě k dalšímu navýšení této zátěže nejen v samotných lokalitách, ale i v jejich okolí, což by mělo negativní dopad na kvalitu života v jižní části Bohunic.

### Rozpor se státní politikou ŽP:

Zastavení území Be-1, Be-8 tak jak je navrženo (struktura zástavby, výšková úroveň v návrhových lokalitách) je v rozporu s dokumentem "Státní politika životního prostředí České republiky 2012-2020", zejména pak s cíli 3.3.1 až 3.3.3 definovanými v kapitole 3.3. Zlepšení kvality prostředí v sídlech, resp. také s dokumentem Strategický rámec Česká republika 2030.

V kapitole 3.3. je konkrétně uvedeno toto:

*„Požadavky obyvatel na zajištění kvalitního prostředí lze naplňovat mj. posílením ekologických funkcí krajiny sídel, zejména ploch zahrad a parků a zeleně obecně, při současném zohlednění specifických požadavků na jejich funkční využití a jejich podobu. Vhodně strukturovaná soustava ploch zahrad, parků a dalších prvků zeleně v sídlech nezastupitelně plní současně více funkcí. Pozitivně ovlivňuje mikroklima (reguluje vlhkost vzduchu, zachycuje prachové částice), podílí se významně na ekologické stabilitě a biodiverzitě prostředí, je prostorem pro realizaci přírodních procesů, pozitivně působí na psychickou pohodu lidí (je estetickou hodnotou, omezuje hlukovou zátěž). Proto je potřeba zlepšit stav zeleně v sídlech, tedy zachovat a koncepčně vytvářet prostorové a funkční podmínky pro uplatňování ekologických procesů při naplnění funkčních a estetických požadavků obyvatel. V zájmu zvyšování kvality života obyvatel je nezbytné výrazně zlepšit koordinaci rozvojových oblastí bydlení, občanské vybavenosti, infrastruktury, dopravy, systému zeleně, služeb, výroby a obchodu, kultury, a rekreace. Zlepšení kvality života v sídlech je možné zvýšením celkové variability urbanizovaných území s důrazem na zakládání, údržbu a revitalizaci zahrad, parků a dalších ploch zeleně, resp. jejich vegetačních prvků a zapojením přírodních nebo přírodě blízkých prvků do struktury systému zeleně. Velkým tématem je zlepšení systému hospodaření s vodou, a to jak s pitnou, tak se srážkovou. Vzhledem k minimálním plošným rezervám pro nové plochy zeleně ve stávající zástavbě většiny sídel je nezbytné zajistit ochranu a zvýšit kvalitu a funkční účinnost zahrad, parků a ostatní zeleně stávající.“*

Rozvojová lokalita Be-1 je pro daný záměr (plochy bydlení s relativně velkou intenzitou zástavby) nevhodná a to kvůli výraznému hlukovému zatížení a dalším výše popsaným negativním vlivům.

### Z výše uvedených důvodů tedy požadují:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | - západní část lokality Be-1 (jižně od ulic Vyhlídalova a Dvořiště) vymezit pro plochu rezidenční, nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m  | 1 |
| 2 | - ve východní části lokality (jižně od ulice Lány) zachování stavu dle stávajícího ÚP (plocha nestavební - volná, stabilizovaná - ZPF a plocha stavební - stabilizovaná, plocha pro veřejnou vybavenost - školství). | 2 |
| 3 | - lokalitu Be-8 vymezit pro plochu rezidenční, nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10m.   | 3 |
| 4 | - v lokalitě SL-3 snížit výškovou úroveň zástavby (z indexu 7 na index 5, tzn. 12 - 28m).  | 4 |

5

Zejména ve východní části lokality Be-1 (jižně od ulice lány) se jedná převážně o zemědělský brownfield, u něhož je další využívání pro intenzivní zemědělskou produkci nejisté, ale vzhledem ke kvalitě půdy by proto bylo vhodnou alternativou vymezení pro plochy městské zeleně, případně jako plochy zahrádek. Tímto způsobem využití by naopak došlo ke zmírnění výše popsaných negativních vlivů. Zároveň by byly naplněny cíle státní politiky životního prostředí České republiky 2012-2020 a strategického rámce České republiky do r. 2030.

5

#### **Námítka k připravované změně územního plánu města Brna – rozvojová lokalita Be-5**

Rozvojová lokalita Be-5 je diagonálně rozdělena tělesem tramvajové dráhy na severozápadní a jihovýchodní část.

V současné době se v jihovýchodní části rozvojové lokality Be-5 (plocha komerční vybavenosti) nachází plocha zeleně (navazující mimo jiné na ovocný sad).

Dle textové části návrhu ÚP (VVURU - př. č. 1, část 1.3) je tato plocha údajně ekologicky nevýznamná. Nicméně občané Bohunic tuto plochu využívají pro rekreaci a vede přes ní místní naučná stezka. Význam této plochy jako plocha zeleně je tedy vyšší než navrhovaná plocha komerční vybavenosti. Navíc jihovýchodní část rozvojové lokality v podstatě nepřiléhá k ulici Jihlavská, tudíž není potřeba v případě této části uvažovat o tvorbě uliční fronty.

Zastavění území Be-5 tak jak je navrženo (způsob využití plochy atd.) je v rozporu s dokumentem "Státní politika životního prostředí České republiky 2012-2020", zejména pak s cíli 3.3.1 až 3.3.3 definovanými v kapitole 3.3. Zlepšení kvality prostředí v sídlech.

6

Proto požadují vymezení jihovýchodní části rozvojové lokality Be-5 jako stabilizovanou plochu městské zeleně (kromě již zastavěných částí).

6

Pozn.: V blízkosti rozvojové lokality Be-5 se mimo jiné nachází již mnoho let rozestavěný komerční objekt (p. č. 1260/11) u něhož není patrná snaha / potřeba dokončení a uvedení do provozu. Z toho lze usuzovat, že potřeba dalších ploch komerční vybavenosti je v této oblasti nízká, resp. je již dostatečně saturována existujícími komerčními plochami.

V Brně

dne 29. 6. 2020

Podp



\*nehodící se škrtněte



## MĚŘENÍ INTENZITY DOPRAVY A HLUKU NA UL. LÁNY, BRNO – BOHUNICE

### POUŽITÁ TECHNIKA:

Měření intenzity dopravy: IP kamera Airlive BC-5010-IVS s vestavěnou funkcí IVS (Intelligent Video Surveillance – Vehicle counting), zkalibrovaná na místě měření na velikost běžných osobních vozidel.

Měření hluku: kalibrovaný hlukoměr Laserliner SoundTest-Master USB + SW datalogger

### METODIKA:

Kamera automaticky započítává obousměrně jednotlivé průjezdy vozidel dle počáteční kalibrace (velikost standardního osobního vozidla vzhledem k záběru kamery). Průjezdy nákladních vozidel se dle velikosti započítají 2x, autobusy dle délky 3-4x (délka odpovídá několika kusům projíždějících osobních aut).

Kamera automaticky ukládá na FTP server každý jednotlivý den o půlnoci .csv soubor s počty průjezdů oběma směry zvlášť s rozlišením hodinových intervalů. Počítadlo se tímto automaticky resetuje a následující den počítá znovu od 0.

Zpracování výstupních dat provedeno ručně, pomocí Excelu a dále z dat vytvořeny přehledové grafy.

Měření hluku provedeno hlukoměrem umístěným na stativu před oknem [redacted] v kolmé vzdálenosti cca 10m a 1,5m nad úroveň vozovky a dále na terase [redacted] v kolmé vzdálenosti cca 5m a 3m nad úroveň vozovky. Data v reálném čase přenášena do notebooku s datalogger softwarem a následně zpracován výstup do grafů.

### TERMÍNY PROVEDENÝCH MĚŘENÍ:

Lány 33: 19.02.2018 – 22.04.2018

Lány 64: 17.09.2018 – 23.09.2018

### VÝSLEDKY:

#### LÁNY 64 – TÝDENNÍ STATISTIKA:

Týden	Celkem průjezdů
17.9.-23.9.	253094

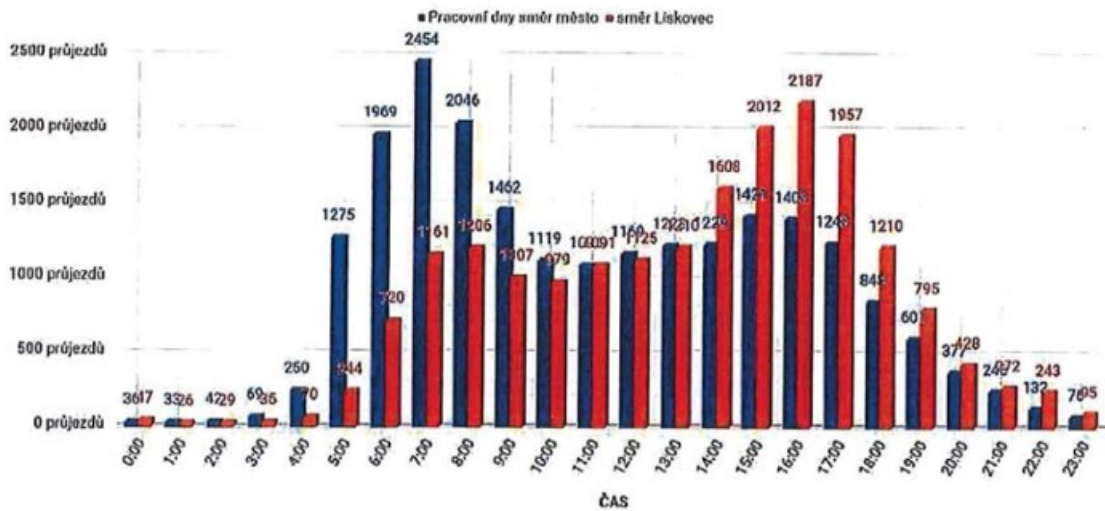
## LÁNY 64 – DENNÍ PRŮMĚRY:

Průměry*	Pracovní dny		Vikendy+Svátky		Pracovní dny	Vikendy+Svátky
	směr město	směr Lískovec	směr město	směr Lískovec	oba směry	oba směry
© 2018, David Stanal						
0:00	38	47	75	96	83	173
1:00	33	26	44	53	59	97
2:00	42	29	43	37	71	80
3:00	69	35	27	22	105	49
4:00	250	70	79	42	319	121
5:00	1275	244	221	78	1520	299
6:00	1969	720	254	166	2689	430
7:00	2454	1161	364	210	3615	574
8:00	2046	1206	622	353	3291	980
9:00	1462	1007	796	475	2469	1271
10:00	1119	979	868	649	2098	1517
11:00	1091	1091	682	1062	2182	1744
12:00	1169	1125	646	977	2293	1623
13:00	1223	1210	729	929	2433	1658
14:00	1229	1609	761	1027	2837	1788
15:00	1421	2012	762	1067	3433	1829
16:00	1403	2187	717	1062	3589	1779
17:00	1243	1857	668	940	3209	1608
18:00	848	1210	602	908	2058	1510
19:00	601	795	495	650	1396	1145
20:00	377	428	292	378	605	670
21:00	246	272	158	252	518	410
22:00	132	243	103	154	375	257
23:00	76	95	90	100	172	190
<b>Celkem*</b>	<b>21813</b>	<b>19758</b>	<b>10108</b>	<b>11694</b>	<b>41571</b>	<b>21802</b>

\* hodnoty udávají počet průjezdů osobních vozidel standardní velikosti, autobusy a nákladní vozidla jsou systémem IVS započítány jako 2-4 osobní auta, dle velikosti

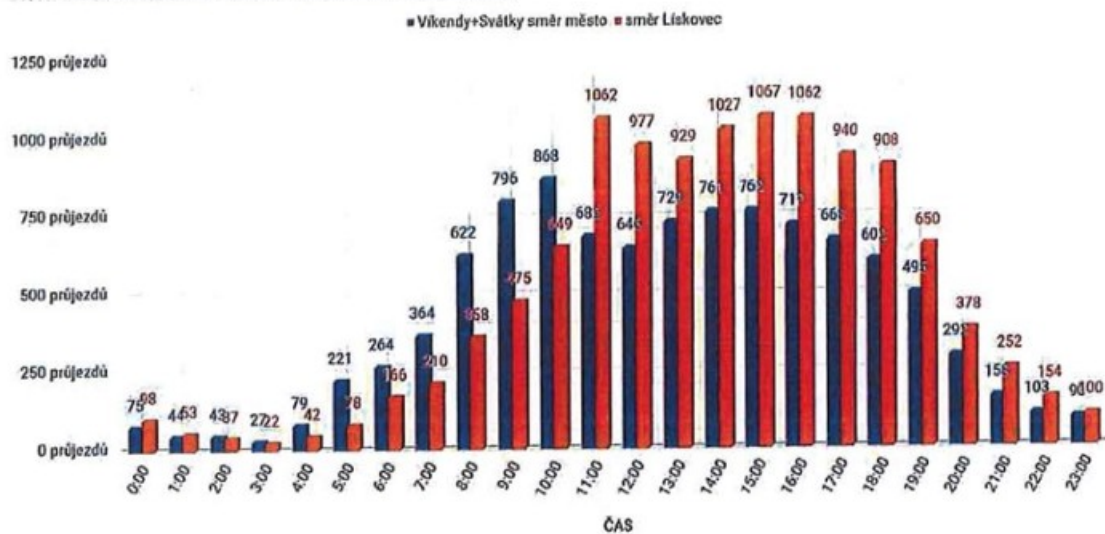
## LÁNY 64 – GRAF Č.1 – PRACOVNÍ DNY:

Dopravní zátěž Lány (64) směr Lískovec + směr město (Pracovní dny)



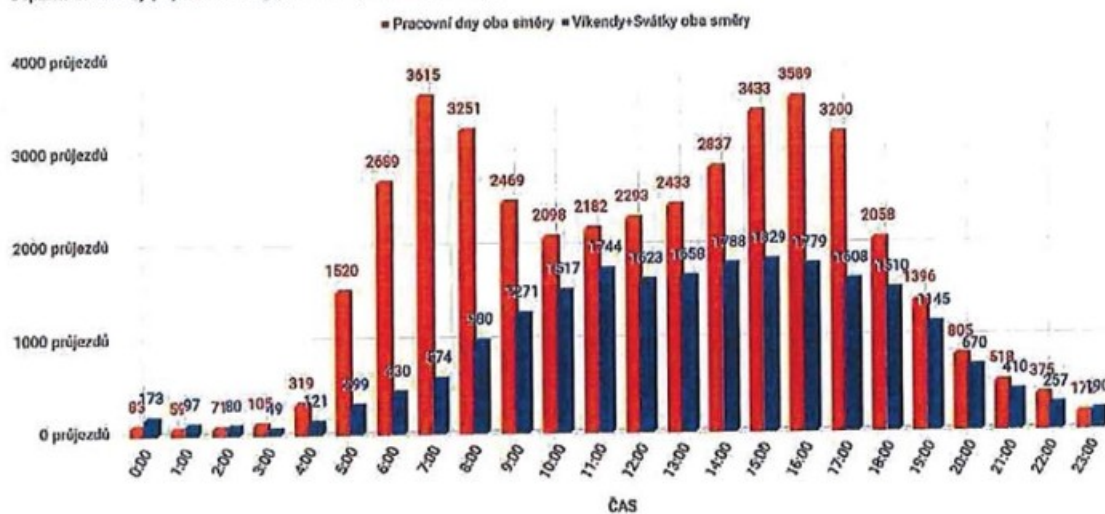
## LÁNY 64 – GRAF Č.2 – VÍKEND:

Dopravní zátěž Lány (64) směr Liskovec + směr centrum (Víkendy + Svátky)



## LÁNY 64 – GRAF Č.3 – PRŮMĚRNÝ POČET PRŮJEZDŮ OBĚMA SMĚRY:

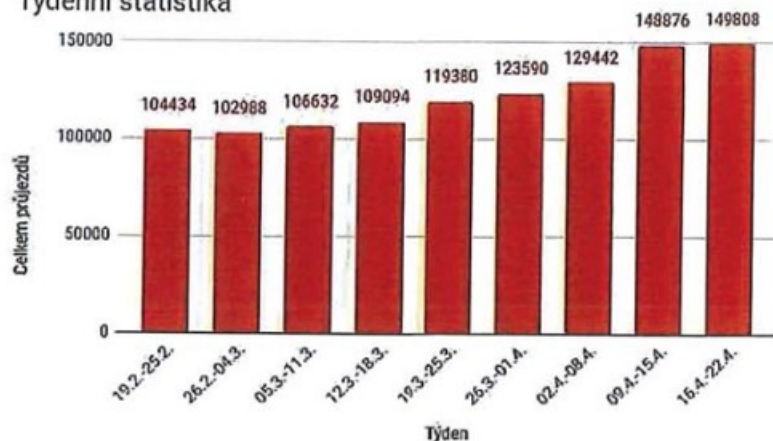
Dopravní zátěž Lány (64) oběma směry (Pracovní dny + Víkendy a svátky)



## LÁNY 33 – TÝDENNÍ STATISTIKA:

Týden	Celkem průjezdů
19.2.-25.2.	104434
26.2.-04.3.	102988
05.3.-11.3.	106632
12.3.-18.3.	109094
19.3.-25.3.	119380
26.3.-01.4.	123590
02.4.-08.4.	129442
09.4.-15.4.	148876
16.4.-22.4.	149808

Týdenní statistika



## LÁNY 33 – DENNÍ PRŮMĚRY:

Průměry © 2018, David Štáňal	Pracovní dny		Vikendy+Svátky		Pracovní dny	Vikendy+Svátky
	směr Lískovec	směr město	směr Lískovec	směr město	oba směry	oba směry
0:00	26	20	48	34	47	80
1:00	16	19	34	27	34	61
2:00	15	19	19	18	34	37
3:00	17	33	18	17	50	36
4:00	31	120	25	38	151	63
5:00	97	530	48	104	627	152
6:00	295	935	74	110	1230	184
7:00	506	1327	104	171	1834	275
8:00	527	967	176	295	1493	471
9:00	495	582	274	431	1077	705
10:00	502	479	316	421	981	737
11:00	552	443	380	362	955	742
12:00	592	497	366	341	1089	708
13:00	650	569	369	388	1227	757
14:00	978	570	422	404	1548	826
15:00	1153	702	455	381	1856	836
16:00	1213	696	476	368	1909	843
17:00	1034	565	492	355	1599	847
18:00	684	397	436	280	1081	716
19:00	393	262	326	209	656	535
20:00	240	163	219	140	407	359
21:00	162	119	143	92	281	235
22:00	133	70	76	61	203	138
23:00	51	47	48	48	98	66
<b>Celkem</b>	<b>10371</b>	<b>10135</b>	<b>5341</b>	<b>5096</b>	<b>20608</b>	<b>10437</b>

\* hodnoty udávají počet průjezdů osobních vozidel standardní velikosti, autobusy a nákladní vozidla jsou systémem IVS započítány jako 2-4 osobní auta, dle velikosti

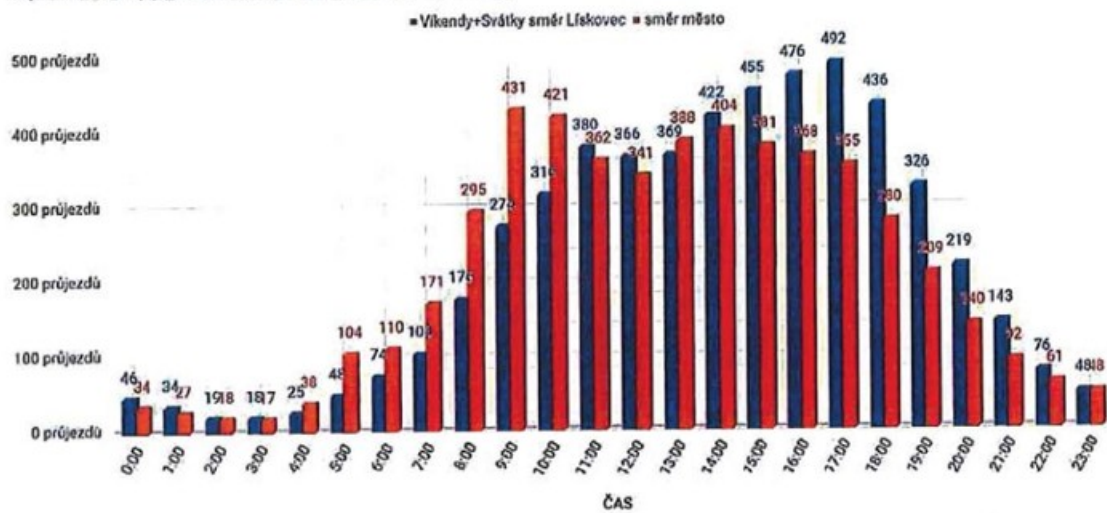
## LÁNY 33 – GRAF Č.1 – PRACOVNÍ DNY:

Dopravní zátěž Lány (33) směr Lískovec + směr město (Pracovní dny)



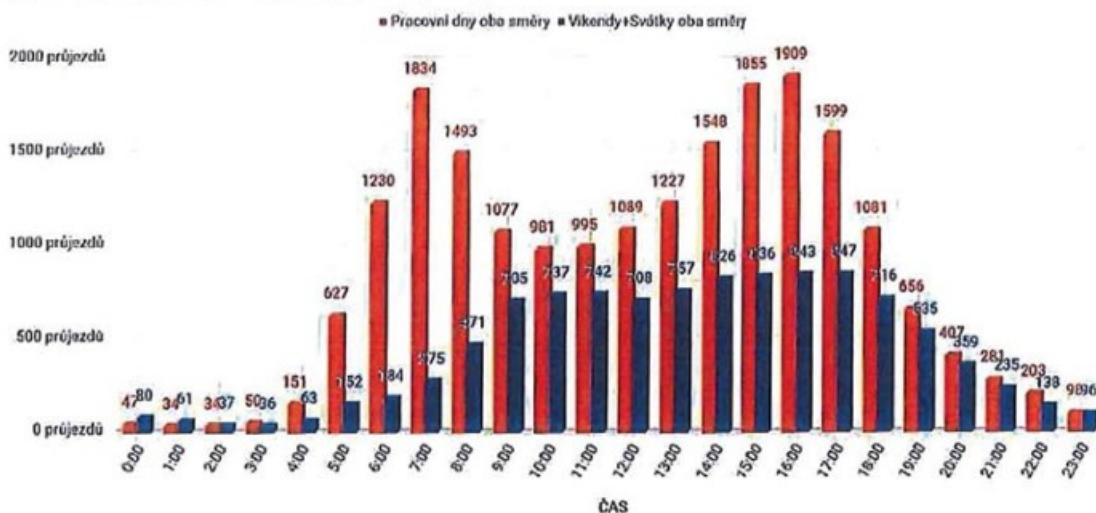
## LÁNY 33 – GRAF Č.2 – VÍKENDY:

Dopravní zátěž Lány (33) směr Lískovec + směr centrum (Víkendy + Svátky)

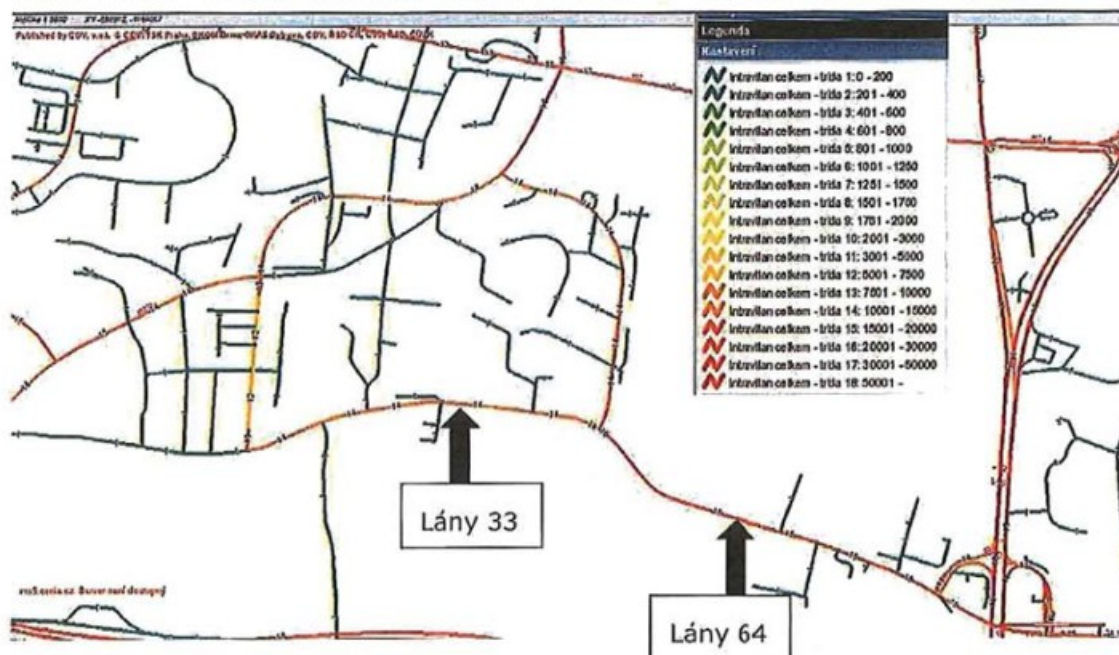


## LÁNY 33 – GRAF Č.3 – PRŮMĚRNÝ POČET PRŮJEZDŮ OBĚMA SMĚRY:

Dopravní zátěž Lány (33) oběma směry (Pracovní dny + Vykendy + Svátky)



## ULICE LÁNY – INTENZITA PROVOZU V R. 2010 S VYZNAČENÍM MÍST MĚŘENÍ:



Zdroj: <http://www.jdym.cz/>

JEDNOTNÁ DOPRAVNÍ VEKTOROVÁ MAPA

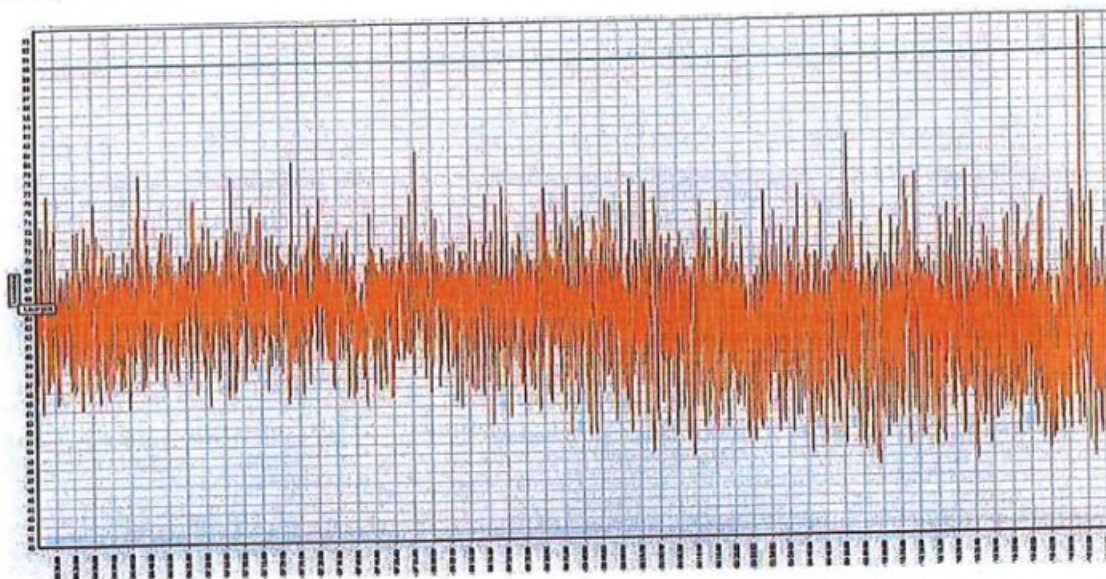
Tematická mapa intenzit provozu motorových vozidel na pozemních komunikacích ČR

### Závěr:

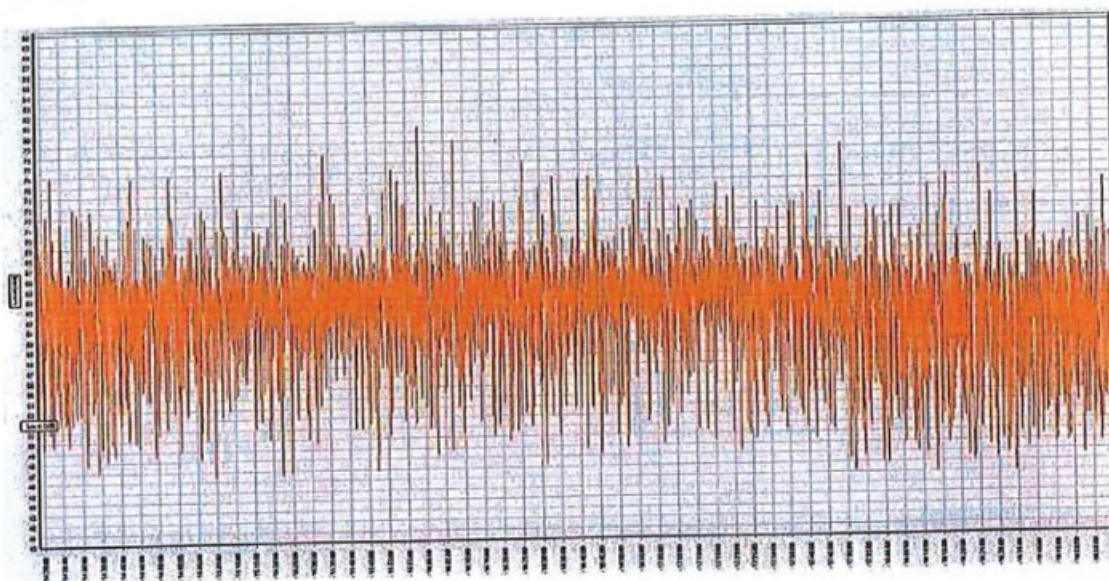
Oba měřené úseky mají v r. 2018 oproti hodnotám uváděným ŘSD v r. 2010 zvýšenou dopravní zátěž min. o třídu výše.

## MĚŘENÍ HLUKU – LÁNY 64 – UKÁZKA VÝSTUPŮ:

Úterý – 6-11h



Středa – 14-19h

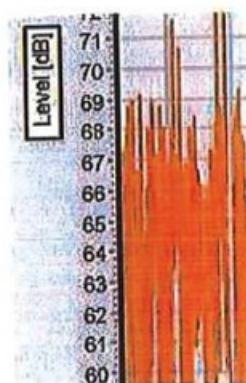


Výsledky měření v průběhu celého týdne mají obdobné hodnoty.

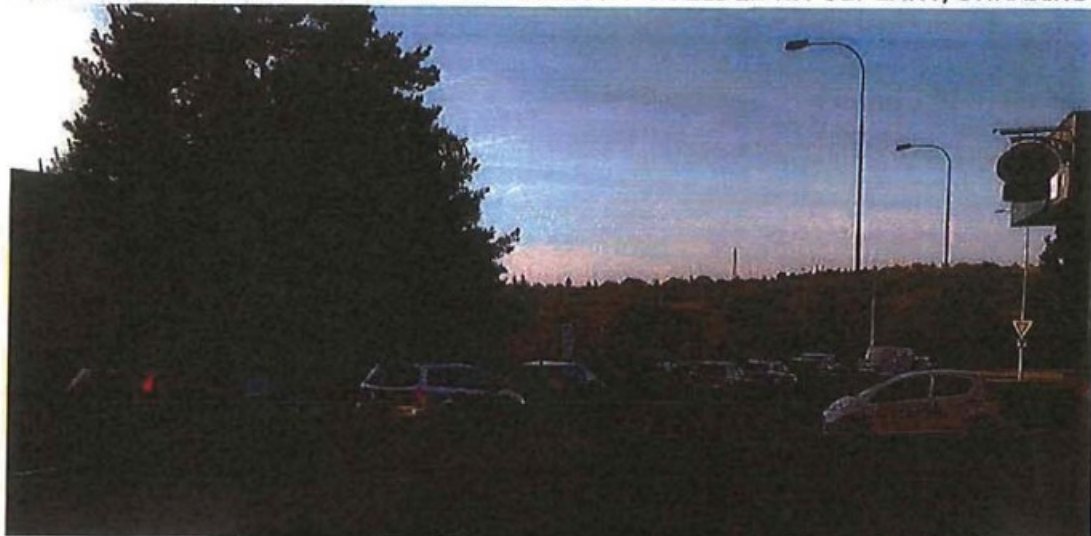
Detail:

**Závěr:**

**Hladina hluku celodenně překračuje 60dB, průměr cca 65dB.**



OBRAZOVÁ PŘÍLOHA – KAŽDODENNÍ KOLONY VOZIDEL NA UL. LÁNY/UKRAJINSKÁ







Stav dopravy na ul. Lány (03/2018-03/2020)

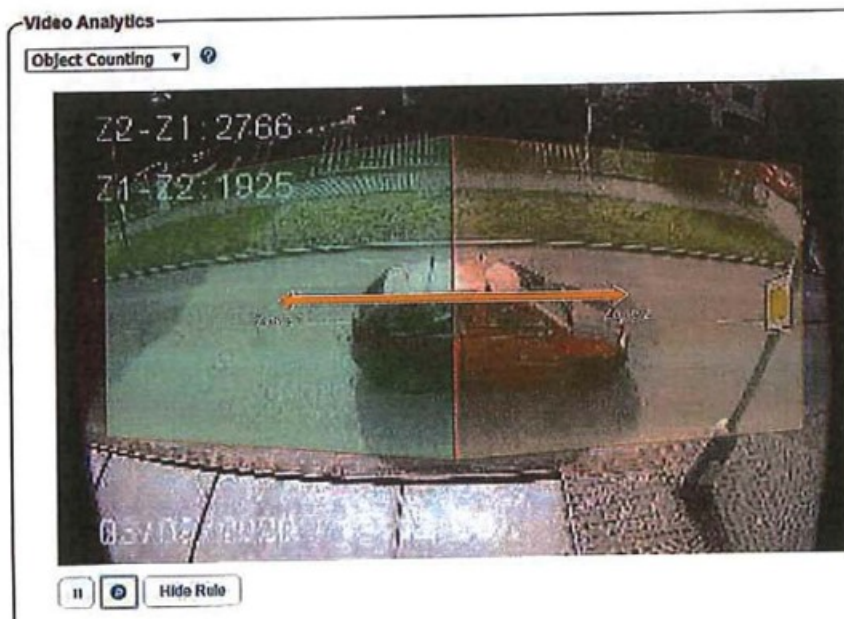
Vážení přátelé a členové pracovní skupiny Lány,

vzhledem k blížícímu se setkání na ÚMČ (11.3.2020 v 17:00 v zasedacím sále radnice) zasílám aktuální zpracované výsledky počítání dopravy z kamery (Lány 33) za poslední dva roky

Nejprve tedy krátce zopakuji informace o metodice měření:

Jedná se o automatizované obousměrné počítání průjezdů vozidel pomocí kamery vybavené funkcí IVS s nadefinovanou jednotkou velikostí, nakalibrovanou na osobní vozidla.

Obrazový záznam z kamery NENÍ pořizován ani ukládán, systém pouze každý den exportuje datový soubor ve formátu .csv s denní statistikou průjezdů každým směrem (viz příloha, k



Nákladní vozidla a autobusy systém započítává tak, jako kdyby projel počet osobních vozidel, odpovídajících celkové velikosti započítávaného delšího vozu.

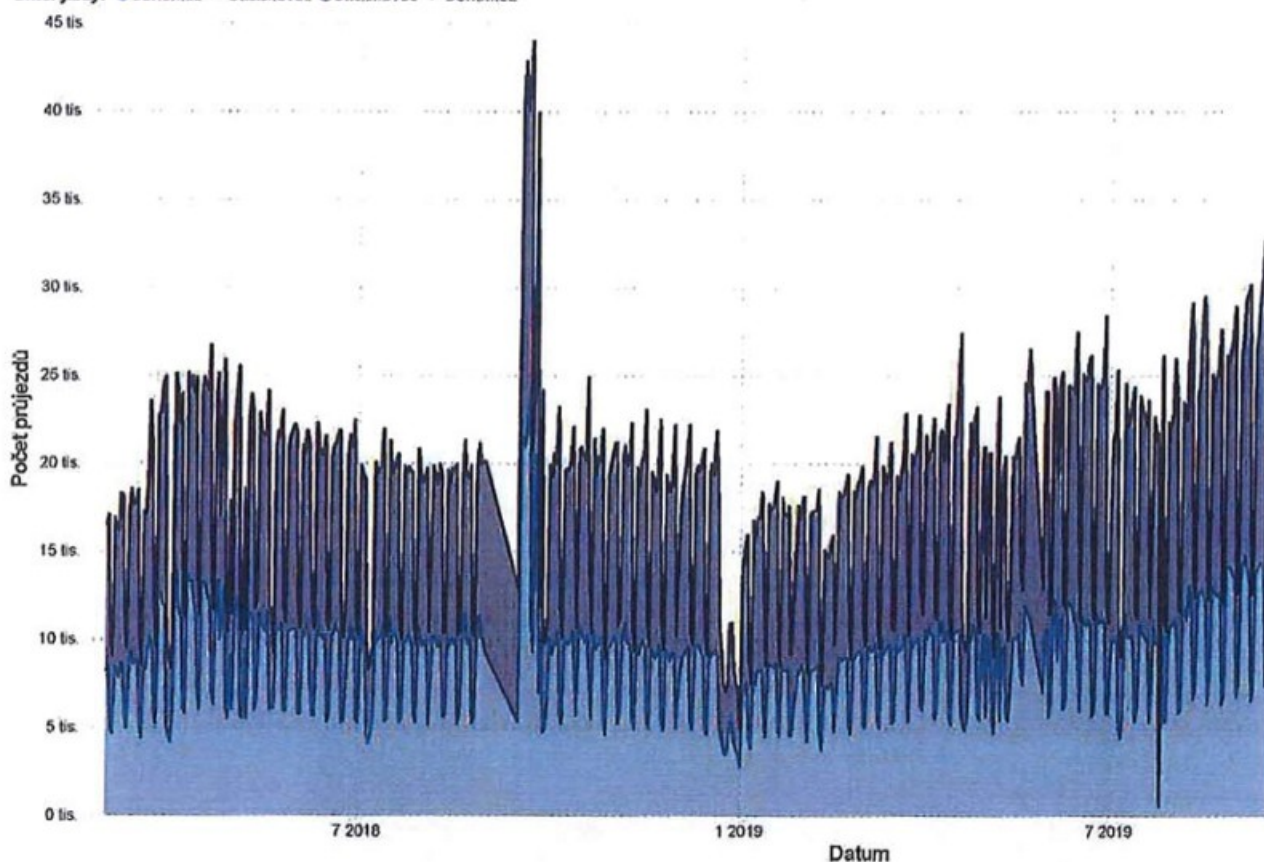
Zkráceně řečeno – dodávky se započítají jako 2 průjezdy, nákladní auta a autobusy 3-4 průjezdy. Pokud bychom tedy chtěli např. statistiku „očistit“ o autobusovou dopravu (např. linku i kterých je v pracovním dnu u této linky celkem 61 v každém směru -> v celkovém počtu tedy zhruba 430 započítaných průjezdů denně činí právě linka č. 60.

Toto však uvádím jen jako vysvětlení, jelikož i dodávky, nákladní vozidla a autobusy se samozřejmě musí počítat do celkové dopravní zátěže a v kolonách před našimi domy stojí či pop

Nyní tedy již k samotným číslům, které jsem za poslední dva roky posbíral a za pomoci grafů vyhodnotil:

## Denní provoz - Lány 33

Směr jízdy: ● Bohunice -> St.Lískovec ● St.Lískovec -> Bohunice



Graf celkového počtu denních průjezdů (jednotlivé „zuby“ značí víkendy a nepracovní dny s nižší dopravní zátěží) nám ukazuje, že v roce 2018 systém naměřil během běžných prac (variace od 15tis do 25tis.), víkendy pak řádově nižší – průměrně cca 10tis, průjezdů oběma směry za jeden víkendový den.

Výraznou odchylku v září 2018 činí uzavírka dálnice, kvůli které se na ul. Lány tvořily celodenní kolony vozidel s celkovým počtem překračujícím 40tis. napočítaných průjezdů (oběma směry). Data z části září 2018 před touto odchylkou chybí z důvodu výpadku napájení kamery (rovný zub od posledního záznamu k navazujícímu – v následujícím grafu způsobuje tento výpadek). Na přelomu roku 2018/2019 (a stejně tak i 2019/2020) lze vždy pozorovat výrazný úbytek pod 10tis. denních průjezdů – toto je pochopitelné v období Vánoc a relativního dopravního klidu. V roce 2019 pak lze vidět nárůst dopravní zátěže až na průměrných 25.000 průjezdů denně (variace od 15tis do 33tis.).

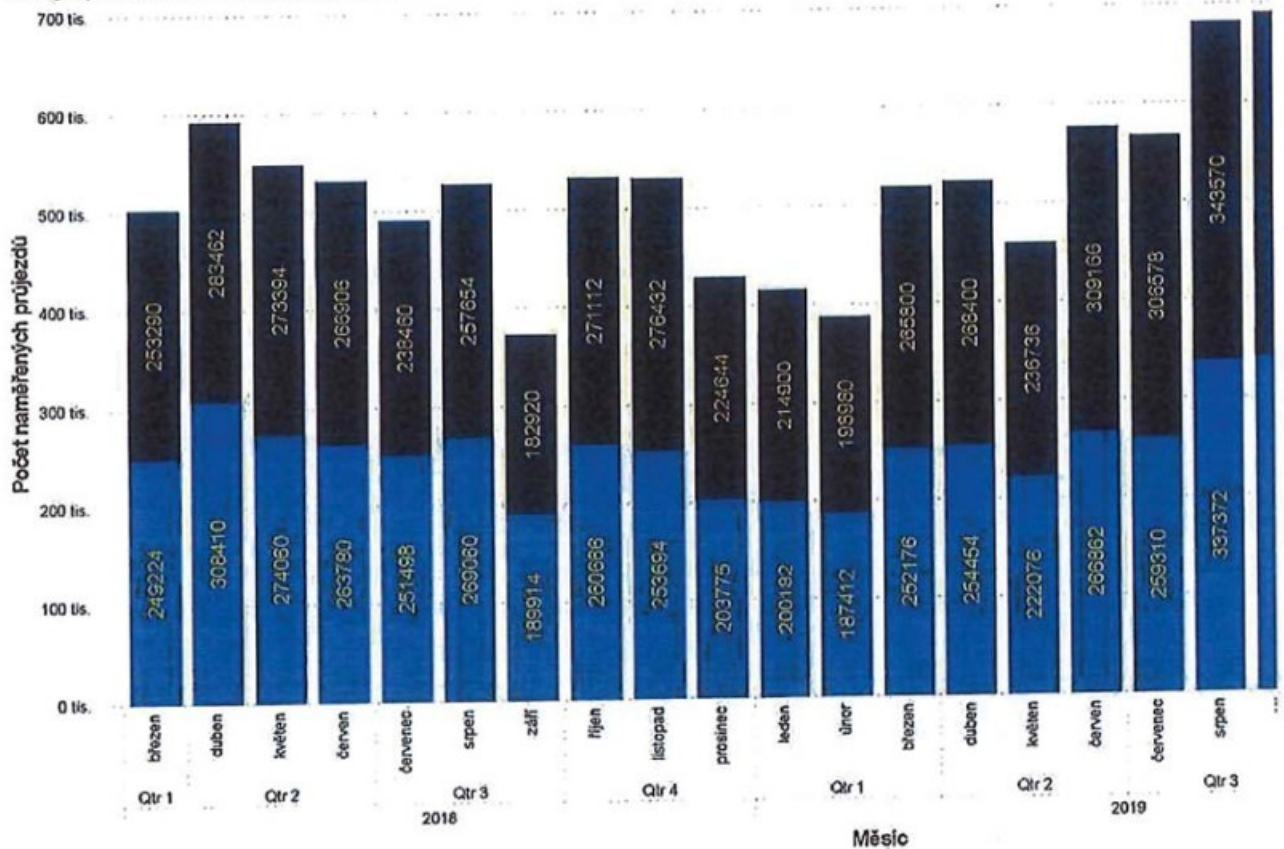
Tento stav je však vlivem dopravního omezení ulice Bohunické směrem na Heršpice (postupná rozsáhlá rekonstrukce kanalizace) od října 2019 skokově snižena na průměrných 17,1tis. Dále pak uzavírka průjezdu směrem na Heršpice od počátku roku 2020 ovlivnila počet průjezdů na cca 13-15.tis. denně během pracovních dnů (víkendy cca 7tis. oběma směry).

Další graf pak ukazuje celkovou dopravní zátěž s rozlišením směrů jízdy na jednotlivé měsíce:



## Měsíční provoz - Lány 33

Směr jízdy: ● Bohunice -> St.Lískovec ● St.Lískovec -> Bohunice

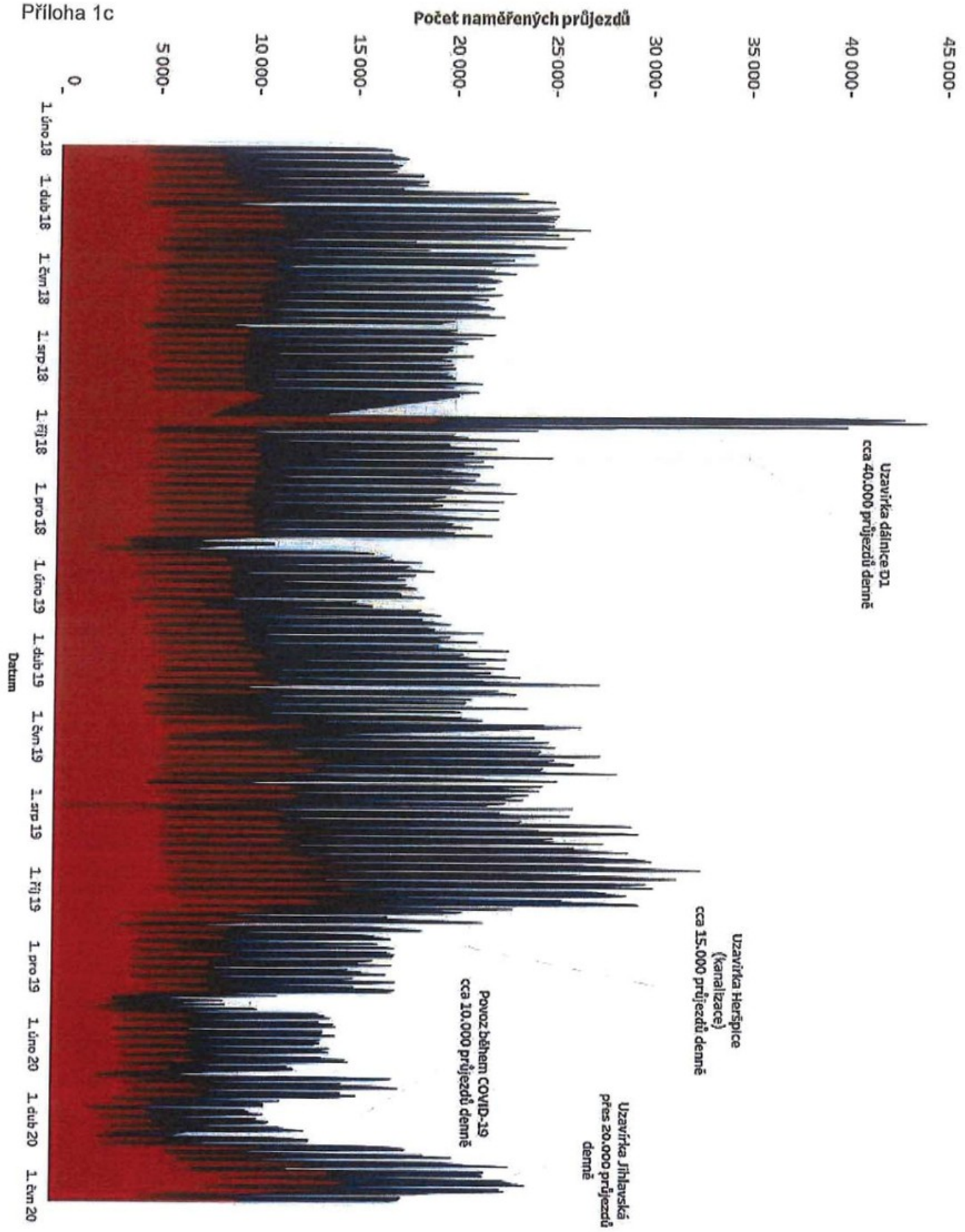


Opět zde můžeme vidět rostoucí trend v roce 2019 (z průměrných 500tis. průjezdů měsíčně doprava roste až na necelých 700tis. měsíčně v září 2019), který je následně prudce v Bohunické ve směru na Heršpice (oprava kanalizace).

Závěrem lze tedy říct, že jakmile bude dokončena oprava kanalizace v ulici Bohunické v Heršpících, můžeme postupně na úseku Lány (od křižovatky s Ukrajinskou až po V 25.000 průjezdů oběma směry denně (12-15tis. denně o víkendech a svátcích) neboli 500-700tis průjezdů vozidel měsíčně.

K tomuto stavu by mělo být přihlíženo při jakýchkoliv pokusech o změny v lokalitě – kvalita bydlení se zde nárůstem dopravy velmi zhoršila a bylo by stěžl o spravedliveln případnou výstavbou dopravní zátěž ještě navýšil. Naopak by se měly hledat způsoby, jak lokálně omezit dopravu a s ní spojené negativní vlivy na ovzduší a kvalitu života na ulici Lány.

Přeji Vám všem pěkný den a doufám v hodnotnou středeční debatu na ÚMČ.



Příloha 1c

Příloha č. 2

Tabelární přehledy imisních hodnot PM10 naměřených  
automatizovaným systémem BBMLA

Pozn: tučně jsou vyznačeny dny, kdy došlo k překročení povolených denních koncentrací  
PM10 (50 $\mu$ g/m<sup>3</sup>)



PM<sub>10</sub> - BBMLA

## Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2010  
 Látka: PM<sub>10</sub> - částice PM10  
 Lokalita: Brno-Lány  
 Měřicí program: BBMLA  
 Organizace: SMBrno  
 Kraj: Jihomoravský  
 Okres: Brno-město  
 Jednotka: µg/m<sup>3</sup>  
 Metoda měření: optoelektronická metoda

## Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	23,9	15,6	24,4	33,1	33,2	42,7	56,0	58,3	20,4	31,7	59,1	57,2	63,4	39,3	68,7	46,5	32,7	57,4	75,6	54,7	60,9	65,7	119,7	151,0	66,6	90,7	108,2	29,4	30,8	33,0	33,6	54,3	151,0	31
2	45,4	42,3	44,5	40,4	30,5	48,4	44,7	59,8	77,7	55,4	52,1	53,2	24,9	27,1	41,7	51,0	41,5	55,2	49,8	25,5	31,7	41,2	49,5	66,3	71,3	31,1	23,5	14,9			44,3	77,7	28	
3	16,5	23,5	27,7	23,8	17,3	26,7	33,1	41,0	43,4	51,1	61,4	39,1	24,9	10,2	12,6	15,4	36,4	54,2	73,6	81,4	24,9	29,5	45,9	48,3	54,1	25,0	29,7	15,4	16,1	22,4	17,3	33,6	81,4	31
4	15,7	21,1	23,8	16,7	19,4	18,8	37,5	38,1	28,5	15,2	15,6	27,3	27,0	17,2	25,2	29,6	32,2	32,9	30,1	47,3	28,0	27,1	38,2	32,6	33,3	28,6	19,3	23,5	22,3	36,6	27,0	47,3	30	
5	15,5	26,1	19,3	14,9	14,5	11,0	7,7	13,0	20,8	21,4	20,6	15,7	14,7	8,6	9,2	14,0	11,9	11,7	11,2	15,8	14,0	12,4	14,3	11,1	18,0	24,5	16,0	12,8	21,7	10,2	7,1	14,8	26,1	31
6	6,2	5,4	9,3	11,3	11,5	14,9	13,3	24,0	20,3	19,0	26,4	20,5	17,4	12,6	22,5	21,4	18,9	14,3	13,6	13,6	10,6	7,2	7,6	12,0	18,2	19,8	8,3	16,3	23,0	23,4	15,4	26,4	30	
7	29,1	28,7	19,2	15,0	21,8	15,2	9,5	11,9	23,5	20,0	21,2	26,7																					29,1	12
8											35,5	34,4	29,5	23,2	28,6	11,5	8,6	14,6	18,6	25,6	30,9	27,9	42,9	12,3	11,8	23,9	11,9	7,7	8,4	5,1	7,2	42,9	21	
9	11,5	16,1	28,1	20,3	12,9	18,5	25,0	21,5	17,6	25,1	28,1	36,6	25,4	14,9	13,9	17,0	22,2	22,0	21,0	29,7	40,4	44,8	37,4	49,9	44,0	6,2	9,2	9,4	10,6	21,3	23,4	49,9	30	
10	32,4	36,8	23,1	30,3	13,0	28,4	37,5	41,2	47,1	48,8	63,0	77,6	58,5	67,9	37,4	56,9	47,2	47,9	46,9	18,4	20,0	53,5	55,5	53,2	23,5	23,6	43,6	62,3	52,9	54,1	42,8	43,4	77,6	31
11	52,1	89,1	38,2	10,8	23,5	12,6	40,2	24,4	19,9	34,9	20,4	12,3	22,1	29,9	37,4	45,1	60,4	36,7	29,4	33,5	30,9	23,2	9,0	14,8	32,2	40,1	42,0	44,7	27,6	48,2	32,9	89,1	30	
12	63,3	85,9	50,6	99,2	66,4	65,1	75,7	70,2	12,4	14,1	14,0	6,1	15,9	20,2	36,2	57,2	55,5	95,2	71,8	76,9	98,4	86,7	56,9	35,0	15,4	28,9	34,8	41,4	59,1	98,9	112,5	55,5	112,5	31

VALIDXHTML.cz

(C) 2010 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

## PM10 - BBMLA

### Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2011  
 Látko: PM10 - částice PM10  
 Lokalita: Brno-Lány  
 Měřicí program: BBMLA  
 Organizace: SMBrno  
 Kraj: Jihomoravský  
 Okres: Brno-město  
 Jednotka:  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   
 Metoda měření: optoelektronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách																																					
Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N			
1	31,2	25,0	37,5	47,1	36,2	63,9	72,4	63,0	47,6	46,7	55,5	24,1	40,0	23,2	17,9	44,3	36,7	46,1	23,7	22,1	13,1	16,8	25,7	29,7	45,2	46,4	57,9	111,9	81,6	65,3	71,0	44,2	111,9	31			
2	56,7	44,0	63,3	33,8	12,4	27,4	50,5	41,3	44,1	82,4	32,1	29,8	30,0	67,9	33,7	49,6	42,6	56,8	65,9	42,5	63,5	70,9	74,1	84,7	60,4	83,8	75,8	96,1				54,1	96,1	28			
3	68,2	70,5	58,9	74,9	47,9	18,8	29,5	44,4	56,4	70,6	43,9	49,1	34,8	52,2	90,1	72,7	47,7	10,6	20,7	26,6	40,8	48,1	40,3	34,2	60,2	35,6	31,8	48,0	41,6	59,5	31,3	47,1	90,1	31			
4	24,4	45,0	42,3	30,2	36,6	30,8	18,9	18,4	20,8	11,3	24,0	21,2	9,7	17,5	29,7	38,2	27,1	46,4	44,1	48,8	45,6	43,9	44,9	34,7	32,4	26,6	34,4	54,1	42,6	39,8	32,8	54,1	30				
5	32,2	28,5	14,5	22,4	22,8	32,4	21,1	16,6	27,7	26,4	30,8	27,7	22,8	36,4	17,0	14,2	19,2	24,5	35,4	28,0	24,4	29,6	25,7	28,0	23,4	37,1	18,1	28,0	19,3	25,1	35,5	25,6	37,1	31			
6	27,7	19,8	28,1	36,6	27,1	28,5	31,0	15,9	29,7	20,5	23,2	28,4	25,7	21,0	17,0	19,0	17,8	8,7	5,9	9,6	14,8	16,2	12,7	9,5	13,4	13,6	14,4	11,8	24,3	19,6	19,7	36,6	30				
7	12,7	11,4	5,8	13,0	16,2	17,8	26,3	13,1	17,6	6,8	12,1	23,1	33,2	9,5	17,0	19,7	21,6	8,9	26,0	5,8	13,5	18,0	15,1	10,5	15,4	19,5	23,9	22,2	19,5	7,7	8,1	15,8	33,2	31			
8	14,1	24,8	30,5	39,5	24,0	34,0	17,1	7,3																											12,9	23,0	10
9	34,2	28,8	31,6	29,4	20,0	11,0	10,0	8,8	10,5	18,1	20,3	12,4	12,5	11,8	17,1	28,1	36,3	18,8	7,5	20,2	33,9	22,9	23,7	36,5	33,8	39,5	39,6	17,0	18,1	21,9	22,5	39,6	30				
10	20,9	23,5	33,6	37,4	23,4	30,2	15,1	11,1	12,8	16,2	12,0	13,1	16,0	13,5	22,2	30,5	39,9	64,7	44,4	23,3	26,8	58,7	69,4	46,2	31,0	38,7	37,4	54,0	53,9	69,3	88,2	34,8	88,2	31			
11	98,2	100,0	93,3	80,2	73,8	70,9	55,9	60,1	85,4	53,9	53,2	95,3	115,7	115,4	129,0	79,5	81,9	69,6	60,4	31,1	36,7	38,7	31,0	31,8	30,8	38,8	48,6	43,9	42,0	46,9	66,4	129,0	30				
12	47,3	30,1	41,7	12,0	13,4	22,0	11,6	18,2	26,4	21,0	30,8	42,0	39,6	35,0	36,9	11,5	8,6	15,6	44,0	52,6	34,4	50,0	67,5	24,2	16,9	18,5	27,6	24,2	19,7	7,1	44,3	28,9	67,5	31			







## PM<sub>10</sub> - BBMLA

### Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2013  
 Látka: PM<sub>10</sub> - částice PM<sub>10</sub>  
 Lokality: Brno-Lány  
 Měřicí program: BBMLA  
 Organizace: SMBrno  
 Kraj: Jihomoravský  
 Okres: Brno-město  
 Jednotka: µg/m<sup>3</sup>  
 Metoda měření: optoelektronická metoda

#### Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N					
1	45,1	42,8	18,4	9,1	7,2	11,3	35,2	56,9	64,3	20,8	12,4	34,5	43,4	66,1	37,6	41,7	31,4	29,0	59,4	76,7	75,5	76,3	102,3	79,0	57,3	60,5	65,9	117,5	50,0	31,6	7,6	47,3	117,5	31					
2	21,4	16,1	14,1	7,9	12,2	23,6	35,0	30,0	26,8	33,8	37,3	64,1	52,9	54,4	85,8	51,4	42,3	69,9	23,1	21,3	39,4	51,3	45,6	48,6	70,7	21,7	36,0	70,1			39,5	85,8	28						
3	21,5	40,6	25,3	48,5	36,9	34,3	40,1	61,5	59,2	60,3	37,7	65,0	66,4	37,2	27,6	35,3	31,4	24,6	23,3	30,2	22,7	30,0	24,2	27,4	32,0	34,2	40,0	34,7	38,3	55,2	32,1	38,0	66,4	31					
4	29,6	40,8	22,3	35,4	37,9	36,2	32,4	41,1	46,2	22,3	20,7	18,7	20,2	32,3	39,5	48,8	79,0	62,7	28,8	40,3	44,0	62,7	48,0	55,5	48,8	44,0	49,1	33,8	44,0	52,1	40,6	79,0	30						
5	45,8	47,2	9,6	22,9	24,9	28,3	22,6	26,5	35,4	17,2	18,0	13,8	11,1	21,8	22,3	22,9	28,9	11,5	19,5	8,6	7,7	9,7	21,8	23,5	19,6	6,2	10,2	16,3	24,9	12,2	11,0	20,1	47,2	31					
6																																		0					
7	17,3	27,9	25,4	17,0	19,5	16,8	17,3	18,3	26,6	30,3	18,2	17,8	15,8	20,9	21,1	20,2	23,9	26,2	20,4	19,6	11,4	18,0	22,9	25,5	35,2	36,6	32,4				19,0	18,0	22,1	36,6	29				
8																																			26,6	22,3	28,2	45,0	4
9	17,7	23,7	11,4	17,8	31,3	30,8	38,0	32,6	15,3	14,5	18,6	13,5	18,4	22,6	18,6	7,8	15,4	13,0	15,7	21,1	16,4	18,4	19,4	20,0	23,5	25,3	24,9	29,3	27,5	28,9	21,1	38,0	30						
10	27,7	31,3	33,3	27,8	32,3	40,6	55,6	87,1	50,9	36,3	35,7	34,9	43,4	31,3	24,3	32,9	21,8	33,5	48,8	53,7	45,3	43,4	34,7	40,8	23,2	13,4	15,6	16,8	10,5	14,9	35,4	87,1	31						
11	18,9	16,0	4,2	3,3	4,9	3,1	10,4	8,2	5,9	3,3	2,5	10,9	6,7	8,1	11,7	23,0	11,4	10,5				44,6	18,5	9,2	10,3	16,7	34,3	33,7	22,9	20,0	13,8	44,6	27						
12	18,4	27,5	51,4	36,5	18,3	10,1	16,1	28,2	8,9	40,3	42,6	19,3	19,1	29,3	39,3	47,5	30,9	23,4	33,9	46,6	44,6	46,3	44,1	40,9	17,5	30,2	27,8	30,1	23,0	37,3	55,8	31,8	55,8	31					



## PM<sub>10</sub> - BBMLA

### Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2014  
 Látka: PM<sub>10</sub> - částice PM10  
 Lokalita: Brno-Lány  
 Měřicí program: BBMLA  
 Organizace: SMBrno  
 Kraj: Jihomoravský  
 Okres: Brno-město  
 Jednotka: µg/m<sup>3</sup>  
 Metoda měření: optoelektronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách																																						
Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	$\bar{X}$	Max.	N				
1	46,0	65,3	60,5	43,0	28,2	43,0	31,8	23,6	27,7	23,6	32,2	28,4	57,8	49,4	28,9	45,7	53,8	41,4	27,7	25,6	19,3	43,6	45,1	80,3	35,6	63,8	69,0	79,8	90,2	53,6	39,8	45,3	90,2	31				
2	34,0	30,8	36,1	38,2	53,3	74,8	50,7	43,3	31,3	19,1	28,5	35,8	39,5	27,4	21,1	27,9	31,1	36,9	38,3	49,6	47,9	24,2	28,8	44,0	37,7	61,7	78,3	55,6	40,2	78,3	28							
3	31,1	48,3	44,3	44,3	45,7	42,6	50,1	64,4	46,5	46,8	54,9	38,8	70,8	76,3	29,5	11,9	24,5	34,0	13,2	24,8	37,1	29,1	11,9	9,8	21,3	28,9	30,1	40,4	68,8	49,3	52,9	39,4	76,3	31				
4	52,9	58,5	64,4	74,1	70,2	51,1	46,8	24,2	14,7	14,2	25,1	36,1	40,6	15,1	12,4	13,2	26,1	31,0	39,2	16,1	25,3	24,9	18,4	27,0	25,7	28,4	28,2	27,4	28,7	39,0	33,4	74,1	30					
5	34,8	36,7	14,0	17,3	25,8	30,2	24,9	14,7	7,0	13,9	9,1	6,9	11,4	11,3	15,6	5,1	11,4	14,1	17,7	14,9	22,0	29,9	53,9	24,5	11,9	32,0	19,5	9,0	7,0	9,9	13,7	18,4	53,9	31				
6	16,2	17,2	22,9	27,5	12,8	14,1	18,4	17,1	21,4	34,7	33,5	17,2	13,1	13,4	8,7	12,1	13,1	18,0	18,4	8,9	14,8	13,8	13,6	14,4	14,5	14,4	18,1	22,1	10,1	14,3	17,0	34,7	30					
7	14,4	20,1	16,0	24,1	25,1	15,7	26,2	22,3	3,9	7,2	22,0	25,2	20,9	15,4	14,9	19,4	21,5	32,3	26,6	30,7	32,4	31,4	17,7	13,7	20,9	25,7	21,6	24,4	24,5	26,0	21,3	32,4	31					
8	28,1	28,7	23,4	19,0	16,3	7,0	9,1	39,1	38,2	45,6	39,5	29,4	33,5	31,4	22,5	19,0	12,4	26,5	20,5	34,6	37,9	33,9	34,5	40,6	26,0	13,8	13,4	12,9	18,9	20,3	17,8	16,6	23,8	35,8	38,2	26,4	45,6	30
10	28,0	18,8	32,4	47,0	30,8	40,5	43,8	38,1	37,4	41,4	49,5	31,4	50,4	20,1	34,8	25,7	15,6	31,0	28,8	25,5	15,3	6,5	12,5	33,7	38,0	32,7	42,9	53,6	45,4	55,2	57,0	34,3	57,0	31				
11	46,2	49,9	63,5	25,9	28,6	34,9	53,8	29,0	47,0	52,6	48,5	45,0	51,4	56,4	33,8	29,9	23,0	19,2	19,7	19,5	23,8	32,8	37,6	43,4	54,1	36,2	36,7	47,5	64,5	62,2	40,6	64,5	30					
12	44,8	66,6	89,1	75,6	43,9	64,1	22,5	26,3	25,5	36,1	27,2	27,7	53,4	86,1	54,3	57,1	21,6	14,1	6,3	6,5	12,6	6,6	7,6	12,3	7,2	14,9	32,0	32,5	21,3	38,1	54,2	35,1	89,1	31				





## PM<sub>10</sub> - BBMLA

### Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2016  
 Látka: PM<sub>10</sub> - částice PM10  
 Lokalita: Brno-Lány  
 Měřicí program: BBMLA  
 Organizace: SMBрно  
 Kraj: Jihomoravský  
 Okres: Brno-město  
 Jednotka: µg/m<sup>3</sup>  
 Metoda měření: optoelektronická metoda

#### Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	55,5	67,1	62,3	41,8	67,8	55,1	49,9	43,2	60,0	31,3	35,7	12,6	6,5	22,5	19,8	23,0	26,9	33,1	59,5	47,9	24,7	62,3	66,8	100,0	81,7	64,1	64,1	39,1	23,7	41,8	8,9	45,1	100,0	31
2	26,1	11,4	12,9	12,2	22,4	28,1	20,8	18,4	7,0	6,8	13,6	29,0	30,1	22,1	25,4	18,9	30,4	24,8	28,5	8,2	5,1	31,7	26,6	21,4	33,5	35,6	33,5	52,3	26,4			22,9	52,3	29
3	26,0	26,8	15,5	38,3	15,9	13,9	15,3	13,7	44,4	34,2	14,7	12,4	19,8	25,0	21,2	50,2	54,9	47,0	46,9	29,3	16,1	22,0	22,7	25,9	34,8	25,0	27,3	32,9	15,7	27,3	25,6	27,1	54,9	31
4	20,8	24,0	27,0	39,0	54,0	20,7	25,7	17,9	8,5	13,4	35,1	55,3	34,4	24,8	28,1	32,1	9,9	20,3	21,4	18,5	26,4	19,0	23,4	12,0	18,3	7,5	14,3	19,3	21,6	33,3	24,2	24,2	55,3	30
5	25,3	22,1	19,2	13,1	19,5	23,3	16,1	13,3	17,6	15,0	22,5	28,2	20,8	18,0	7,4	9,9	13,5	28,3	25,8	22,5	13,1	21,9	20,4	23,8	27,2	30,0	23,7	21,5	23,1	14,9	10,4	19,7	30,0	31
6	13,1	14,4	19,0	31,8	22,5	15,4	15,2	19,6	24,3	20,4	14,4	20,5	13,0	10,4	15,2	21,7	8,8	6,9	8,5	23,3	16,6	17,5	28,7	40,7	34,3	12,8	16,8	13,4	14,0	20,2	18,5	40,7	30	
7	20,4	14,3	7,5	7,3	10,7	8,5	10,2	21,1	13,0	20,8	19,8	12,1	16,8	8,7	9,7	11,2	14,7	15,7	11,4	12,9	21,7	28,5	30,4	31,6							15,8	31,6	24	
8	13,3	19,4	19,0	25,5	27,4	15,2	10,4	10,2	15,7	17,7	14,3	21,8	21,1	25,4	33,2	25,1	13,8	12,0	17,0	20,0	23,6	24,0	32,2	32,1	21,1	12,6	23,0	20,2	33,2	27	33,2	27		
9	25,6	32,1	33,7	18,3	8,1	19,3	40,0	34,8	35,4	34,1	36,8	45,4	43,1	35,4	39,4	49,9	11,0	7,9	25,0	17,5	15,6	17,3	31,4	34,1	28,6	39,3	41,3	37,2	29,1	35,2	30,1	49,9	30	
10	40,4	16,5	7,2	7,3	3,5	13,2	24,7	27,0	16,2	19,8	12,9	8,5	22,1	18,7	42,7	36,5	33,2	36,0	34,8	20,0	27,4	34,7	32,4	40,5	28,4	27,5	43,1	44,6	15,1	17,3	30,5	25,2	44,6	31
11	32,2	9,8	27,1	31,8	74,5	20,8	26,6	45,6	49,7	31,4	32,3	22,6	19,1	30,5	46,7	28,5	49,9	61,0	36,5	32,7	36,3	36,1	43,8	65,5	39,8	53,2	10,6	9,3	22,1	36,2	35,4	74,5	30	
12	18,0	12,0	34,0	57,7	49,8	37,1	58,5	52,7	51,2	48,0	13,8	14,1	37,4	52,3	30,5	47,2	43,4	52,6	49,7	28,4	30,1	23,4	33,1	37,5	6,4	5,8	9,8	9,7	35,1	56,0	131,0	37,6	131,0	31

## PM<sub>10</sub> - BBMLA

### Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2017  
 Látka: PM<sub>10</sub> - částice PM10  
 Lokalita: Brno-Lány  
 Měřicí program: BBMLA  
 Organizace: SMBrno  
 Kraj: Jihomoravský  
 Okres: Brno-město  
 Jednotka: µg/m<sup>3</sup>  
 Metoda měření: optoelektronická metoda

#### Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	75,1	49,4	15,4	4,9	8,5	15,8	48,4	63,0	48,1	61,6	67,4	44,2	13,7	17,3	31,1	50,6	21,5	50,7	85,8	109,3	86,2	64,0	62,9	46,2	48,3	55,2	58,2	61,0	60,7	68,7	66,9	50,3	109,3	31
2	87,0	51,6	70,6	46,1	39,0	32,5	54,5	88,0	49,5	29,7	68,2	118,8	87,1	72,9	125,2	74,9	29,8	52,3	40,7	14,8	16,1	15,8	7,6	29,9	39,2	43,2	21,8				52,1	125,2	27	
3	15,3	13,2	20,0	21,6	18,6	17,6	16,1	33,1	25,9	11,8	20,6	28,0	34,0	45,0	32,2	35,3	34,7	7,9	13,0	24,3	20,7	12,9	44,8	27,2	13,1	26,6	27,5	26,5	29,3	29,9	24,2	45,0	30	
4	35,5	28,5	20,8	27,1	28,2	12,4	11,8	16,0	20,0	17,9	20,3	12,5	26,0	19,4	10,6	12,0	12,6	15,9	23,5	27,1	15,5	8,7	20,5	22,5	14,4	10,5	12,0	25,5	26,9	19,1	35,5	29		
5	18,6	9,9	27,5	24,7	23,1	20,3	16,1	7,3	8,5	17,7	17,9	18,4	20,6	19,7	17,1	16,5	18,6	22,3	20,7	11,9	12,8	21,9	21,2	12,3	15,2	11,8	14,7	10,9	18,0	19,9	17,3	27,5	31	
6	9,2	14,7	15,0	10,9	16,1	15,0	5,0	9,3	12,3	10,4	10,5	15,0	14,2	10,8	17,0	14,8	10,7	10,2	14,2	18,3	13,9	15,4	28,6	16,0	17,9	9,6	22,9	25,1	6,1	6,3	13,9	28,6	30	
7	5,1	11,7	10,0													31,6	24,4	20,3	22,8	13,2	12,5	8,1	4,0	23,1	14,8	24,3	21,4	22,7			31,6	16		
8	29,6	21,9	35,8	21,4	16,6	14,1	14,9	14,7	26,2	26,7	14,5	7,7	9,5	19,8	21,5	19,6	27,6	25,4	7,9	9,0	11,7	14,6	12,5	27,3	22,7	26,1	22,2	10,2	19,0	25,6	25,5	19,4	35,8	31
9	4,6	6,5	6,6	10,4	13,5	14,1	13,2	17,5	21,3	15,2	17,0	10,1	6,7	6,3	5,6	20,9	17,8	16,8	17,7	18,9	16,4	16,4	15,7	16,1	25,8	26,6	44,4	37,2	35,7	33,4	17,6	44,4	30	
10	31,5	39,6	22,6	15,0	8,4	6,5	9,3	7,0	13,4	12,9	17,1	17,9	21,5	27,0	26,6	36,8	48,5	54,4	56,2	43,1	32,9	8,9	10,3	18,1	27,1	33,8	10,4	8,5	5,7	7,3	22,6	56,2	30	
11	25,1	26,4	30,5	31,4	33,6	21,6	47,6	58,0	40,5	16,3	8,4	10,7	12,2	23,2	36,6	36,0	24,5	5,9	8,6	16,6	29,7	37,5	35,9	24,2	19,6	24,5	23,6	25,8	20,1	26,0	58,0	29		
12	47,3	38,1	24,9	11,0	10,5	46,1	57,2	11,9	10,4	8,5	10,2		17,4	32,3	35,6	20,5	27,6	37,8	32,8	29,0	14,1	11,7	8,1	37,7	50,6	19,5	9,6	21,1	33,6	87,8	27,7	87,8	29	



## PM<sub>10</sub> - BBMLA

### Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2018  
 Látká: PM<sub>10</sub> - částice PM<sub>10</sub>  
 Lokalita: Brno-Lány  
 Měřicí program: BBMLA  
 Organizace: SM/Brno  
 Kraj: Jihoomoravský  
 Okres: Brno-město  
 Jednotka: µg/m<sup>3</sup>  
 Metoda měření: optoelektronická metoda

Den/Měsíc	Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách																															N	Max.											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31													
1	42,5	14,1	17,4	46,7	41,8	22,6	24,2	28,9	18,4	24,2	29,5	28,3	35,8	27,6	23,6	9,4	8,3	19,3	30,5	23,2	50,9	75,1	58,2	41,7	58,1	46,4	20,3	13,5	22,8	41,4	31,5	30	75,1											
2	28,5	32,6	27,5	21,7	32,1	34,2	34,9	52,0	50,6	38,8	43,1	29,6	29,4	36,5	41,7	70,9	34,9	31,3	66,2	66,9	42,9	36,9	22	70,9																				
3	17,9	23,0	25,8	27,2	12,6	18,9	36,8	31,3	32,8	21,8	21,8	41,7	14,1	17,4	41,6	34,3	28,7	30,1	25,1	26,5	32,3	34,7	31,7	23,3	26,6	14,6	22,3	19	56,0															
4	20,8	34,1	28,2	17,5	16,6	18,8	25,4	35,5	29,7	23,2	27,9	25,0	27,4	22,6	16,3	30,8	35,0	21,4	16,6	28	41,7																							
5	29,9	15,0	21,6	20,8	24,9	25,6	23,7	26,3	21,3	21,9	25,1	18,1	21,5	14,5	19,5	21,6	22,1	19,9	13,5	21,2	21,2	7,0	11,5	7,7	7,8	9,4	19,6	27	35,6															
6	28,3	20,5	25,9	27,0	23,5	29,5	16,1	15,4	17,5	23,8	30,2	32,8	20,5	21,6	19,3	27,2	30,9	40,7	37,6	31,5	8,6	7,6	4,7	9,5	16,6	30,2	22,4	12,1	19,7	27	29,9													
7	24,3	8,8	12,9	22,3	26,4	59,2	43,1	29,7	44,9	44,5	53,8	58,2	40,2	46,5	53,1	62,7	66,2	74,6	29,1	19,3	22,2	17,9	8,3	9,4	29,0	21,8	20,5	26,6	14,6	15,1	0	38,7												
8	37,3	42,2	24,3	44,0	36,0	44,1	41,1	59,6	60,0	52,6	51,0	53,1	42,6	29,7	25,8	31,9	33,3	28,1	41,7	41,4	40,4	43,0	34,9	38,7	23,5	23,4	22,0	35,1	29,2	24,7	17	40,7												
9	54,3	54,5	64,1	24,4	38,1	39,5	55,0	8,8	4,3	7,8	5,9	20,2	38,1	43,2	22,1	31,3	52,4	64,3	33,0	59,2	63,5	14,3	11,4	4,4	7,3	16,1	12,7	14,8	6,3	41,4	30,0	29	47,6											
10	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

## PM10 - BBMLA

### Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2019  
 Látka: PM<sub>10</sub> - částice PM10  
 Lokalita: Brno-Lány  
 Měřicí program: BBMLA  
 Organizace: SMBrno  
 Kraje: Jihomoravský  
 Okres: Brno-město  
 Jednotka: µg/m<sup>3</sup>  
 Metoda měření: optoelektronická metoda

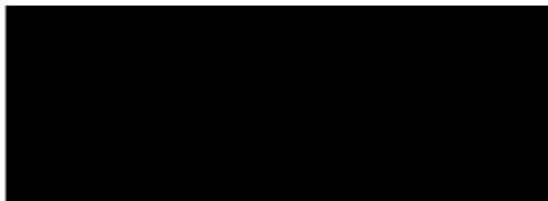
#### Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	32,5	5,4	5,8	21,4	7,7	3,9	27,7	14,8	7,9	16,0	12,7	11,9	3,9	6,0	7,9	12,2	25,3	9,3	34,3	45,3	72,6	89,5	36,5	40,4	42,4	63,8	36,8	39,3	49,0	27,0	89,5	29		
2	33,9	26,8	23,7	13,8	34,0	39,1	43,3	52,3	57,0	53,2	13,2	6,9	17,1	20,1	36,2	46,4	67,0	79,4	61,7	33,5	35,6	12,7	15,2	32,6	31,2	24,8	32,7	41,6	35,2	79,4	28			
3	26,7	26,5	22,7	19,5	5,5	14,5	15,6	6,1	6,9	6,3	4,3	12,1	10,9	5,4	5,6	6,8	27,5	9,1	16,5	24,6	40,4	47,7	45,2	36,6	22,1	14,2	17,4	24,2	31,2	37,9	32,4	20,1	47,7	31
4	23,1	37,4	65,3	42,2	41,2	20,4	24,7	37,9	47,6	50,0	40,9	31,9	27,5	33,3	26,6	29,6	26,1	25,1	27,3	29,5	21,7	18,0	30,3	47,5	36,8	39,6	11,5	9,2	8,9	26,5	31,2	65,3	30	
5	32,1	24,4	20,2	15,8	7,2	9,8	15,0	21,3	15,5	10,9	13,7	4,8	9,2	8,5	6,2	11,1	16,8	22,0	20,2	13,4	9,5	6,6	11,0	12,6	20,0	19,7	25,6	14,8	12,3	12,7	13,6	14,7	32,1	31
6	16,5	17,6	19,0	23,5	23,6	25,0	18,9	19,6	15,3	28,9	24,9	31,3	30,0	36,9	40,9	19,9	13,0	18,0	23,9	24,8	13,7	17,1	18,9	17,7	24,0	29,5	22,0	16,7	15,5	22,1	22,3	40,9	30	
7	25,2	21,3	12,4	11,9	13,6	12,8	13,8	11,1	8,1	9,2	11,9	16,2	15,7	16,0	11,5	20,4	10,6	16,6	18,8	21,8	16,6	16,1	17,6	11,8	10,1	13,8	12,3	11,6	14,9	18,4	14,7	25,2	30	
8	24,3	9,6	9,7	14,1	17,9	12,8	13,0	13,6	5,7	8,7	10,0	10,9	11,4	10,7	13,6	16,1	10,9	9,7	9,3	11,9	18,1	16,5	22,6	31,5	21,3	10,0	13,1	9,0	9,2	9,6	13,5	31,5	9	
9	15,6	12,2	7,8	13,2	7,4	13,4	18,0	19,1	19,4	5,3	14,3	27,6	31,8	34,2	30,5	14,2	21,5	25,3	38,8	26,1	30,1	43,1	64,5	66,6	57,0	59,5	55,4	18,4	20,8	15,3	40,7	28,0	66,6	31
10	30,1	37,4	15,6	10,3	19,3	17,2	19,0	19,4	13,4	15,9	24,0	22,8	8,0	17,9	21,7	15,3	18,1	21,0	16,7	34,0	29,7	25,2	10,3	22,3	28,8	22,4	23,9	36,0	7,8	21,0	20,8	37,4	30	
11	28,7	20,5	18,5	30,8	27,3	34,1	33,0	21,9	33,0	15,4	33,3	45,6	26,2	27,0	18,4	36,6	51,3	46,8	30,6	29,0	15,8	18,3	6,5	11,4	16,0	5,6	6,9	3,9	10,9	35,4	29,2	24,8	51,3	31

**Jašková Monika (Magistrát města Brna)**

---

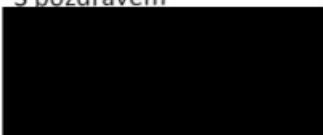
**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Vážená paní / pane,  
v příloze zasílám sken ručně podepsané námitky (včetně příloh) k návrhu nového ÚP. Prosím o její zaevidování.

Díky.

S pozdravem





Námitky

Námitky

**MMB/0297911/2020****Námitka č.1****Výrok:**

Námitce se nehovuje.

**Odůvodnění:**

Podatel požaduje v předmětné lokalitě (západní část rozvojové lokality Be-1) vymezit plochy rezidenční nízkopodlažní (r) s výškovou úrovní 3-10 m (2. výšková úroveň).

U rozvojové lokality Be-1 uplatnila MČ Brno-Bohunice připomínky ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně od ulice Dvořiště. Nesouhlas se stavebním rozvojem jižně od ulice Dvořiště uplatnila také MČ Brno-Starý Lískovec.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání pro západní část rozvojové lokality Be-1 je potřeba uvést jednak mezitímní vyhodnocení podání (k 1. veřejnému projednání) a také následné přehodnocení podání (k 1. opakovanému veřejnému projednání). Západní část rozvojové lokality Be-1 byla nejprve po 1. veřejném projednání upravena tak, že namísto plochy B/v4 byla vymezena plocha C/v4; namísto plochy B/v2 byla vymezena plocha B/r2 a plocha B/r2 byla vyjmuta z rozvojové lokality a vymezena jako stabilizovaná plocha B/r2. Již touto úpravou bylo částečně vyhověno požadavku podatele.

Pro úplnost je však nutné uvést také to, že k další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v západní části lokality Be-1 po 1. opakovaném veřejném projednání. Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. 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 obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven. Převážná část plochy C/v4 se změnila na plochu městské zeleně (Z), pouze na západním okraji lokality zůstane vymezena malá plocha C/v4 (s ohledem na hlukové podmínky v území).

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

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě pokynu určeného zastupitele ke změně v západní části rozvojové lokality Be-1 – plocha smíšená obytná SU/V4 v k.ú. Starý Lískovec byla rozšířena na úkor zeleně a došlo také k rozšíření veřejného prostranství. Jde o zájem města na využití území okolo přístupové komunikace k terminálu IDS Starý Lískovec, který vyplývá ze ZÚR JMK. Tento zájem bude upřednostněn před místními zájmy obou MČ.

**Námitka č.2****Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

**Odůvodnění:**

Námítky

Námítky

*K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno - Starý Lískovec. U východní části lokality Be-1 jižně ulice Lány pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:*

*Lány pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:*

*S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.*

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

*Řešení doporučené pořizovatelem ve východní části lokality Be-1 při ulici Lány na redukci stavebních ploch určených pro rozvoj území je souladné s doporučením RMB a pokynem určeného zastupitele.*

*Tím je částečně vyhověno námítce proti navrženému rozvoji.*

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka požaduje v rozvojové lokalitě Be-8 Traťová vymezit plochy rezidenční nízkopodlažní. Lokalita je již v platném ÚPmB určena k zástavbě jako smíšená plocha výroby a služeb, stávající Koncept nového ÚP ve variantách II i III obsahoval vymezení nových zastavitelných ploch E určených pro lehkou výrobu, varianta I určovala plochám účel W – komerční vybavenost. Rovněž v Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB bylo určeno řešení této lokality dle var. II jako plochy lehké výroby E/v2. Rozvojová plocha bydlení nebyla v této lokalitě nikdy navrhována z důvodu negativního vlivu dopravních koridorů – hlukového zatížení podél páteřních dopravních staveb (železniční trať a dálnice D1). Také Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj území uvádí (viz str. 165) nevhodnost plochy bydlení v této lokalitě a podmiňuje její převedení minimálně do ploch C – smíšené obytné. V MČ Brno-Bohunice jsou dostatečně kapacitní rozvojové plochy bydlení situovány v jiných lokalitách.*

*Na základě výše uvedeného se pořizovatel neztotožňuje s vymezením rezidenčních ploch v této rozvojové lokalitě a námítce nevyhovuje. Dává pokyn na změnu návrhové plochy B na plochu smíšenou obytnou C, která připouští bydlení, ale není pro tento účel primárně určena.*

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

Námítky

Námítky

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

**Námítka č.4****Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Žádáte v rozvojové lokalitě SL-3 snížit smíšenou výškovou úroveň z C/v7 na C/v5.*

*Rozvojová lokalita Západní brána byla v Brně vybrána jako lokalita vhodná pro umístování výškových staveb. Výškovou úrovní 7 podél ulice Jihlavská nebudou ovlivněny siluety brněnských dominant Špilberku, Petrova a historického centra města. Lokalita leží v blízkosti významného vjezdu do Brna ze západního směru. Pro západní část lokality byla již zpracována územní studie (Západní brána – západní část, 2021), která definuje principy funkčního a prostorového uspořádání zástavby. Navrhovaná výšková úroveň je ve shodě se závěry ÚS. Výšková úroveň C/v7 bez výškového omezení v Návrhu ÚPmB zůstane.*

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

**Námítka č.5****Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

**Odůvodnění:**

*Plochy bydlení jižně od ulice Lány byly vzhledem k množství námitek a připomínek vymezeny jako územní rezervy označené B-9 a B-10. Územní rezervy mohou být pro svůj původní účel použity až po vyčerpání všech ostatních možností v území. Plochy rezerv mohou být používány pro ten samý účel jako doposud (zemědělství). Podél potoka Leskava jsou vymezeny plochy městské zeleně a krajinné 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. Upozorňujeme na to, že v původních plochách městské zeleně a krajinné zeleně byla na základě zpřesňovaného řešení nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezena územní rezerva R.DU.52 pro prověření umístění Terminálu VRT Brno-Praha, jehož poloha je prověřována variantně v území mezi ulicemi U Leskavy a Vídeňskou. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou pro Územní plán města Brna závazné.*

**Námítka č.6****Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Předně je nutné poznamenat, že plochy komerční vybavenosti jižně od tramvajové tratě v rámci rozvojové lokality Be-5, se nacházejí v území, které je dlouhodobě určeno k zástavbě, a to i dle stávajícího územního plánu. Jedná se tedy z pohledu územního plánování o zachování kontinuity. Při tvorbě územního plánování je nutné koordinovat protichůdné zájmy v území, a to s ohledem na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území. Dle ust. odst. 1 až 4 § 18 stavebního zákona cílem územního plánování je mj. zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání*

Námitky

Námitky

*území s cílem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. S ohledem na výše uvedené lokalitu Be-5 lze hodnotit tak, že plochy komerční vybavenosti jsou vymezeny s ohledem na dobrou dopravní dostupnost vhodně a jedná se o hospodárné využití území, přičemž přírodní složka (plochy městské a krajinné zeleně) je dostatečně kompenzována severně od ulice Jihlavská v blízkosti zmíněné rozvojové lokality. Z uvedeného se námitce nevyhovuje.*

*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 ve své části mění takto:*

*Na základě skutečného vývoje území – realizace záměru s bytovou funkcí je na severu nově vymezena plocha smíšená SU.K4*

6573

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování

**PODÁNÍ K NÁVRHU**

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 02949A  
Příl.: .....

**Návrh Územního plánu města Brna**

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

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

1

1

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

2

2

### Připomínka

#### Hospodaření s dešťovou vodou

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

Navrhují proto, aby:

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

3

3

**Ochrana zeleně**

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

Navrhují proto, aby:

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

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

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

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- $\frac{1}{4}$  požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- $\frac{1}{2}$  požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9

- plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám.

(Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,

- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,

- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,

- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

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



## **MMB/0297915/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

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

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

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

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně

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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0297920  
PHI: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
6652

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PŮLAN MĚSTA BRNA

#### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

#### Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Dolní Heršpice (612111)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

#### Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V návrhu územního plánu města Brna se na pozemcích

..... které vlastním, objevila zásadní změna funkčního využití části  
tento pozemku, a to na rozvolnění toku Leskavy do meandrů a využití území na parcelách na  
protipovodňovou ochranu a využití pro management vodního hospodářství, která by znemožnila  
jejich užívání jako zahrady a orné půdy, jako je tomu doposud. S tímto záměrem nesouhlasím. Jedná  
se o zásah do vlastnických práv soukromých osob. Požaduji, aby bylo upraveno vedení koridoru  
revitalizace toku Leskavy mimo parcek..... tak, aby nebylo nepřiměřeně zasaženo do vlastnických  
práv majitele pozemku a parcely..... mohly být i nadále využívány jako zahrada.

Děkuji za akceptování mé námitky.

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis: .....



## **MMB/0297920/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatelka namítá proti vedení biokoridoru, který se dotýká pozemků v jejím vlastnictví. Dotčení parcel biokoridorem ÚSES je částečné. Vymezení prvků ÚSES bylo provedeno na základě odborného oborového dokumentu, který prověřuje ÚSES a jeho ekologickostabilizační funkci v krajině komplexně se všemi parametry, vztahy a návaznostmi. Vždy musí být dodržena základní pravidla pro vymežování a tím zajištěny funkce ÚSES tzn. zajištěny minimální prostorové a funkční parametry (např. typ půdy, rostlinná společenstva atp. biokoridor nesmí být extrémně zúžen nebo posunut v rámci územního plánu). Dle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 jde o veřejný zájem na úseku ochrany přírody, na kterém se má podílet i vlastník pozemku.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

6653

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0297926

PRK:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	
Námítka	číslo: 1

Změnit v oblasti Tu-04 rozsah navrhované plochy pro výstavbu a zmenšit ji pouze na pozemky v blízkosti stávající zástavby a vybudované infrastruktury, označenou oblast přehodnotit jako ZPF, nebo jako plochy zelené a rekreace s ohledem na nedostatečnou dopravní infrastrukturu již nyní velmi přetíženu ve všech 3 přilehlých městských částech.

Pokud by toto nebylo akceptovatelné, pak:

- 1) v oblasti Tu-04 v rámci navrhované plochy W/v3 - plochy komerční vybavenosti snížit výškovou úroveň navrhované zástavby o jednu úroveň (na max. W/v2) tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (i plánovanou) plochy pro bydlení s výškovou úrovní B/r1 až B/r2.
- 2) A ještě pak v textové části ÚP podmínit výstavbu v oblasti vypracováním územní studie a vybudováním odpovídajícího dopravního řešení pro dopravní napojení obalstí včetně nastavení limitů tak, aby nedošlo k dalšímu zatížení stávající dopravní infrastruktury a již existujících staveb a jejich obyvatel (vyhodnocení jak v rámci hlukových dopadů, tak výfukových plynů a prašnosti od dopravy). Mimo to ještě také podmínit výstavbu v celé oblasti Tu-04 dodržením a zajištěním ploch zeleně a ploch prostranství v rámci návrhových ploch pro výstavbu dle vyhlášky č.501/2006 Sb. a dle návrhu nového ÚP pro zastoupení zeleně na terénu v rozsahu minimálně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námítka číslo 1 (zářes)



v BRNE dne 30.6.2020

Podpis

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

## **MMB/0297926/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Předmětná lokalita Tu-4 na k. ú. Tuřany a zčásti k. ú. Holásky je pro rozvoj zástavby bydlení určena již dnes dle platného ÚPmB, s vymezenými převažujícími plochami všeobecného bydlení s IPP 0,4, zčásti s plochami smíšenými obchodu a služeb, systémem plochy komunikací a prostranství místního významu, které člení území na jednotlivé stavební bloky a zakládají budoucí systém ulic. Návrh nového ÚP v kontinuitě s platným ÚPmB přebírá tento rozvoj v území a vymezuje zde pro rozvoj bydlení návrhovou plochu B/r2 a plochou W/v3.

Rozvoj v oblasti naráží zejména na vlastnické vztahy, které jsou pro danou urbánní osnovu v území poměrně složité. Proto návrh nového ÚP rozvoj v lokalitě vymezuje jedolitou plochou bydlení bez komunikačního systému a jako podmínku stanovuje pro rozhodování v území pořízení územní studie ÚS-26, která využití území stanoví ve větší podrobnosti. Vyřeší i podrobnost dopravní obsluhy území, napojení na vyšší komunikační systém a provázanost se stávajícím stabilizovaným územím.

Výšková úroveň "3" v ploše W byla předmětem projednání v Konceptu nového ÚP, lze její nastavení prověřit. Proto byl zpracovateli dán pokyn na posouzení zvážení výškové úrovně „3“ v ploše W v lokalitě Tu-4 s ohledem na výškovou úroveň "2" v okolní zástavbě ploch bydlení.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající výškové úrovně plochy znovu zabýval a ponechal ji –z pozice odborného garanta správnosti řešení– bez úpravy. Dále u této plochy na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k úpravě funkčního využití z plochy vybavenosti komerční (W) na plochu obytnou smíšenou. C/v3.

Podmínka pořízení územní studie v lokalitě Tu-4 je v návrhu ÚP obsažena, viz ÚS-26 v kap. 12 textové části ÚP a karta lokality Tu-4.

Požadavky na plošné zastoupení zeleně jsou součástí podmínek využití plochy B ve výroku textové části ÚP (kap. 6.3.3.1) a jsou v Návrhu ÚP stanoveny jako závazné. Tímto je ve výsledku námítce 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. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-4 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: 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). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1". Věcná námítka nesměřovala proti plochám bydlení v lokalitě Tu-4, proto úprava návrhu nového ÚP 2024 nemá vliv na míru vyhovění námítce.

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.6.2020

Č.j. MMB: 0297930  
Příl.:

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	
Námitka	číslo: 1

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patříci jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek. Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné.

Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

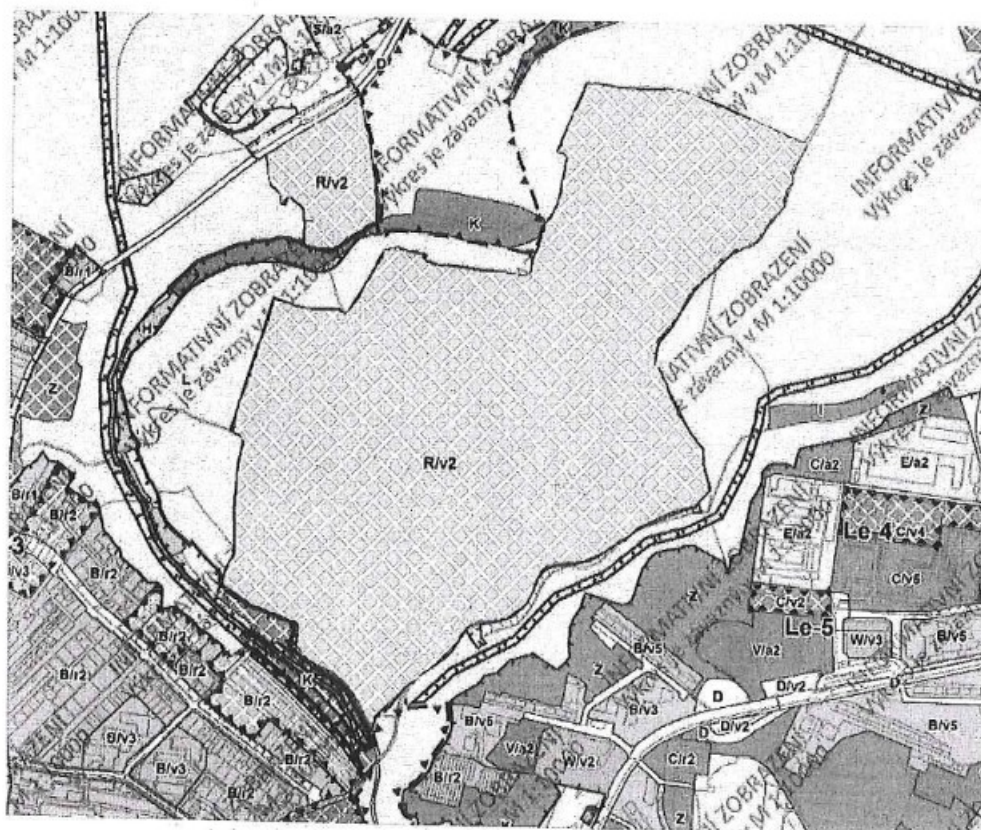
V ..... <i>Brna</i> ..... dne ..... <i>28.6.2020</i> .....	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297930/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.550/1 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*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 vymezeny 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.*

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB

0297934

6654

## PODÁNÍ K NÁVRHU

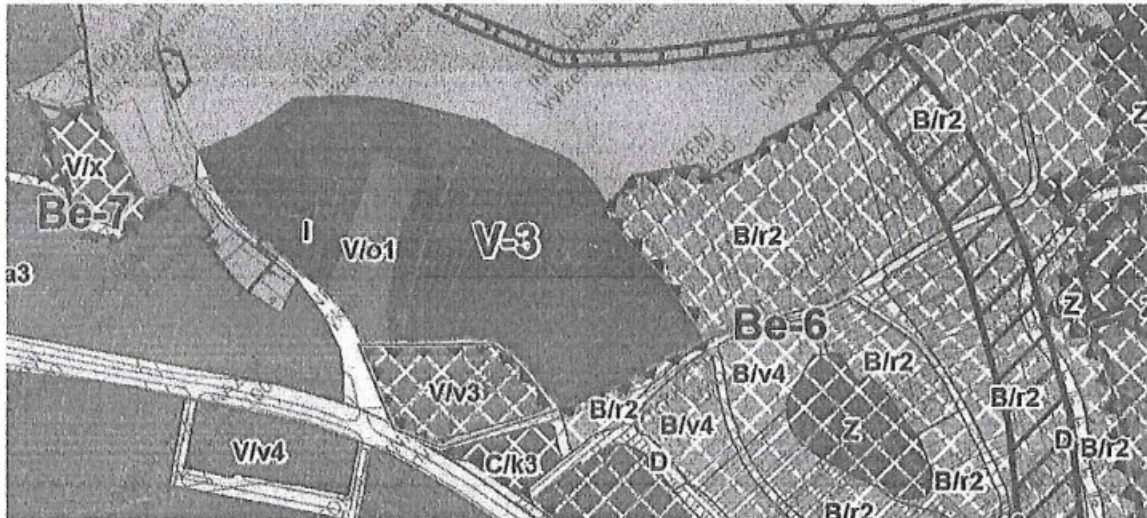
### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Plocha V/v3 je v současné době unikátním blokem zahrad, převážně soukromě vlastněných. Je nepochopitelné proč územní plán navrhuje v oblasti již existujícího rezidenčního bydlení na ploše V-3 zeleň a v naší blasti V/v3 zcela necitlivě veřejnou vybavenost. Společně s plochou V-3 vytváří V/v3 ideální prostor pro rezidenční bydlení, které v oblasti V-3 již částečně existuje. Navrhujeme proto změnit charakter plochy V/v3 na bydlení nebo alespoň na zahrady. Mělo by být zájmem města zachovat a rozvíjet současný přirozeně klidný charakter místa a ne navrhovat nereálné plány na veřejnou zeleň v místech kde již stojí rodinné domy a zahrady a kde má město zcela minoritní podíl vlastnictví (V-3 - kdo kdy zaplatí výkup pozemků?) a zničit charakter plochy V/v3 umožněním výstavby veřejné vybavenosti. Současný návrh plánu se příliš neliší od toho co zde bylo navrhováno již před padesáti a více lety a dle mého názoru se ani nepokouší respektovat současnou realitu.

Námítka číslo 1 (zákes)



v <i>Brně</i> dne <i>30.6.2020</i>	Podpis
------------------------------------	--------

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

**MMB/0297934/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námitka se vztahuje k parcele č. 1370, k.ú. Bohunice. Již ve stávajícím ÚPmB je zde navržena plocha pro veřejnou občanskou vybavenost V. Plocha je navrhována pro zajištění kapacitně dostačující veřejné občanské vybavenosti pro rozvojovou lokalitu.*

*Zařazení předmětného pozemku do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost V vychází taktéž z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB (ve všech třech variantách konceptu byl Váš i okolní pozemky součástí plochy veřejného vybavení). Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

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



Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB:

0297946

6643

## NÁMÍTKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno Jih

Katastrální území

Dolní Heršpice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Nesouhlasím s návrhem protipovodňových opatření chystaných v návrhu úpravy územního plánu na březích řeky Leskavy, které by se týkaly pozemků v mém vlastnictví. Veškeré úpravy by se měly realizovat na obecních pozemcích, resp. na pozemcích Povodí Moravy a nezasahovat či jinak omezovat vlastnická práva k dotčeným pozemkům. Rozhodně nesouhlasím s jakýmkoliv zásahem na mých pozemcích. Děkuji.

V Brně dne 30. 6.2020

Podpis:

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Dobrý den,

v příloze zasílám svou připomínku (námitku) k navrhovaným úpravám územního plánu v lokaci břehu Leskavy v katastru Dolní Heršpice. Prosím o zpětnou vazbu do mailu, že je moje námitka přijata a bude k ní přihlédnuto. Nedisponuji tiskárnou, z toho důvodu zasílám zatím pouze nepodepsaný dokument, který jsem schopna následně doložit podepsaný. Lze zaslat i skenem? Děkuji.

S pozdravem



## **MMB/0297946/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh územního plánu vymezuje na části pozemku parc. č. 21, k.ú. Dolní Heršpice, bezprostředně sousedící s korytem toku Leskavy, návrhovou plochu městské zeleně (Z), a to v souvislosti s revitalizací toku Leskavy. V souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305, je i okolo toku Leskavy vymezen proměnlivě široký pás zeleně, ve kterém lze plochy využít ke zlepšení ekologického, estetického a vodohospodářského stavu toku. Plocha městské zeleně (Z) navíc plní funkci biokoridoru LBK DH01 coby prvku ÚSES (opět v souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305) propojujícího biocentra LBC DH01 a RK 1485/C1. Konečně nelze přehlédnout, že je v návrhové ploše městské zeleně (Z) rovněž (v souladu s regulativy návrhu územního plánu, viz část 6.3.3.12 textové části návrhu územního plánu) vymezena veřejně prospěšná stavba Vy/H/0092, liniové protipovodňové opatření (výkres koncepce protipovodňové ochrany).*

*Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady, totiž Generel 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). Viz textová část odůvodnění návrhu pro 2. opakované veřejné projednání, kap. 2.4, str.89).*

*Podotýkáme, že důsledkem realizace liniového protipovodňového opatření je vynětí prakticky poloviny pozemku parc. č. 21 v k.ú. Dolní Heršpice z aktivní zóny záplavového území. Paradoxně tak dochází ke zlepšení možného využití pozemku.*

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

6767

### PODÁNÍ K NÁVRHU

#### Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č. j. MMB: 0297950

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patříci jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikosti tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.

Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedícím budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V ..... dne ..... 2020

Podpis

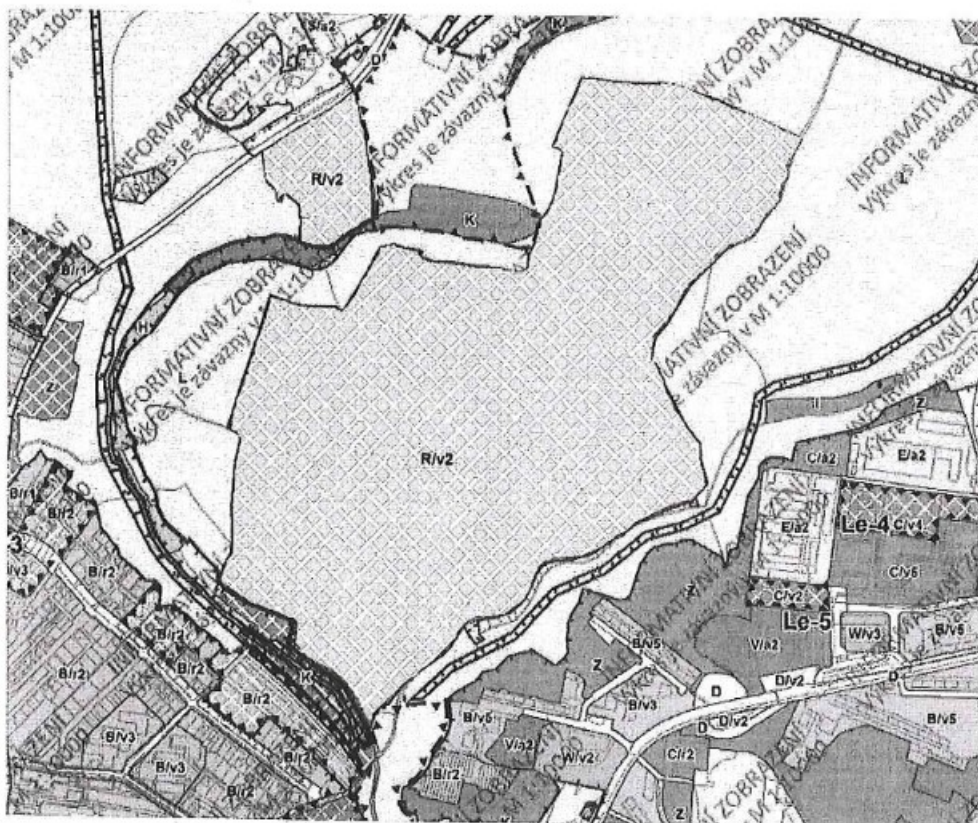
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 6

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297950/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.488/1 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*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 vymezeny 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: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0297956

Pril.: .....

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

665

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

S.C.  
Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
P.Š.

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

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

LÍŠEŇ

Katastrální území

LÍŠEŇ

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. LÍŠEŇ jsou vedeny jako plochy zemědělské a v návrhu  
nového ÚP jsou vedeny jako rezerva C1 pro plochy smíšené - obytné a občanského vybavení.

Žádáme tímto o zrušení rezervy C1 a provedení změny na **plochy smíšené obytné** s prověřením územní studií.

Odůvodnění:

- oblast za „ZETOREM“, kde se výše uvedené pozemky nacházejí má dobrou dopravní obslužnost jak od středu města Brna, z Líšně, tak i ze Slatiny. Dále má blízkou návaznost na mimoměstskou dopravní síť a na dálnici,
- celá oblast je poměrně rovinná, takže cenově by stavby obytné a občanského vybavení (vč. inženýrských sítí a dopravní infrastruktury) nevycházely zbytečně draze,
- kolem celé oblasti prochází silnice (ulice Trnkova a Drčkova), na jejíž opačných stranách od dotčené plochy je již stávající zástavba.

Myslíme si, že výstavba v této lokalitě má smysl a logiku a máme o ni zájem.

Předem děkujeme za zpracování naší námítky do nového **návrhu územního plánu**.

V Brně dne 30.6.2020

Pod [redacted]

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0297956/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Žádáte v Návrhu ÚPmB zrušení plochy rezervy C1 a zařazení uvedených parcel do plochy smíšené obytné.*

*Parcely 4174/19, 4175/105, 4175/180, k.ú. Líšeň, byly v Konceptu ÚPmB vymezeny v plochách bydlení, sportu a zeleně. V Návrhu ÚPmB namísto těchto ploch byla vymezena územní rezerva C-1, jejíž využití se předpokládá až po zastavění dalších návrhových ploch v katastru a v širších územních vazbách. Do té doby lze parcely využívat stejně jako dosud pro zemědělskou činnost.*

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



6768

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0297/158  
Příl.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	vlastník

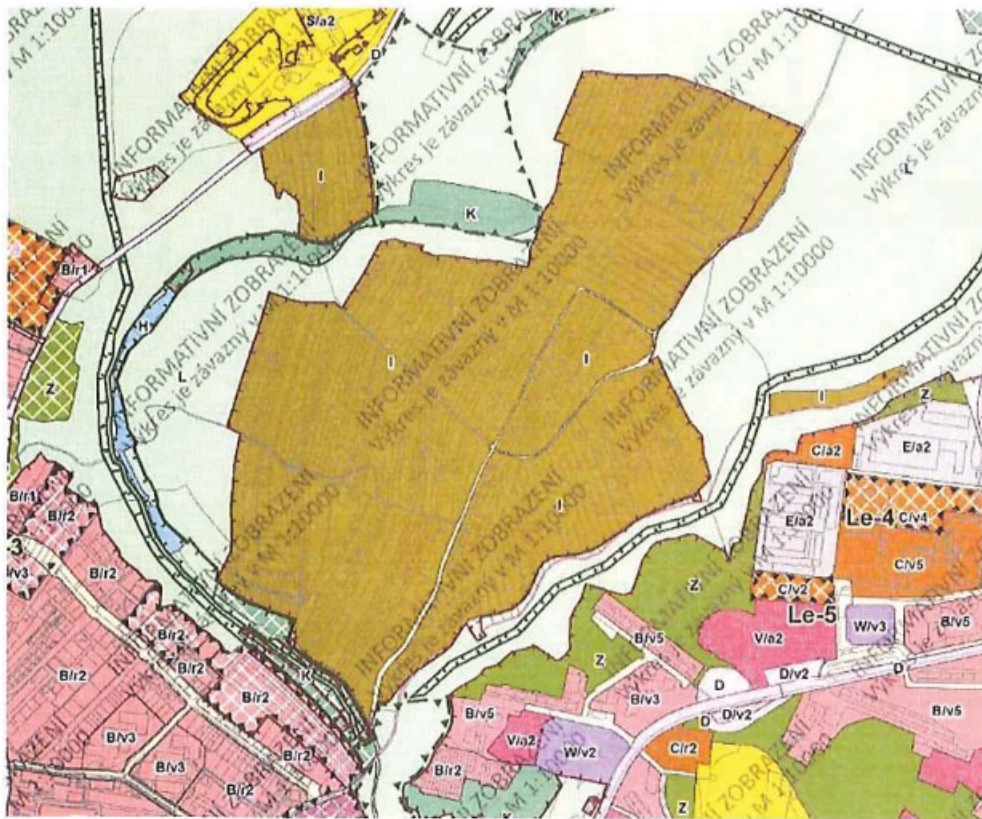
Námitka	číslo:	1
---------	--------	---

Vzhledem k tomu, že na Sadové využívají většinu zahrad alespoň čtyřčlenné rodiny s dětmi, žádáme o změnu funkčního využití plochy - plochu zahrádek překlomit do plochy rekreace umožňující stavbu do 80 m<sup>2</sup> (zároveň nesmí přesáhnout obsah plochy 20%), aby se tu nezačaly stavět velké stavby, ale aby současným majitelům nový územní plán umožnil lépe a více využít tyto pozemky k rekreaci pro celé rodiny.

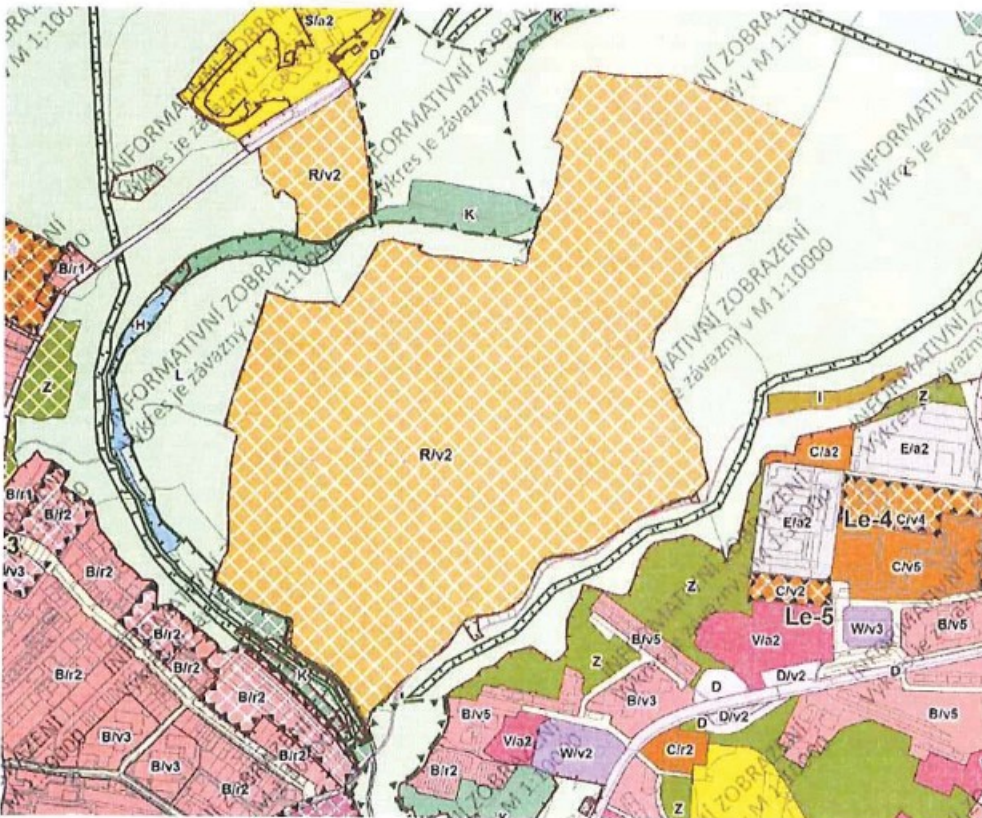
v <u>Brno</u> dne <u>24.6.2020</u>	Podpis	
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



por. č. 676P  
k č.j. 0297 95P

**Kučerová Lenka (MMB)**

---

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**



Dobrý den paní Kučerová,

jedná se o parcely č. [redacted] v katastru Sadová.

s pozdravem [redacted]

st 27. 1. 2021 v 13:30 odesílatel Kučerová Lenka (MMB) <[kucerova.lenka.mmb@brno.cz](mailto:kucerova.lenka.mmb@brno.cz)> napsal:

Vážený pane [redacted]

dle žádosti nadřízeného pracovníka. Vás tímto žádám o doplnění Vašeho podání ve věci námítky k návrhu ÚPmB ze dne 29.06.2020 vedené pod číslem jednacím MMB 0297958/2020. Ve Vašem podání není uvedena parcela, které jste vlastníkem (k. ú. Sadová). Velice děkuji za doplnění, abych danou informaci mohla předat nařízenému pracovníkovi.

S pozdravem a přáním krásných dnů

**Lenka Kučerová**

administrativní pracovník

Referát ekonomicko-provozní

Odbor územního plánování a rozvoje

Magistrát města Brna | Kounicova 67 | 601 67 Brno

T: +420 542 174 092 | E: [kucerova.lenka.mmb@brno.cz](mailto:kucerova.lenka.mmb@brno.cz)

[www.brno.cz](http://www.brno.cz) | [facebook](#) | [twitter](#)

## **MMB/0297958/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "I" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>. 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.*

66576

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0297960  
Příl.:

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Změnit v oblasti Tu-04 rozsah navrhované plochy pro výstavbu a zmenšit ji pouze na pozemky v blízkosti stávající zástavby a vybudované infrastruktury, označenou oblast přehodnotit jako ZPF, nebo jako plochy zeleně a rekreace s ohledem na nedostatečnou dopravní infrastrukturu již nyní velmi přetíženu ve všech 3 přilehlých městských částech.

Pokud by toto nebylo akceptovatelné, pak:

- 1) v oblasti Tu-04 v rámci navrhované plochy W/v3 - plochy komerční vybavenosti snížit výškovou úroveň navrhované zástavby o jednu úroveň (na max. W/v2) tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (i plánovanou) plochy pro bydlení s výškovou úrovní B/r1 až B/r2.
- 2) A ještě pak v textové části ÚP podmínit výstavbu v oblasti vypracovaným územní studiem a vybudováním odpovídajícího dopravního řešení pro dopravní napojení obalstí včetně nastavení limitů tak, aby nedošlo k dalšímu zatížení stávající dopravní infrastruktury a již existujících staveb a jejich obyvatel (vyhodnocení jak v rámci hlukových dopadů, tak výfukových plynů a prašnosti od dopravy). Mímo to ještě také podmínit výstavbu v celé oblasti Tu-04 dodržením a zajištěním ploch zeleně a ploch prostranství v rámci návrhových ploch pro výstavbu dle vyhlášky č.501/2006 Sb. a dle návrhu nového ÚP pro zastoupení zeleně na terénu v rozsahu minimálně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námítka číslo 1 (zářes)



v Brně dne 30.6.2020	Podpis
----------------------	--------

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

## **MMB/0297960/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Předmětná lokalita Tu-4 na k. ú. Tuřany a zčásti k. ú. Holásky je pro rozvoj zástavby bydlení určena již dnes dle platného ÚPmB, s vymezenými převažujícími plochami všeobecného bydlení s IPP 0,4, zčásti s plochami smíšenými obchodu a služeb, systémem plochy komunikací a prostranství místního významu, které člení území na jednotlivé stavební bloky a zakládají budoucí systém ulic. Návrh nového ÚP v kontinuitě s platným ÚPmB přebírá tento rozvoj v území a vymezuje zde pro rozvoj bydlení návrhovou plochu B/r2 a plochou W/v3.

Rozvoj v oblasti naráží zejména na vlastnické vztahy, které jsou pro danou urbánní osnovu v území poměrně složité. Proto návrh nového ÚP rozvoj v lokalitě vymezuje jednodušší plochou bydlení bez komunikačního systému a jako podmínku stanovuje pro rozhodování v území pořízení územní studie ÚS-26, která využítí území stanoví ve větší podrobnosti. Vyřeší i podrobnost dopravní obsluhy území, napojení na vyšší komunikační systém a provázanost se stávajícím stabilizovaným územím.

Výšková úroveň "3" v ploše W byla předmětem projednání v Konceptu nového ÚP, lze její nastavení prověřit. Proto byl zpracovateli dán pokyn na posouzení zvážení výškové úrovně „3“ v ploše W v lokalitě Tu-4 s ohledem na výškovou úroveň "2" v okolní zástavbě ploch bydlení.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající výškové úrovně plochy znovu zabýval a ponechal ji □ z pozice odborného garanta správnosti řešení □ bez úpravy. Dále u této plochy na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k úpravě funkčního využití z plochy vybavenosti komerční (W) na plochu obytnou smíšenou. C/v3.

Podmínka pořízení územní studie v lokalitě Tu-4 je v návrhu ÚP obsažena, viz ÚS-26 v kap. 12 textové části ÚP a karta lokality Tu-4.

Požadavky na plošné zastoupení zeleně jsou součástí podmínek využití plochy B ve výroku textové části ÚP (kap. 6.3.3.1) a jsou v Návrhu ÚP stanoveny jako závazné. Tím je ve výsledku je námítce 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. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-4 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: 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). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1". Věcná námítka nesměřovala proti plochám bydlení v lokalitě Tu-4, proto úprava návrhu nového ÚP 2024 nemá vliv na míru vyhovění námítce.

Došlo dne: 30.06.2020

6654

Č. j. MMB: 0297961  
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

val

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-město

Katastrální území

Brno-Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasím s návrhem územního plánu z důvodu zatížení pozemku pro další generace. Nespátřuji v návrhu žádný pozitivní přínos.

V Brně dne 30.6.2020

Podpí

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0297961/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce 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. 455 v k.ú. Jundrov resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Povinnost vymezení biocentra ÚSES - RBC Jm 10 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.

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;*
- *dobu 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."*

*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. Předmětná parcela se nachází již v platném územním plánu v ploše návrhové krajinné zeleně a je na ní vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu..*

*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 protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.*

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

*V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

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

MMB/0297961/2020  
Námitky

MMB/0297961/2020  
Námitky

6769

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0297/963  
Příl.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	vlastník

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patříci jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.

Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

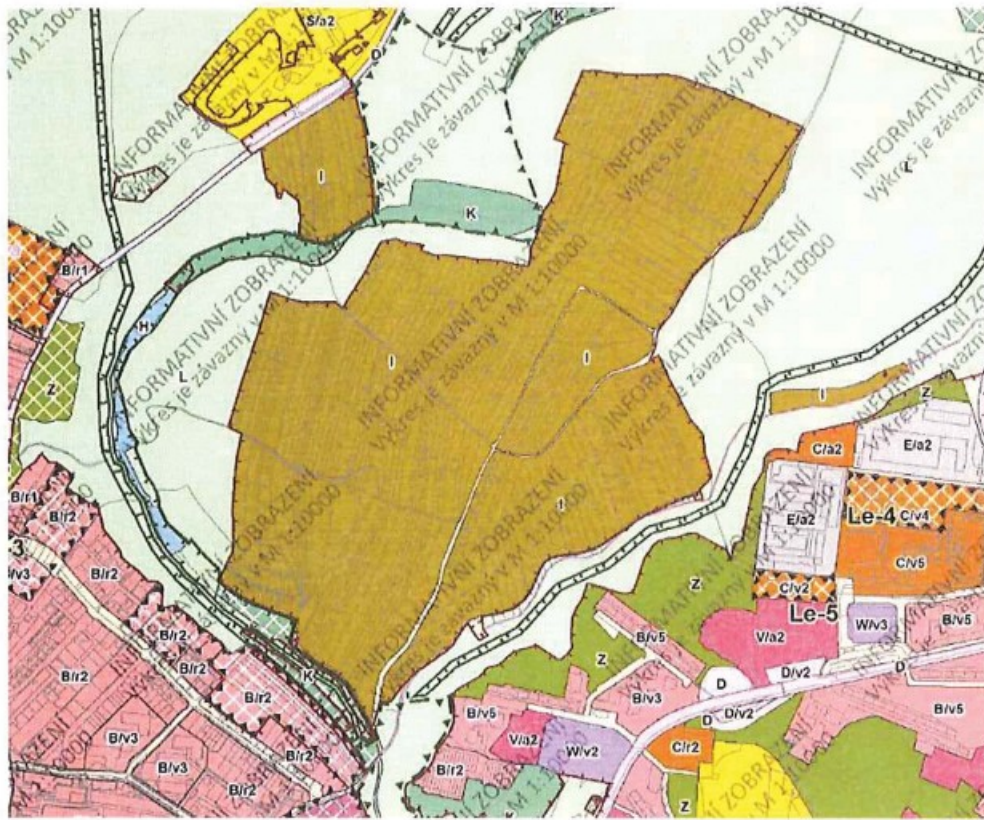
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedino nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V ..... <u>BRNE</u> ..... dne <u>24.6.2020</u>	Podpis
--	--------

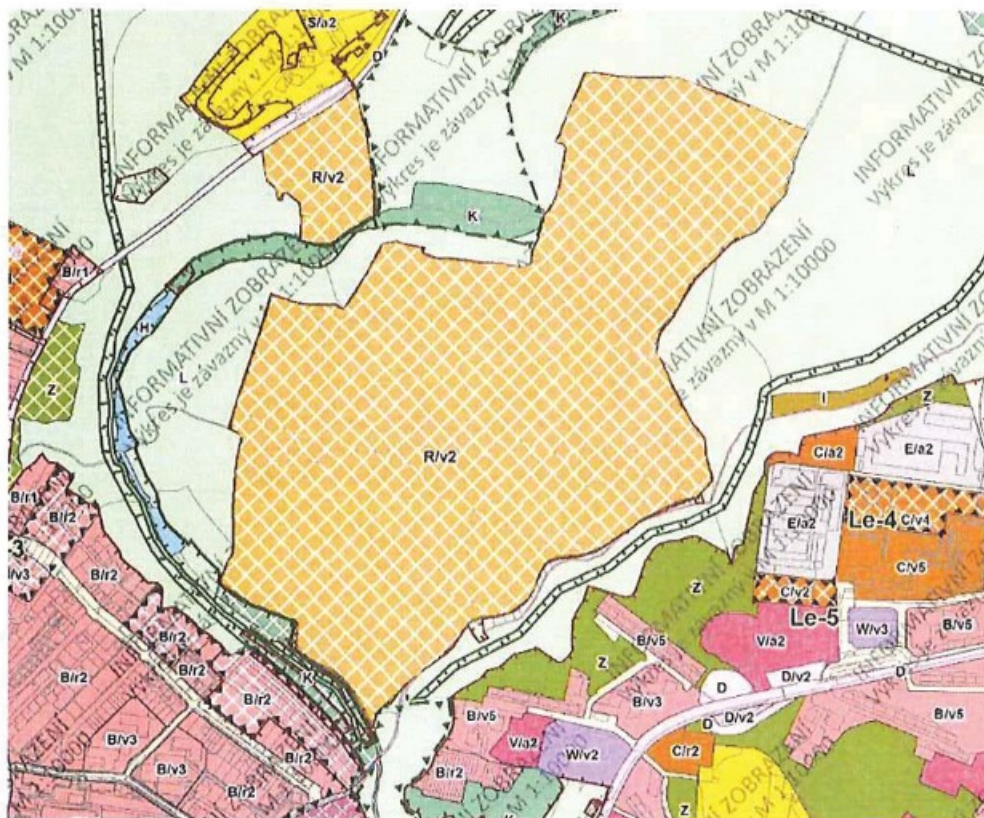
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297963/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*Toto území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“ je podle platného ÚPmB vymezeno jako stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*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 vymezeny 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.*

6658

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Doloženo dne: 30.06.2020  
Č.j. MMB: 0297980  
Příl.:

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

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

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

Jako majitel pozemku parcelní číslo [REDACTED] vznáším námitku proti plánovanému zahrnutí mého pozemku do plochy Z (plocha městské zeleně). Tento návrh je vzhledem k okolí (les, zemědělské pozemky, v okolí jsou výhradně rodinné domy s významným podílem nezastavěných pozemků sloužících jako zahrady) nesmyslný a ve zdůvodnění k návrhu ÚP není tento návrh také zdůvodněn/argumentován.

1 Uvedený návrh je i v rozporu s tím, jak je lokalita (K.ú. Soběšice) popsána v jiné části zdůvodnění a to konkrétně u rozvojové lokality So-2 Zeiberlichova. Cituji: "Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda."

Žádám, aby moje námitka byla projednána současně s námitkami ostatních majitelů pozemků dotčených plánovaným zahrnutím plochy městské zeleně v uvedené lokalitě.

Žádám, aby využití mého pozemku zůstalo stejné jako doposud.

Přípomínka	číslo:	2
------------	--------	---

Jako majitel pozemku parcelní číslo [REDACTED] vznáším námitku proti plánovanému zahrnutí části mého pozemku do územní rezervy V-5, která má sloužit pro veřejné pohřebiště.

2 Ve zdůvodnění není nijak argumentována potřeba pro další blokování pozemků touto územní rezervou. Uvedená problematika je navíc lépe řešena prostřednictvím rozvojové lokality So-1 Lesní hřbitov, která je součástí aktuálního návrhu Územního plánu.

Přes územní rezervu vede VTL páteřní plynovod a není jasné, jak se ÚP s tímto faktem hodlá vypořádat. Cituji ze zdůvodnění o jiné části tohoto VTL ve stejném k.ú. (Soběšice), konkrétně z části o rozvojovém území So-2 Zeiberlichova, část Technická infrastruktura: "Oblastní prochází VTL páteřní plynovod, který nelze vymístit. Nutno respektovat jeho OP a BP."

Z uvedených důvodů žádám o zrušení této územní rezervy.

V [POE] dne 30.6.2020	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

## **MMB/0297980/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Tyto pozemky jsou dle aktuálně platného územního plánu plochou zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že má tato lokalita přímou návaznost na bohaté přírodní zázemí v docházkové vzdálenosti a nejeví se, že by zde navrhovaná plocha zeleně měla plnit významnou izolační funkci, je možné ponechat stávající využití.*

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

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětná lokalita byla v Návrhu ÚPmB (6/2020) vymezena jako územní rezerva V-5 pro prověření potřeby vymezení návrhové plochy veřejné vybavenosti pro umístění sektorového hřbitova z důvodu potřeby navýšení plochy k pohřbívání v městě Brně. Daná lokalita tedy není určena k bezprostřednímu využití pro daný účel, ale je pouze rezervována pro možné budoucí využití. Ze závazné textové části Návrhu ÚPmB vyplývá, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch územních rezerv tzn. že stávající využití pro zemědělskou činnost není touto rezervou de facto vůbec postiženo. V případě, že bude do budoucna vyvolána potřeba „aktivace“ (vymezení návrhových ploch) předmětné rezervy, může tak být učiněno pouze na základě prověření a pouze formou změny územního plánu, která na místě rezervy vymezení příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.*

*Zařazením původní návrhové plochy V/-h vymezené v Konceptu ÚPmB do územní rezervy V-5 v Návrhu ÚPmB je alespoň částečně naplněn úkol vyplývající ze zadání, který měl stanovenou variantně prověřit možnost umístění veřejného pohřebiště v MČ Bystrc a v Soběšicích. Správa hřbitovů vymezení nadále požaduje, rozšíření stávajícího lesního hřbitova v Soběšicích neřeší situaci s nedostatkem míst v tomto sektoru města.*

*Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše a namítajícímu nevyhovět, pořizovatel dal pokyn územní rezervu V-5 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětné území ponechat ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezené jako plochu zemědělskou "A".*

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

6770

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0297983

Podatel		
Typ subjektu:	Fyzická osoba	
Příjmení, jméno:	[REDACTED]	
Adresa / sídlo:	[REDACTED]	
Kontakt:	[REDACTED]	
Vlastnický vztah podatele:	[REDACTED]	
Námítka	číslo:	1

Vzhledem k tomu, že se chystáme zakládat rodinu, stávající výměra nám nestačí a z tohoto důvodu potřebujeme zvýšit výměru povolené zastavěné plochy.

V ..... <u>Brno</u> ..... dne <u>25.6.2020</u>	Podpis	[REDACTED]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		

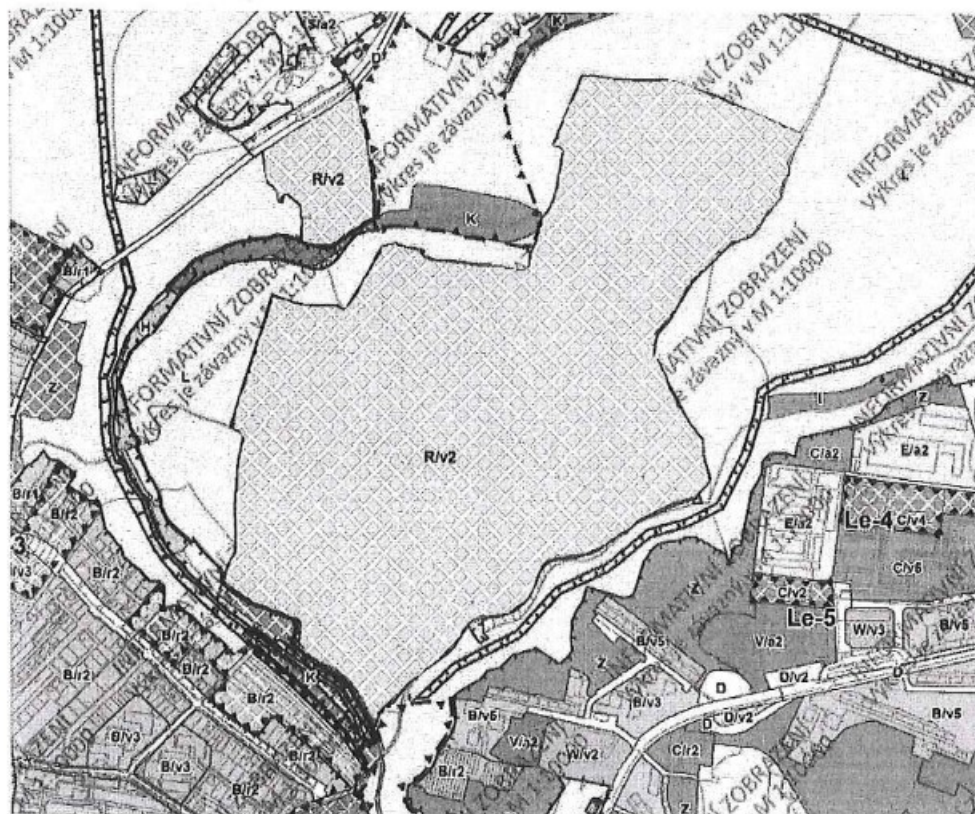


Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297983/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Plochy zahrádek „I“ umožňují umístování zahradních chat, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup>. Předmětem námítky je zvýšení povolené zastavěné plochy pro pozemky parc.č. 771 a 772 v k.ú. Sadová v majetku žadatele, tzn. převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová, které jsou součástí, z ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "I" do plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup>.*

*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.*

6659

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 30.06.2020

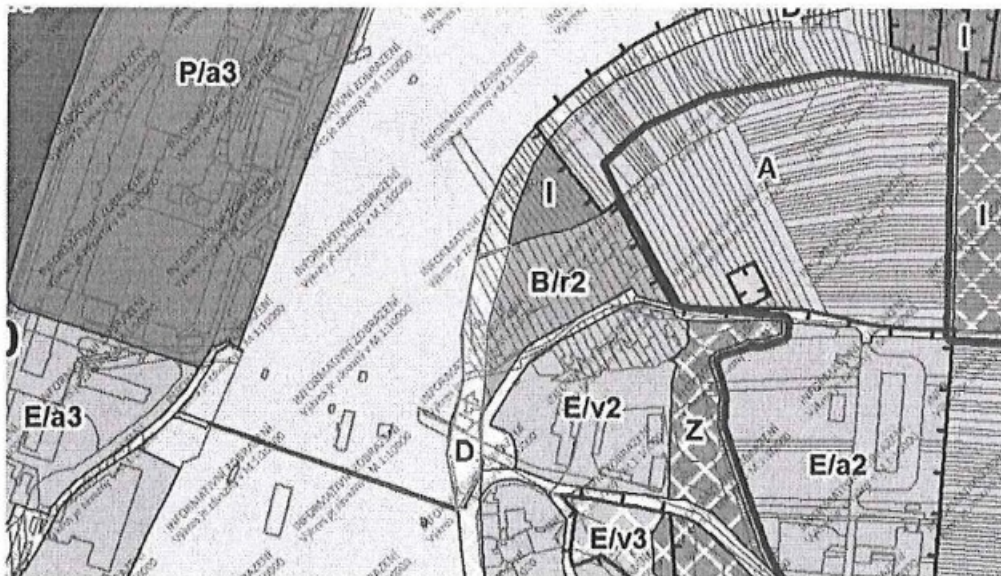
Č.j. MMB: 0297987  
Příl.: .....

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Podávám tímto námítku proti plánované výstavbě silničního tahu II/374, a to z důvodu: Dojde k znehodnocení kvality bydlení, dojde ke znehodnocení mého majetku a možnosti jeho nerušeného užívání (dům, zahrada), zhorší se kvalita ovzduší, zvýší se míra světelného smogu i smogu v ovzduší. Vzhledem k mému zdravotnímu stavu ( jsem na vozíku), je pro mě nanejvýš důležité kvalitní zázemí v podobě uzpůsobeného přízemního domu, zahrady a klidného okolí. Obávám se zvýšeného stresu v souvislosti s nejistotou ohledně tohoto záměru a ohrožení mého zdravotního stavu.

Námítka číslo 1 (zákres)



V ..... Brno ..... dne 30.6.2020	Podpí
----------------------------------	-------

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

## **MMB/0297987/2020**

### **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.*

*Konkrétní dopady do území nebo nároky na ochranu stávajících objektů bude možné stanovit až na základě projektové dokumentace, kdy již bude známo technické řešení s rozsahem dotčení 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.*

6771

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
 A ROZVOJE

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

C.j. MMB: 0297 991

Pril.:

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V realu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patříci jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikosti tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek. Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

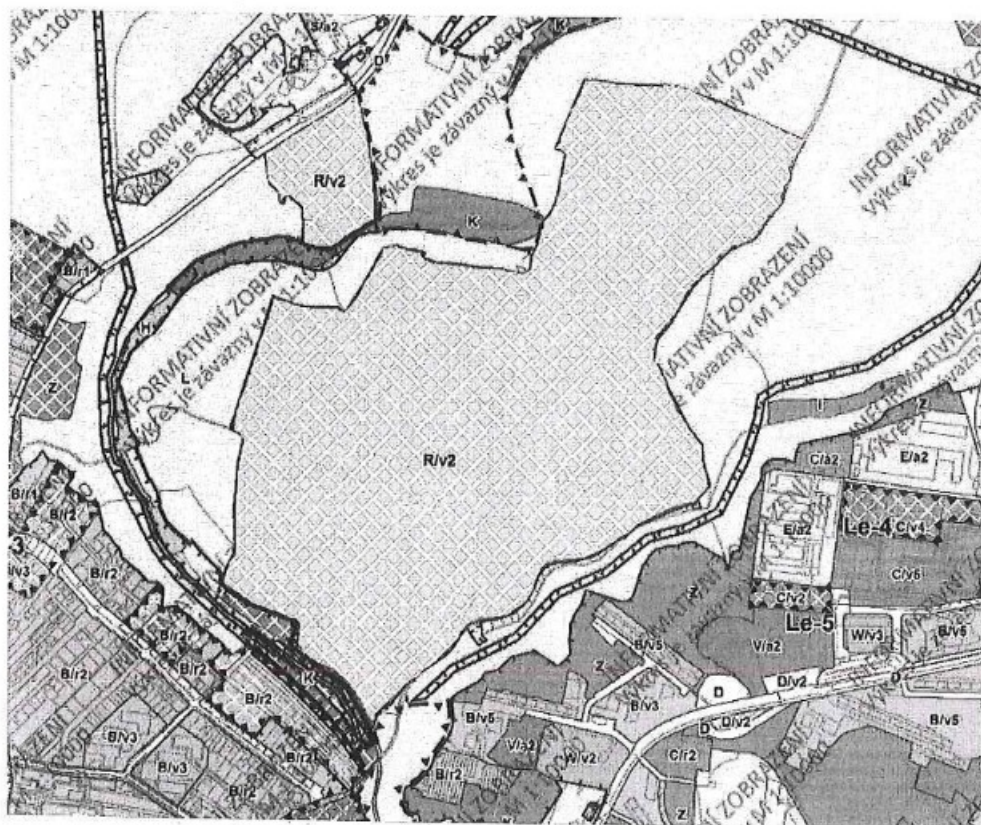
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V BRNĚ dne 27.6.2020	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0297991/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.589/1 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku 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 m<sup>2</sup>. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup>.*

*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 vymezeny 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: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0294/993

Přil.:

0863

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

NÁMITKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		<u>Návrh územního plánu města Brna</u>
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
K textové části	Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Brno – Královo pole	
Katastrální území	Ponava (okres Brno-město); 611379	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy:		
ano plná moc k zastupování vlastníka nemovitostí Poděbradova 614/112 (Jana Svobodová)		
ne		
<p>Podávám tímto námítku z pozice vlastníků nemovitostí proti vybrané části řešení ÚPmB v dané zasažené a přímo dotčené části území, a to vůči plánované výšce možné zástavby v lokalitě Brno, Královo pole/Ponava, <span style="background-color: black; color: black;">[REDAKCE]</span></p> <p>Označení plochy C/k4 znamená možnou výšku výstavby až 22 m, s čímž nesouhlasím a požaduji změnit označení plochy na C/k3 (možnou výšku zástavby snížit na max 16 metrů). V návrhu ÚpmB navržená možnost výšky zástavby absolutně neodpovídá dřívějším platným podmínkám (např. nyní platnému IPP), ani dalším potřebám zástavby. Pro danou lokalitu celého bloku mezi ulicemi Štefánikova a Poděbradova (již tak velmi kompaktně zastavěnou a využitou včetně přestavěných vnitřních „dvorních“ ploch a staveb a přístaveb) by to znamenalo neúměrné zvýšení možnosti zahuštění zástavby a počtu stavěných bytů a tím výrazné zhoršení kvality života v dané lokalitě. Tato je totiž již nyní extrémně zatížena nedostatkem parkovacích míst, prašností, hlukem a nadměrnou dopravou. Navíc je zde velmi nestabilní podloží pro zakládání takto vysokých staveb.</p>		
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ..	

\*nehodící se škrtněte



## PLNÁ MOC

[redacted]  
[redacted] uděluji tímto ve smyslu ust. § 441 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb. v platném znění)

plnou moc,

[redacted]  
[redacted] (dále jen zmocněnec), aby mne zastupoval ve všech věcech týkajících se mého nemovitého majetku a to [redacted]  
[redacted]

V rámci této plné moci je oprávněn zmocněnec samostatně činit veškeré úkony a jednání, které jsou potřebné k naplnění obsahu tohoto zmocnění – zajišťování správy výše uvedeného domu (zejména k uzavírání, změnám a ukončováním nájemních smluv, k přebírání finančních prostředků, k jednáním s dodavatelem služeb nutných k zajištění provozuschopnosti uvedeného domu, k zajišťování údržby domu) jakož i k podepisování a přejímání veškerých listin, spojených s touto plnou mocí.

V rámci této plné moci je oprávněn zmocněnec samostatně činit veškeré úkony a jednání, které jsou potřebné k zastupování mé osoby jako vlastníka vůči veškerým úřadům a orgánům, jakož i vlastníkům a uživatelům sousedních i jiných nemovitostí.

Tato plná moc platí i pro udělování souhlasu s umístěním sídla právnických osob a zájmových sdružení.

Plnou moc uděluji vážně, svobodně, prosta jakéhokoliv omylu, vědoma si právních následků s jejím udělením spojených a na důkaz toho připojuji níže svůj podpis.

Děkuji

Dne 5. 12. 2018

Prohlášení zmocněnce:

Plnou moc zmocnitele v celém rozsahu přijímám a jsem si vědom právních následků s jejím převzetím spojených

Dne 5. 12. 2018

## **MMB/0297993/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje u předmětné plochy (C/k4) snížit výškovou úroveň zástavby na úroveň 3. Výšková úroveň zástavby se v Návrhu ÚPmB stanovuje na základě převládajících výšek staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující. V případě předmětné lokality je převládající výška zástavby někde na pomezí 3. a 4. výškové úrovně. Avšak v tomto případě se výšková úroveň plochy nastavuje především s ohledem na výšku objektů lokalizovaných podél městské třídy Lidická – Štefánikova – Palackého třída, a to nejen v rámci předmětného bloku, ale po celé délce této městské třídy. Podél celé městské třídy odpovídá převládající výška objektů výškové úrovni 4 (9-22 m). Z toho důvodu je u předmětné plochy i podél celé městské třídy (až na výjimky) nastavena výšková úroveň zástavby 4. Záměrem je umožnit postupné sjednocení výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy. Sjednocením výšek objektů městské třídy vzhledem k vyšším stávajícím objektům se podtrhne význam a specifika městské třídy. Městská třída vzniká postupem času spontánně a má pro město reprezentativní charakter, který je územním plánem podporovaný. Liší se od zástavby ve vedlejších ulicích, kde zůstává výška objektů různá bez tendence ji sjednocovat. Sjednocení výšek však probíhá postupně podle zájmu a možností stavebníků. Územní plán nemá nařizovací charakter, ale pouze nabízí různé možnosti.*

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

6660

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

Č.j. MMB: 0297994  
Příl.:

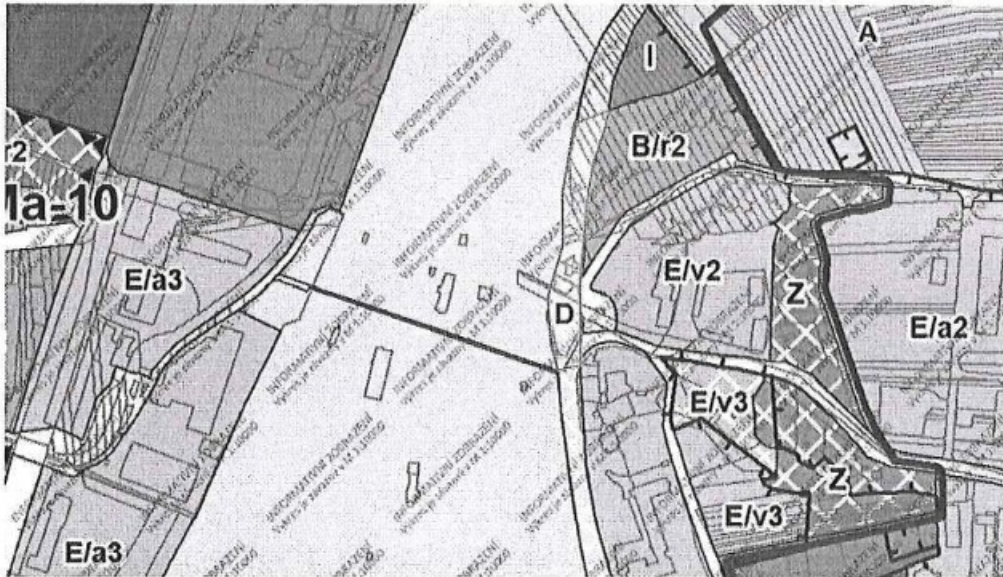
## Návrh Územního plánu města Brna

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

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Podávám námítku proti plánovanému zanesení silničního tahu II/374 do Územního plánu. Trasování v bezprostřední blízkosti a dokonce skrz obytnou zónu povede ke zvýšeným emisím, smogu, hluku, prašnosti a degradaci kvality bydlení ve vyznačeném místě. Tržní hodnoty pozemků budou znehodnoceny. Do oblasti bude přivedena tranzitní doprava, která s lokalitou nemá nic společného. Vedení v blízkosti dosud nedotčené a zachované přírody (Hády, Hradiska, řeka Svitava) tyto lokality nevratně zničí.

Námítka číslo 1 (zákres)



V <u>Brně</u> dne <u>30.6.20</u>	Podpis [REDACTED]
----------------------------------	-------------------

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

## **MMB/0297994/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušením 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.*

*Konkrétní dopady do území nebo nároky na ochranu stávajících objektů bude možné stanovit až na základě projektové dokumentace, kdy již bude známo technické řešení s rozsahem dotčení pozemků.*

6713

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
 A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0298/001  
 Příl.:

**PODÁNÍ K NÁVRHU**

**Návrh Územního plánu města Brna**

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

**Připomínka**

**Dostupné malé obchody**

Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:

- využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,
- využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

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

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

## **MMB/0298001/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0298001/2020  
Námitky

MMB/0298001/2020  
Námitky

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



## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-05-2020

Č.j. MMB: 0298/003

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	spolumajitelka

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Dosavadní maximální možná zastavitelná plocha nedostačuje majitelům zahrad k tomu aby rodiny mohli trávit na zahradě celé léto. Kdyby bylo možno změnit užívání ze začlenění "zahrada" do kategorie "rekreace", což většina lidí v této lokalitě upřednostňuje, umožnilo by to majitelům stavět větší stavby umožňující vícedenní pobyty celé rodině.  
Limitní velikost by mohla být do 100 m<sup>2</sup> plochy na parcelu, bez možnosti slučování při scelení více parcel, přičemž velikost zastavěné plochy by neměla přesáhnout 15% plochy celé parcely, aby se této lokalitě vyhnuly developerské záměry na vícebytové domy.

v Brně dne 26.6.2020

Podpi

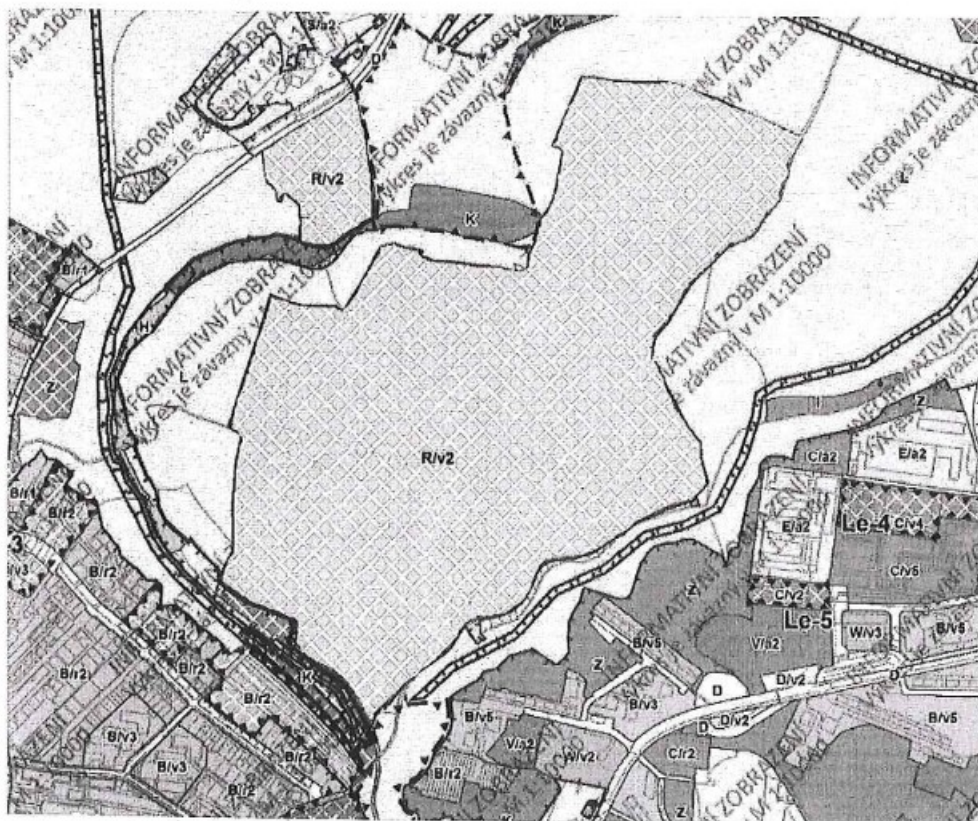
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0298003/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětem námítky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*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.*

Došlo dne: 30-06-2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

MMB: 0298005  
Příl.:

## Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

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

Většina drobných ploch zeleně byla vzhledem k nové metodice vymezení ploch a rozvojových lokalit z územního plánu vymazána. Jedná se o parky, plochy zeleně a dětská hřiště (např. křižovatka ulic Na Lukách - Jílkova, Slevačská - Šámalova, Táborská Nezamyslova, Rokycanova - Filipinského, Nopova - Škrochova, Škrochova - Viniční, Jamborova - Vančurova, Škroupova - Bělohorská, Ondříčkově náměstí, a spousta dalších. Na toto všechno lze aplikovat Metodika pro vymezení ploch pravidly pro plochy ve velikosti 0,2-0,5 ha hned v prvním pravidlu: "Plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně)" - toto nevyklučuje plochy neuvedené ve vyhlášce o zeleni města Brna. Dále dle pravidla posledního "Pokud to vyžaduje specifická konkrétní situace při řešení území" - specifická konkrétní situace se týká každé takovéto plochy. Zadržování vody v krajině, snižování teploty města "ostrov zeleně" v zastavěném území města, Zeleně pomáhající snižovat prašnost prostředí jsou konkrétní situace a měla by jim být věnována maximální pozornost. V navrženém ÚP nemají tyto stávající plochy zeleně vůbec žádnou konkrétní ochranu.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



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

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

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

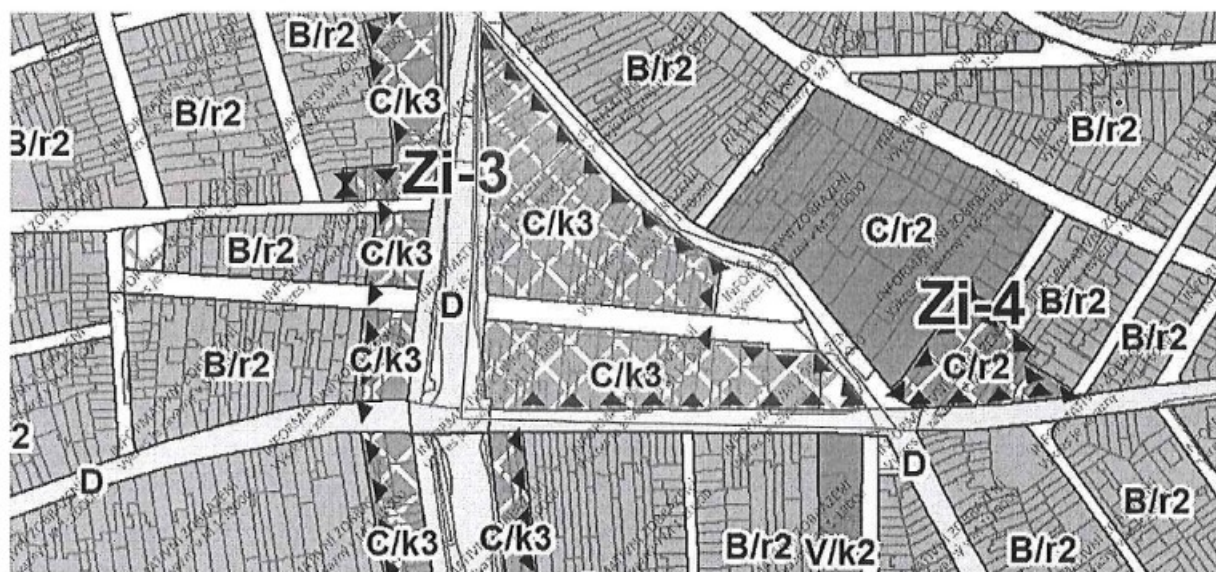
Přípomínka	číslo:	1
------------	--------	---

#### Rozvojová lokalita ZI-3

V návrhu je počítáno s výškovou úrovní 6-16m. Vzhledem ke stávající výškové úrovni okolní stabilizované zástavby je navržena úroveň naprosto neobhajitelná. Okolní zástavba (až na dva případy developerské výstavby, která nijak nerespektují okolí a násobně převyšují okolní strukturu) je nízkopodlažní do výškové úrovně 3-10m. Požadují snížení navrhované úrovně na tuto hodnotu. Vzhledem k charakteru ulice Vančurovy, jakožto nejstarší urbanistické struktury Juliánova (ve stejném rozsahu a tvaru podélné návsí minimálně od roku 1800), požadují její vesnický charakter zachovat.

S přemístěním VMO do tunelu pod Vinohrady musí dojít ke zklidnění a zredukování dopravní tepny na ulici Gajdošova, to požadují zanést do ÚP a do podrobnosti o lokalitě ZI-3.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



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

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

## PODÁNÍ K NÁVRHU

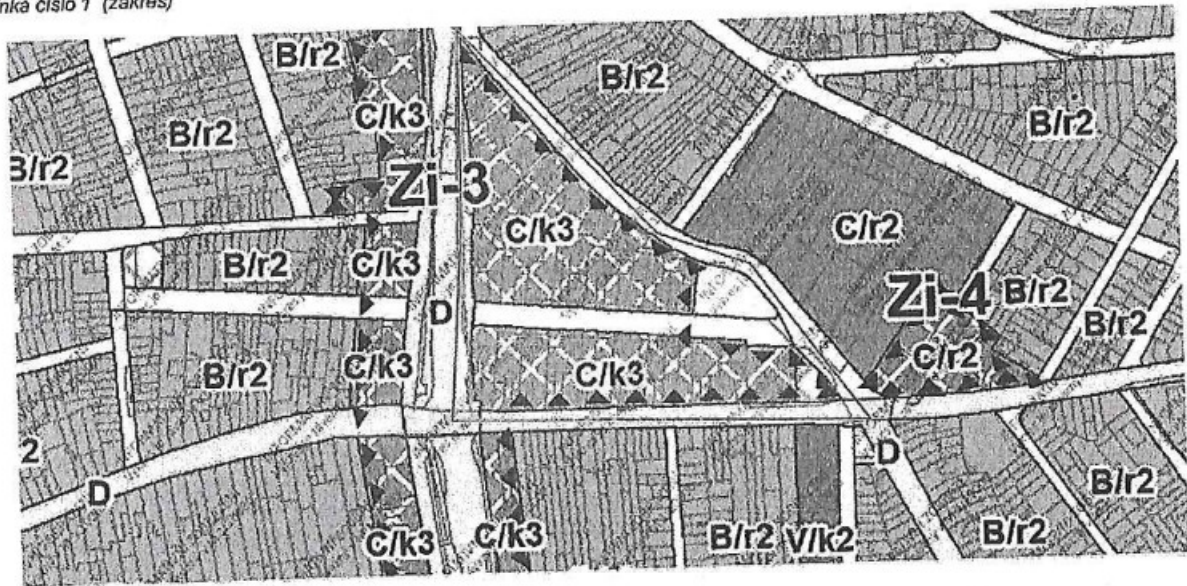
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

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

Rozvojová lokalita ZI-3  
V návrhu je počítáno s výškovou úrovní 6-16m. Vzhledem ke stávající výškové úrovni okolní stabilizované zástavby je navržená úroveň naprosto neobhajitelná. Okolní zástavba (až na dva případy developerské výstavby, která nijak nerespektují okolí a násobně převyšují okolní strukturu) je nízkopodlažní do výškové úrovně 3-10m. Požadují snížení navrhované úrovně na tuto hodnotu. Vzhledem k charakteru ulice Vančurovy, jakožto nejstarší urbanistické struktury Juliánova (ve stejném rozsahu a tvaru podélné návsi minimálně od roku 1800), požadují její vesnický charakter zachovat.  
S přemístěním VMO do tunelu pod Vinohrady musí dojít ke zklidnění a zredukování dopravní tepny na ulici Gajdošova, to požadují zanést do ÚP a do podrobnosti o lokalitě ZI-3.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



V <u>BRNĚ</u> dne <u>29. 6. 2020</u>	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

## PODÁNÍ K NÁVRHU

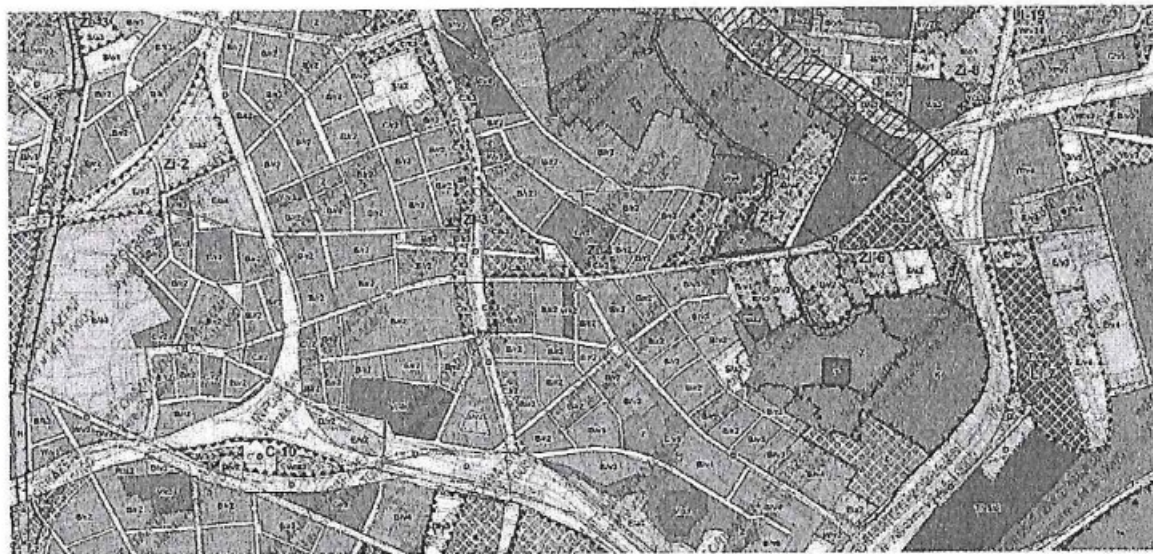
### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

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

Většina drobných ploch zeleně byla vzhledem k nové metodice vymezení ploch a rozvojových lokalit z územního plánu vymazána. Jedná se o parky, plochy zeleně a dětská hřiště (např. křižovatka ulic Na Lukách - Jilkova, Slevačská - Šámalova, Tábořská Nezamyslova, Rokycanova - Filipinského, Nopova - Škrochova, Škrochova - Viniční, Jamborova - Vančurova, Škroupova - Bělohorská, Ondříčkově náměstí, a spousta dalších. Na toto všechno lze aplikovat Metodika pro vymezení ploch pravidly pro plochy ve velikosti 0,2-0,5 ha hned v prvním pravidlu: "Plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně)" - toto nevyklučuje plochy neuvedené ve vyhlášce o zeleni města Brna. Dále dle pravidla posledního "Pokud to vyžaduje specifická konkrétní situace při řešení území" - specifická konkrétní situace se týká každé takové plochy. Zadržování vody v krajině, snižování teploty města "ostrovy zeleně" v zastavěném území města, Zeleň pomáhající snižovat prašnost prostředí jsou konkrétní situace a měla by jím být věnována maximální pozornost.  
V navrženém ÚP nemají tyto stávající plochy zeleně vůbec žádnou konkrétní ochranu.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



V <u>BRNĚ</u> dne <u>29.6.2020</u>	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

## Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

---

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Dobrý den,  
v přílohách posílám a tímto podávám připomínky k návrhu Územního plánu města Brna. Nascanované s podpisem (ale kvůli scanneru ve špatné kvalitě) a k tomu nepodepsané originální pdf soudbory s čitelným barevným vyznačením dotčených lokalit.

S pozdravem,



Bez virů. [www.avast.com](http://www.avast.com)



## **MMB/0298005/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel zadal pokyn doplnit obecný regulativ na ochranu stávající veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných ploch. Regulativy pro ochranu zeleně byly v roce 2021 v návrhu nového ÚPmB upraveny.

Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň. Statut a ochrana této zeleně je zakotvena v závazné textové části návrhu nového ÚPmB kap. 4.4. Veřejná prostranství, kde je mimo jiné uvedeno: "Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky; změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni. Významnou kvalitou veřejných prostranství jsou existující i nově zakládaná stromořadí, která mají důležitou urbanistickou funkci a významně se podílejí na obrazu městské krajiny. Zároveň jsou důležitou součástí modrozelené infrastruktury města."

Význam zeleně, která je součástí veřejných prostranství je také popsán v textové části odůvodnění návrhu nového ÚPmB kap. 5.8.4. Veřejná prostranství a kap. 5.8.5. Sídelní zeleň.

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

Pro informaci uvádíme, že další ochrana zeleně je v návrhu územního plánu 2024 zajištěna pomocí vymezení tzv. významných segmentů zeleně jako překryvu nad plochami bydlení, smíšenými plochami obytnými, plochami veřejné a komerční vybavenosti a plochami veřejných prostranství. K těmto prvkům je doplněna regulace prostřednictvím doplňujících podmínek využití území – viz závazná textová část Návrhu ÚPmB kap. 5.2.; vymezení segmentů obsahuje výkres 2.2. Koncepce uspořádání krajiny.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Žádáte o snížení výškové úrovně smíšených obytných ploch podél ulice Vančurova v rozvojové lokalitě Zi-3 v Židenicích. Žádáte o snížení z úrovně C/k3 na úroveň C/k2 vzhledem k zachování vesnického charakteru této nejstarší urbanistické struktury v Juliánově.

Podél ulice Vančurova začínají převládat patrové rodinné domy i s využitým podkrovím a ulice ztrácí svůj vesnický charakter přirozeným vývojem bez ohledu na navrženou výškovou úroveň například stejně jako ulice Táborská. V ulici je již jen několik posledních přízemních domů s širokými vjezdovými vraty připomínající zemědělské začátky obce Juliánov. Účelem návrhu plochy smíšené obytné s výškovou úrovní C/k3 je vybudovat podél ulic Jamborova a Vančurova veřejné prostranství, menší shromažďovací prostor pro Židenice navazující na Dělnický dům. Plochy s výškovou úrovní 3 a 4 lemují budoucí městskou třídu Gajdošova a část Otakara Ševčíka, takže přechází logicky podél ulice Táborská a Vančurova ke křižovatce Jamborova, Bělohorská a Líšeňská.

Se snižováním výškové úrovně v plochách mezi ulicemi Táborská, Vančurova a Jamborova se nepočítá. Urbanistická struktura ulice Vančurova žádnou památkovou ochranu nepoživá.

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

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je požadováno pro rozvojovou lokalitu Zi-3 doplnění podmínky na zklidnění a zredukování dopravní tepny v ulici Gajdošově.*

*V návrhu je řešení, které umožňuje dostavbu za současného stavu, návrhové plochy jsou vymezeny i v současném územním plánu. Zklidnění dopravy v souvislosti s dobudováním Velkého městského okruhu je podpořeno i vedením výhledové trasy kolejové hromadné dopravy v ulici Gajdošově.*

*Územní podmínky jsou vytvořeny a z tohoto důvodu se jeví podmínka jako nadbytečná a omezující, neboť území je možné dostavět bez ohledu na výhledovou dopravní stavbu.*

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

6773

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚPmB

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Fyzická osoba/právnícká osoba

29-06-2020

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

MB: 0298017

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,

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

Žebětín – Hradisko (viz grafická příloha)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano - zakreslení lokality do mapy

ne

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.

Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou prokány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrповá nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně

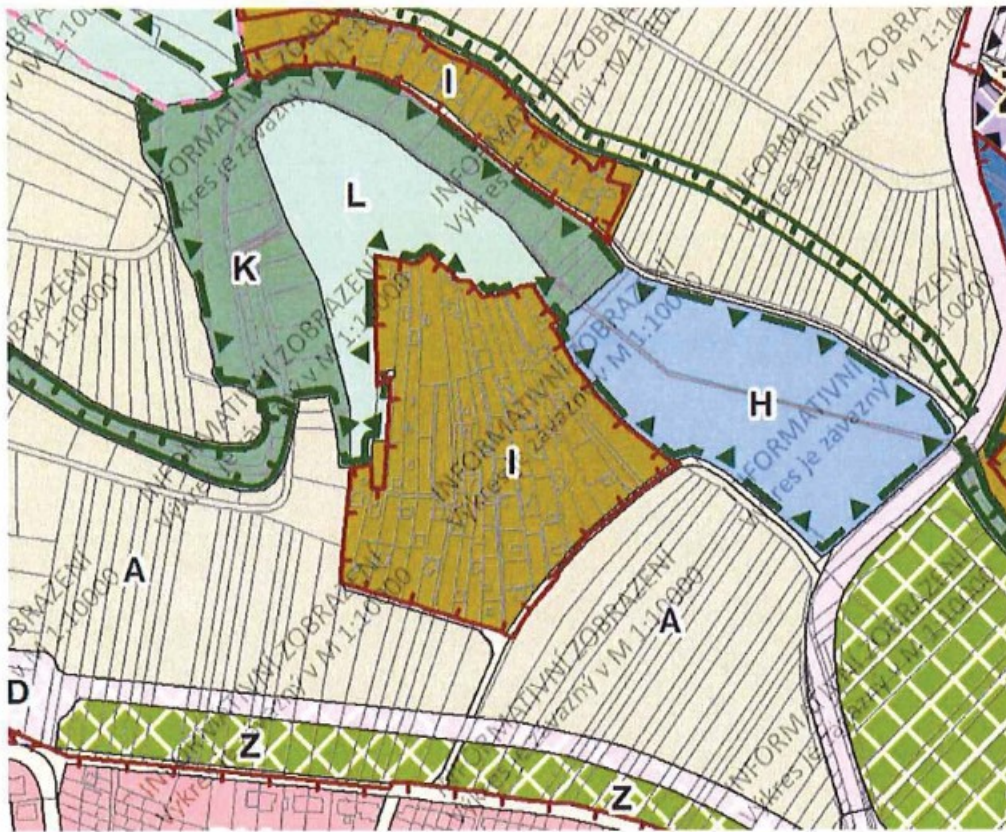
Dne 16.6. 2020

Podpis:

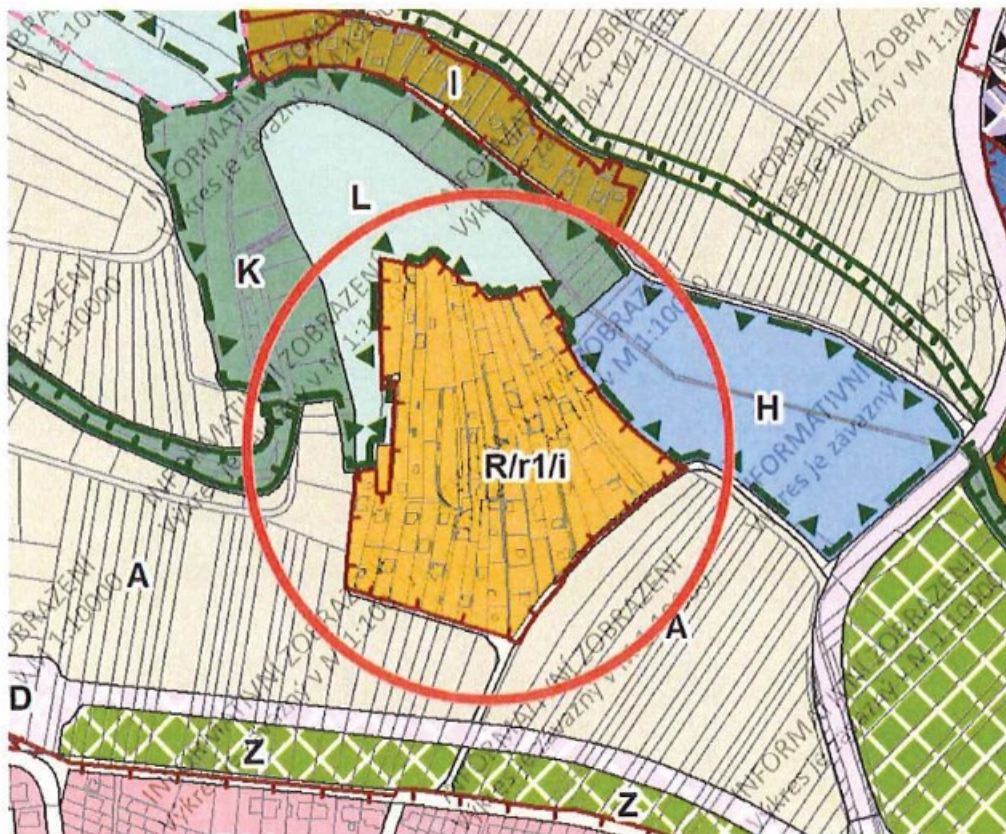


*\*nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



**MMB/0298011/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*

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

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

1	<b>Připomínka</b> <b>Dostupné malé obchody</b> Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby: <ul style="list-style-type: none"><li>• využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,</li><li>• využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,</li><li>• využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.</li></ul>	1
2	<b>Připomínka</b> <b>Podpora pěší a cyklo dopravy</b> ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby: <ul style="list-style-type: none"><li>• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,</li><li>• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,</li><li>• všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,</li><li>• grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,</li><li>• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,</li><li>• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.</li></ul>	2

### Připomínka

#### Hospodaření s dešťovou vodou

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

Navrhují proto, aby:

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

3

3



## Připomínka

### Ochrana zeleně

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

Navrhují proto, aby:

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

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

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

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- $\frac{1}{4}$  požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- $\frac{1}{2}$  požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9

- plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám.

(Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,

- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,

- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,

- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynifikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

5

5

Připomínka	<p><b>Veřejný prostor</b></p> <p>V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.</p> <p>Navrhují proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,</li> <li>• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.</li> </ul>
------------	---

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

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

## **MMB/0298012/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

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

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

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

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně



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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

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

## **Námítka č.5**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

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

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0298013

Č.j. MMB:

6492

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB
------------------------	------------

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

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

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

• K textové části	• Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz výřez výkresu	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano
- ne

Požaduji zachovat biokoridor propojující jednotlivé plochy zeleně podél severovýchodního okraje zástavby Obřan.

Jeho část se připravuje v rámci náhradních výsadeb za kácenou zeleň na Tomkově náměstí.

Jde o alej v pokračování ulice Bílovické mezi poli.

Alej bude kostrou pro další navazující zeleň – keře, remízky...

Zachovat celý rozsah jako na přiloženém výřezu ze stávajícího ÚPmB

Případně zavést jinou kategorii podrobnějšího členění polních ploch mezemi a remízky – pokud se to nehodí přímo do systému Biokoridorů.

1

1



Nejde jen o jednu alej či jeden Biokoridor, jde o systémovou změnu krajiny, která trpí absencí mezí, remízků a pod., které poskytní prostor pro širší biodiverzitu, ochranu před větrem, snižují erozi půdy větrem i deští,....

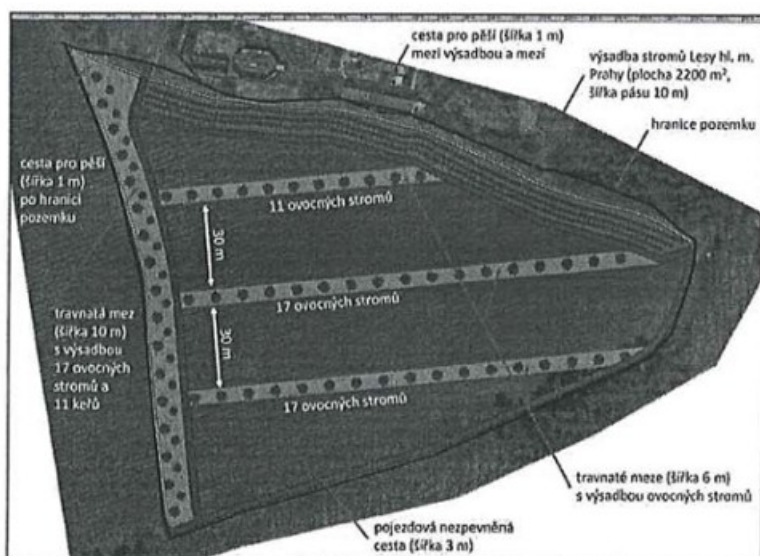
Vymezení plochy Nadloučí a vypuštění biokoridoru je i v rozporu se samotnou Politikou územního rozvoje – která požaduje vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. A v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Příklad z Prahy (z tisku 2019):

[http://portalzp.praha.eu/jnp/cz/tiskove\\_zpravy\\_z\\_mesta/na\\_prazskych\\_polich\\_se\\_bude\\_hospodarit.xhtml](http://portalzp.praha.eu/jnp/cz/tiskove_zpravy_z_mesta/na_prazskych_polich_se_bude_hospodarit.xhtml)

Konec velkých lánů v Praze! Na podzim budou na pražských polích vybudovány další polní cesty, meze a remízky. Tohle je konkrétně nákres, který se týká pole U Svatého Prokopa v Jinonicích. Podobně budou rozsekány velké lány na menší pole třeba u Řeporyj, Sobína nebo Běchovic.

#### Pole U Sv. Prokopa (Jinonice) – návrh rozvržení výsadeb a cest



V Brně dne 30.6.2020

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v území dotčeném navrhovanou změnou [REDAKCE]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz výřez výkresu	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: • ano ne		
<b>NESOUHLASÍM s návrhem Ob-5 Nadloučí.</b>		
<b>2</b> Vymezení plochy Ob-5 Nadloučí je v rozporu s urbanistickou koncepcí ve smyslu tvorby kompaktní formy města. Toto vymezení je dalším zabíráním zemědělské půdy a posouvá rozhraní měst a krajiny. Jedná se o rozrůstání města do krajiny a další zabírání zemědělské půdy. <b>2</b>		
<p>Domnívám se, že vymezení této plochy je v rozporu s udržitelným rozvojem, vytvářející spravedlivý, hospodárný a k přírodě šetrný přístup. Vymezení této plochy se jeví spíše jen developerským záměrem než udržitelným rozvojem, kdy velmi v pozadí je potlačen environmentální pilíř územního plánování.</p> <p>Vzhledem k velké míře vymezení zastavitelných ploch v městské části není ani argumentem nedostatečná kapacita ve vnitřních částech městské části.</p> <p>Z perspektivy naplnění principu kompaktního města je cestou vytvoření „chráněného prstence příměstské zeleně nikoli „chapadlovité“ rozrůstání další zástavby do volné krajiny. Tato zastavitelná plocha je v rozporu vytváření města krátkých vzdáleností, které má sílu eliminovat neustále narůstající individuální automobilovou dopravu.</p> <p>Vymezená lokalita má výrazné výškové převýšení, které je navíc doprovázeno charakteristickou velkou otevřenou expozicí. Z hlediska klimatických poměrů se jedná o výraznou návětrnou plochu nevhodnou pro umístění ploch bydlení.</p>		

Současný rozsah bydlení v této části je výsledkem historického ověření udržitelného rozsahu a rozmístění zástavby v krajině – výše situovaná plocha Nadloučí je více než 100 let nezastavěná oproti sousednímu území (zejména zástavba ulice Bílovické) právě proto, že není k bydlení vhodná.

Lokalita je obtížně dopravně napojitelná – buď ze severu z nepřehledné křižovatky krajinného sedla silnice spojující Obřany s Bílovicemi – dojez na ulici Fryčajovu pře stísněné serpentiny, nebo přes dopravně vyčerpanou obytnou zónu ulice Bílovická, která je prakticky jednopruhová se střídavým provozem, neboť okolní starší zástavba nemá garáže a auta jsou odstavena v jenom pruhu vozovky, přitom ani to nestačí na pokrytí potřeb parkování, a auta jsou často odstavována i částečně na chodníku.

Navrhovaných nových ploch pro bydlení v Maloměřicích a Obřanech je více a jejich zastavění v blízkém časovém období (v horizontu 20 let - v návrhovém období územního plánu) by vedla k narušení sociální skladby obyvatel městské části v poměru usazený obyvatel / přistěhovaný nový což ve výsledku vede ke snížení kvality života – tedy je to v rozporu se základním smyslem územního plánování (růst kvality, nebo zachování stávajícího stavu).

Vypuštění plochy Ob-5 tak městské části jenom prospěje.

Vymezení plochy Nadloučí a vypuštění biokoridoru je i v rozporu se samotnou Politikou územního rozvoje – která požaduje vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. A v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: ...

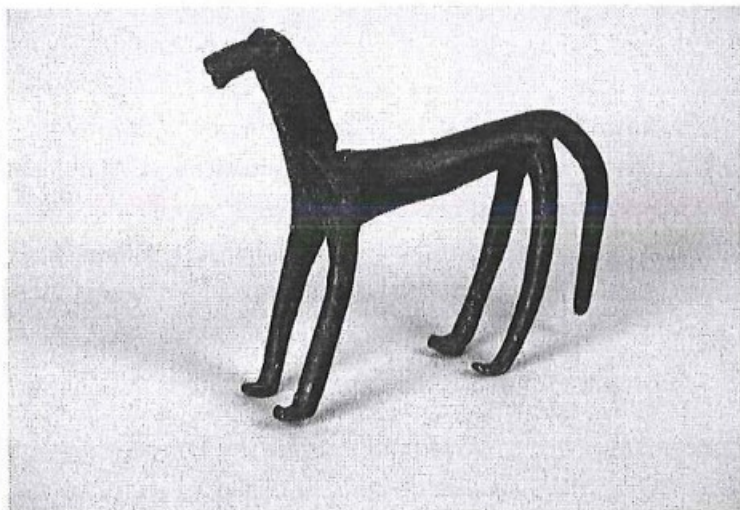
*\*nehodící se škrtněte*

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení /	[REDAKCE]	
Datum narození/	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]	
Jsem - nejsem* <sup>1)</sup> občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v území dotčeném dopady navrhované změny	
[REDAKCE]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
• K textové části	• Ke grafické části	<del>K procesu pořizování</del>
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz výkres	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy:		
• ano		
ne		
<p><b>3</b> Nesouhlasím se stavbou „obchvatu“ Ma/1 – je to nesmyslná stavba, která poměrně malou dopravní zátěž z okolních obcí (Podle sčítání dopravy v r. 2016 je intenzita dopravy na komunikaci mezi Bílovicemi nad Svitavou a Obřany na úrovni 5001 – 7000 vozidel za 24 hodin) překládá na novou, velmi komplikovanou a drahou trasu, která kromě zničení rekreačního potenciálu území naruší krajinný ráz a zničí jednu z nejvýznamnějších archeologických lokalit na území města, která je zároveň nemovitou kulturní památkou (viz koordinační výkres návrhu ÚPmB, kde je konflikt dobře patrný).</p>		
<p>Významné pravěké hradiště Hradisko bylo v pozdní době bronzové jedním z mocenských center regionu a v době laténské střediskem železářské výroby. Největšího významu dosáhlo hradiště mezi lety 1000–800 př. n. l., kdy byla plocha ostrožny opevněna valem s pěti branami a na jejím severním okraji založeno žárové pohřebiště. Je místem nálezů Obřanského koníka.</p>		
<p>Komunikace Ma/1 by také byla velkým zásahem do krajinného rázu údolí Svitavy i kopců mezi Bílovicemi a Obřany, narušila by tak významně rekreační zázemí města.</p>		

3



Koordináční výkres Návrhu ÚPnB – konflikt kulturní památky a návrhu trasy komunikace



Bronzový koník nalezený při vykopávkách na hradisku v Obřanech.

V národním Zemědělském muzeu byla jeho kopie součástí expozice významných archeologických památek spolu s kopií Věstonické Venuše.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0298013/2020**

### **Námitka č.1**

#### **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.

V obecné rovině k vymezování ÚSES v návrhu ÚPmB nutno uvést, že hlavní výchozí dokumentací pro řešení nadregionální a regionální úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zapracování ÚSES do ÚPD obcí.

Reálné či potenciální zastoupení uvedených skladebných částí ÚSES na území města Brna souvisí se skutečností, že v ZÚR JMK nejsou zakresleny přímo plochy vymezených biocenter a biokoridorů, nýbrž plochy a koridory pro jejich umístění, s úkolem upřesnit vymezení biocenter a biokoridorů v územních plánech. Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v dosavadním ÚPmB není jednoznačně identifikovatelné, neboť v něm nejsou nijak rozlišeny jednotlivé hierarchické úrovně ÚSES (nadregionální, regionální a místní). Ze srovnání vymezení ÚSES v ÚPmB s vymezením nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR JMK přesto vyplývá celá řada zjevných rozporů (k zásadním jednoznačně identifikovatelným rozporům patří např. chybějící vymezení územně příslušných partií NRBC 30 Podkomorské lesy v ÚPmB). Zpřesněná vymezení některých výše skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES dle ZÚR JMK obsahují plány ÚSES zpracované pro dílčí partie území města Brna.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES je obsaženo v různých podkladech a dokumentacích. Pro některé dílčí partie území města tvoří základní podklad zpracované plány ÚSES (viz Brno - ÚSES). Pro řešení místní úrovně ÚSES v ostatních partiích území města jsou ze souboru různě využitelných podkladů podstatně především dosavadní ÚPmB, Územní generel zeleně a příměstské krajiny města Brna z roku 1998 a dokumentace komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) pro dílčí část k.ú.Obřany (jejíž řešení nebylo na rozdíl od jiných dokončených pozemkových úprav dosud zapracováno ani do ÚPmB ani do některého z pořízených plánů ÚSES).

Řešení místní úrovně ÚSES navazuje na řešení dosavadního ÚPmB jen ve velmi omezené míře. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- potřeba územní a funkční návaznosti řešení na nové vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES;
- zpracování novějších plánů ÚSES pro významnou část území města;
- potřeba vytváření funkčně ucelených větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu využití území;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- dosud nezpracované změny ve vymezení místního ÚSES obsažené v dokumentacích dokončených pozemkových úprav;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy lokálních biocenter a biokoridorů;
- řešení ÚSES v platné či aktuálně rozpracované ÚPD okolních obcí.

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 Obřan mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty III. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) víceméně v lokaci a rozsahu dle var. III. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami dle aktuálně zpracovaného legitimního podkladu plánu ÚSES pro předmětný katastr.

Dílčí úpravy vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou v předmětném území Obřan zejména v souladu s aktuálně zpracovaným odborným oborovým dokumentem "Plánem ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice, Útěchov, Sadová" (Ageris s.r.o., 2020), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Obřan (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vyznačil jednu z větví místního ÚSES vedenou z údolí Svitavy severovýchodním okrajem obřanského katastru k severozápadu a poté severní částí obřanského katastru a dále pokračující lesním komplexem mezi Soběšicemi a Sadovou a sestávající v řešeném území ze čtyř lokálních biocenter (LBC OB01, LBC OB02, LBC OB03, LBC SA01) a čtyř lokálních biokoridorů (LBK OB01, LBK OB02, LBK SA02, LBK SA03). Konceptně jde o výraznou modifikaci řešení obsaženého v původním ÚPmB a zohledňující zejména řešení pozemkových úprav v k. ú. Obřany. Původní polohu v zásadě zachovávají pouze biocentra (nyní LBC OB01 Svitavské stráně, LBC OB02 Pod Dráslavou a LBC OB03 Panská lícha), všechna s výraznými úpravami vymezení dle parcelace, aktuálních způsobů využití a aktuální hodnoty lesních porostů a kromě prvního jmenovaného i celkově několikanásobně zvětšená, zatímco biokoridory (nyní LBK OB01, LBK OB02) jsou vymezeny v nových trasách. Zrušena byla většina původního dlouhého biokoridoru vedeného různorodým územím z východní až severní strany Obřan (s výjimkou jeho dílčích partií začleněných buď do zvětšených biocenter, nebo do nově vymezených interakčních prvků); k hlavním důvodům zrušení biokoridoru patří zohlednění řešení KoPÚ Obřany (neobsahující vymezení tohoto biokoridoru) a jeho faktickém nahrazení biokoridorem LBK OB01 situovaným ve výrazně vhodnější poloze jak z hlediska stávajícího využití území, tak z hlediska reálnosti vytvoření funkční skladebné části ÚSES. Některé části původního řešení ÚSES dle ÚPmB jsou nově nahrazeny vymezením interakčních prvků.

Dále uvádíme, že přirozenou složkou zemědělských ploch je vedle produkčního zemědělství (jako je např. pěstování obilí, ale také chov dobytka/koní či sadařství), také mimoprodukční funkce zemědělské činnosti jako např. remízky či stromořadí/větrolamy, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu pro zvěř apod. (více o této problematice v textové části odůvodnění u ploch zemědělských).

Pro informaci také uvádíme, že v Návrhu ÚPmB nejsou v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území (tj. § 18 odst. (5) stavebního zákona, dle kterého "...lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků....").

Dále nutno upozornit, že územní plán stanovuje zejména urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy podle významu, plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání ploch, koncepci prostorového uspořádání sídla a další koncepce a systémy.

Celé řešené území je tek rozděleno bezzbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenou specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost

*ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.*

*Z výše uvedeného je zřejmé legitimní a opodstatněné vymezení ÚSES v k.ú. Obřany V Návrhu ÚPmB a požadavek na určení remízků, mezi apod. je víceméně nad rámec podrobnosti grafické části územního plánu a nadto je spíše předmětem řešení územně analytických podkladů (ÚAP) v podobě hodnot území či předmětem ochrany přírody a krajiny z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, např. naplňováním a realizací např. interakčních prvků vymezených v plánu ÚSES v rámci ploch zemědělských.*

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Pokyny pro zpracování Návrhu nového ÚPmB schválené ZMB v červnu 2018 obsahovaly k lokalitě Ob-5 "Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel nového ÚP přesto v Návrhu ÚP pro veřejné projednání v červnu 2020 lokalitu vymezil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně.*

*Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u systému silniční dopravy reagoval. (Pominul tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele ÚP bylo posoudit aktivaci územních rezerv.)*

*ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí.*

*Lokalita Ob-5 "Nadloučí" byla při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Není důvodné lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Naopak do územních rezerv č. B-12 a č. B-13 byly po veřejném projednání v červnu 2020 převedeny další původně navržené rozvojové lokality pro rozvoj bydlení Ob-1 a Ob-4, které souvisely s komunikací Ob/1. Zrušením obou rozvojových lokalit bude nový rozvoj území MČ pro rezidenční využití výrazně eliminován a situován do jedné lokality.*

*Z doplněného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) a projednání Návrhu ÚP nakonec pro lokalitu vyplynuly podmínky jak pro dopravní infrastrukturu (dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch), tak pro infrastrukturu technickou (možnosti odkanalizování) – viz karta lokality Ob-5 textové části Výroku.*

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 z důvodu nesmyslnosti stavby pro nízkou intenzitu dopravy, 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.*

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

6528

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 27-06-2020	
Č.j. MMB: 0298019	
Přil.: .....	

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem občan města Brna		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice – Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
<p>Na p.č. <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> je plánována územní změna druhu pozemku z veřejné zeleně na <b>plochu vhodnou pro bydlení s výškovou úrovní 6-16 m.</b></p> <p>V této oblasti je vysoké znečištění ovzduší. Od výše uvedené parcely je necelých 200 m plánovaný VMO (směr sever), dále je necelých 150 m vzdálena železniční infrastruktura ČD (směr východ) a na jižní straně probíhají stavební práce v areálu Nové Zbrojovky. Emisní zatížení a prašnost je v této lokalitě obrovská. Odebráním veřejné zeleně a výstavbou nového objektu dojde ke zhoršení už tak znečištěného ovzduší.</p> <p>Kromě toho se uvažuje o „zálivovém parkování“ v úseku ulice Dolnopolní, které by mělo za následek zužení travnatého pruhu mezi ulicí Dolnopolní a řekou Svitavou. Pokud má pomocí VMO dojít ke snížení znečištěného ovzduší a k celkové regeneraci území v této městské lokalitě, zástavbou výše zmíněného pozemku nedojde k podpoře tohoto faktu.</p> <p>Navíc plánovaná stavba s výškou 6-16 m nezapadá do architektonické struktury okolí, jelikož se v blízkosti parcely nachází převážně dvoupodlažní RD. Provozem aut od možných budoucích obyvatel by došlo k zatížení ulice Dolnopolní a také cyklostezky, která se nachází na stejné silnici.</p>		

Z výše uvedených důvodů navrhuji zanechat tuto parcelu jako veřejnou zeleň.

V Brně dne 29.6.2020



*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0298019/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 1427/11 k. ú. Maloměřice v nároží ulice Dolnopolní a Baarovo nábřeží je jako celek podměrečný, nedosahuje minimální výměry 0,2 ha pro vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, viz kapitola 5.7.1 textové části Odůvodnění.*

*Dle platného ÚPmB je pozemek zčásti stabilizovanou plochou městské zeleně, zčásti návrhovou plochou smíšenou, slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Nový ÚP jej stabilizuje a zahrnuje do stabilizované plochy bydlení, čímž další využívání pozemku pro veřejné prostranství není znemožněno. Toto prostranství se zelení je však z pohledu MČ významné, a proto bude v rozsahu stávající plochy zeleně z platného ÚPmB zahrnuto do navazujících ploch 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.*

6662

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 30.06.2020  
Č.j. MMB: 0298026  
Příl.: .....

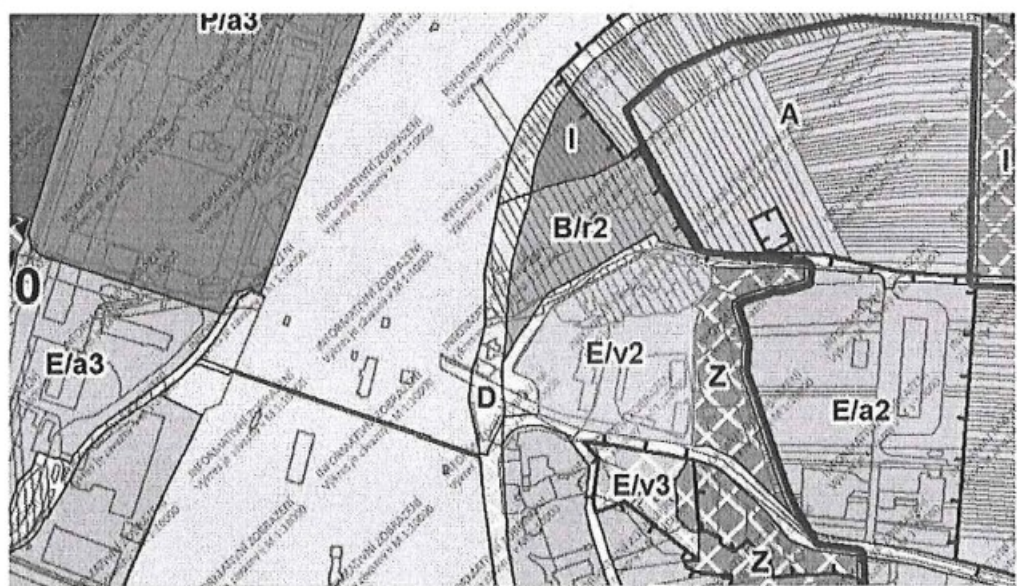
<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	

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

Podávám námítku proti vyznačené ploše navrhované jako plocha lehké výroby (E/v2) z těchto důvodů:

- zhorší se mi kvalita bydlení
- znehodnotí se mi majetek
- vzhledem k mému zdravotnímu stavu (jsem na vozíku) je pro mě důležité kvalitní zázemí v podobě přízemního domu, zahrady a klidného okolí.
- obávám se hluku, špatného ovzduší, světelného smogu, prašnosti, zvýšeného stresu a nejistoty, ohrožení schopnosti pracovat z domu

Námítka číslo 1 (zákres)



V ..... dne 30.6.2020	Podpis
-----------------------	--------

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



## **MMB/0298026/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitkou je požadována změna severní části plochy lehké výroby E/v2 při ul. Podzimní v k.ú. Maloměřice na plochy bydlení tak, jak je nyní uvedena ve stávajícím platném ÚPmB.*

*Jedná se o stabilizované území bydlení s řadovými rodinnými dvojdomy při jižní straně ul. Podzimní, které jsou již ve stávajícím ÚPmB zařazeny do plochy všeobecného bydlení BO. Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem námitky a dává pokyn na převedení severní části plochy E/v2 do plochy bydlení B.*

*Navazující stávající smíšená plocha výroby a služeb je v Návrhu ÚP převedena do plochy lehké výroby E, která svým způsobem využití odpovídá původní kategorii SV a povoluje pouze využití, které nemá nepřiměřený a negativní vliv na okolní 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.*

6711

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Ju-2 Veslařská	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Identifikační údaje podatele			Došlo: 29 -06- 2020
Fyzická osoba/právnícká osoba			Č.j. MMB: 029/029 Příl.: .....
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 Jundrov (okres Brno-město) [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	K procesu pořizování	
Městská část	Brno - Jundrov		
Katastrální území	Jundrov (okres Brno-město)		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
Nesúhlasím s plánovaným umístěním protipovodňové zemnej homogennej hrádze (stavebný objekt SO 04 Jundrov, km 42,620 – 43,325) z dôvodu narušenia súkromia. Pozemky, ktoré vlastním [REDACTED] [REDACTED] využívám a plánujem využívať k rodinnému bývaní a rekreácii.			
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [REDACTED]		

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0298029/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

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 navrhuje opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)* je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s *Politikou územního rozvoje* vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 *Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">           MAGISTRÁT MĚSTA BRNA            Odbor územního plánování a rozvoje            číslo dne: 29 -06- 2020            j. MMB: 0298036            Fil.:         </div>
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.
Upřesnění obsahu námítky/připomínky	
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části
	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žebětín, Hradištská (viz příloha) [redacted]
Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ	
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano - zakreslení lokality do mapy <input type="checkbox"/> ne	
<p>V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreační formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.</p> <p>Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.</p>	

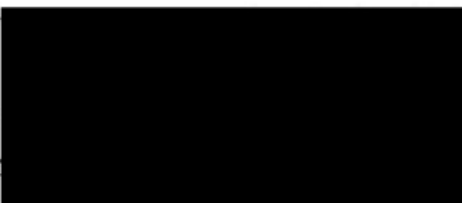
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrповá nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně

Dne 16.6. 2020

Podpis:

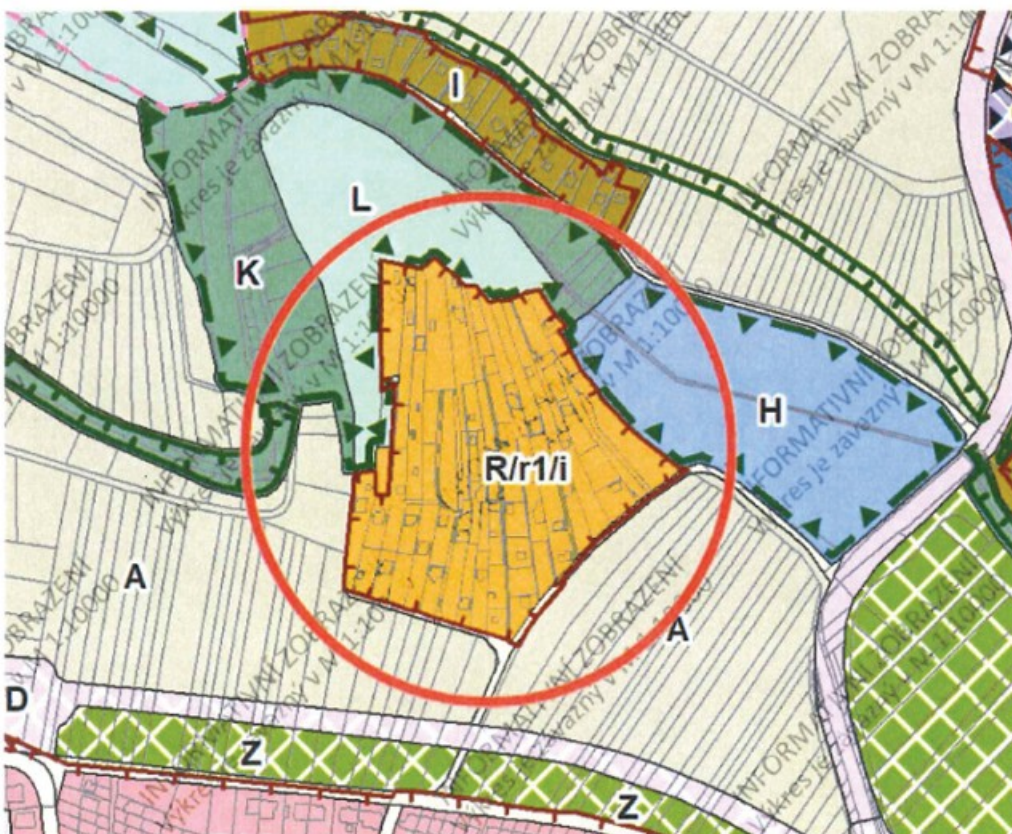


\*nehodící se škrtněte

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



## **MMB/0298036/2020**

### ***Námitka***

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*

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

6667

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0298037  
Příl.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel:	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo	1
---------	-------	---

Změnit v oblasti Tu-04 rozsah navrhované plochy pro výstavbu a zmenšit ji pouze na pozemky v blízkosti stávající zástavby a vybudované infrastruktury, označenou oblast přehodnotit jako ZPF, nebo jako plochy zeleně a rekreace s ohledem na nedostatečnou dopravní infrastrukturu již nyní velmi přetíženou ve všech 3 přilehlých městských částech.

Pokud by toto nebylo akceptovatelné, pak:

- 1) v oblasti Tu-04 v rámci navrhované plochy W/v3 - plochy komerční vybavenosti snížit výškovou úroveň navrhované zástavby o jednu úroveň (na max. W/v2) tak, aby navazovala na převládající okolní zástavbu (i plánovanou) plochy pro bydlení s výškovou úrovní B/r1 až B/r2.
- 2) A ještě pak v textové části ÚP podmínit výstavbu v oblasti vypracováním územní studie a vybudováním odpovídající dopravního řešení pro dopravní napojení obalstí včetně nastavení limitů tak, aby nadošlo k dalšímu zatížení stávající dopravní infrastruktury a již existujících staveb a jejich obyvatel (vyhodnocení jak v rámci hlukových dopadů, tak výfukových plynů a prašnosti od dopravy). Mimo to ještě také podmínit výstavbu v celé oblasti Tu-04 dodržením a zajištěním ploch zeleně a ploch prostranství v rámci návrhových ploch pro výstavbu dle vyhlášky č.501/2006 Sb. a dle návrhu nového ÚP pro zastoupení zeleně na terénu v rozsahu minimálně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námítka číslo 1 (zákres)



v BRNĚ dne 30.6.2020

Podpis

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



## **MMB/0298037/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětná lokalita Tu-4 na k. ú. Tuřany a zčásti k. ú. Holásky je pro rozvoj zástavby bydlení určena již dnes dle platného ÚPmB, s vymezenými plochami všeobecného bydlení s IPP 0,4., systémem plochy komunikací a prostranství místního významu, které člení území na jednotlivé stavební bloky a zakládají budoucí systém ulic. Návrh nového ÚP v kontinuitě s platným ÚPmB přebírá tento rozvoj v území a vymezuje zde pro rozvoj bydlení návrhovou plochu B/r2.*

*Rozvoj v oblasti naráží zejména na vlastnické vztahy které jsou pro danou urbánní osnovu v území poměrně složité. Proto návrh nového ÚP rozvoj v lokalitě vymezuje jednoduchou plochou bydlení bez komunikačního systému a jako podmínku stanovuje pro rozhodování v území pořízení územní studie ÚS-26, která využítí území stanoví ve větší podrobnosti. Vyřeší i podrobnost dopravní obsluhy území, napojení na vyšší komunikační systém a provázanost se stávajícím stabilizovaným územím.*

*Výšková úroveň "3" v ploše W byla předmětem projednání v Konceptu nového ÚP, lze její nastavení prověřit. Proto byl zpracovateli dán pokyn na posouzení zvážení výškové úrovně „3“ v ploše W v lokalitě Tu-4 s ohledem na výškovou úroveň "2" v okolní zástavbě ploch bydlení.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající výškové úrovně plochy znovu zabýval a ponechal ji –z pozice odborného garanta správnosti řešení– bez úpravy. Dále u této plochy na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námítek došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k úpravě funkčního využití z plochy vybavenosti komerční (W) na plochu obytnou smíšenou. C/v3.*

*Podmínka pořízení územní studie v lokalitě Tu-4 je v návrhu ÚP obsažena, viz ÚS-26 v kap. 12 textové části ÚP a karta lokality Tu-4.*

*Požadavky na plošné zastoupení zeleně jsou součástí podmínek využití plochy B ve výroku textové části ÚP (kap. 6.3.3.1) a jsou v Návrhu ÚP stanoveny jako závazné. Tímto je ve výsledku námítce 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. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového ÚP 2024 byla v rozvojové lokalitě Tu-4 vymezena plocha bydlení individuální BI/R1. K úpravě návrhu došlo na základě Pokynu č 2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zní: 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). Pro plochy BI je jednotně na celém území města stanovena prostorová specifikace "R1". Věcná námítka nesměřovala proti plochám bydlení v lokalitě Tu-4, proto úprava návrhu nového ÚP 2024 nemá vliv na míru vyhovění námítce.*

6663

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0298045  
Příl.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

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

Dobrý den, chci podat připomínku k návrhu nového územního plánu města Brna. Vedle uvedené lokality [redacted] trvale žiji. Právě probíhá přepis nemovitostí, stanu se vlastníkem jedné z přímo dotčených nemovitostí. V uvedené zakreslené oblasti je dle nového návrhu územního plánu plánována výstavba obydlí. S tímto nesouhlasím. Stejně tak jako mnoho našich sousedů. Přejeme si, aby v novém územním plánu zakreslené území zůstalo jako doposud, tedy z převážné většiny jako orná půda. Nikoliv aby sloužilo k obytným účelům.

Odůvodnění: všechny stávající příjezdové komunikace do Bystrce jsou již maximálně vytiženy. Zejména v ranních a odpoledních špičkách je kapacita komunikací zcela nedostatečná. Například i křižovatky u UNI Hobby v Bystrci, u nichž v dohledné době také nedojde k opravě a navýšení možné kapacity dopravy. Totéž se týká příjezdu od Staré dálnice. Příjezdu od Žebětína. Další zahuštění výstavbou v této oblasti není vhodné. Dále, již nyní je v přilehlých ulicích téměř nemožné zaparkovat. V uvedené zakreslené lokalitě má být provedena výstavba domu se sociálním bydlením. Ani u této výstavby není plánováno s odpovídajícím počtem parkovacích míst. Výstavba v této lokalitě jen dále prohloubí kritický nedostatek parkovacích míst v dané lokalitě. Navíc, výstavbou v uvedeném území musí dojít i k obousměrnému průjezdu ulicí Vejrostova (poblíž domů Vejrostova 5 a 6) a tudíž ještě dále ubydnou parkovací místa - podélná stání na ul. Vejrostova. Komunikace nemá potřebnou šířku. V minulosti bylo opakovaně žádáno, aby přilehlé parkoviště u domu Vejrostova 6 bylo přeznačeno a parkovací místa měla standardní rozměry (nyní jsou podstatně užší než je stávající norma). Toto bylo městskou částí zamítnuto z důvodu, že by se tímto přišlo o parkovací místa. Výstavba dalšího parkoviště v zakreslené lokalitě byla městskou částí zamítnuta, s odůvodněním, že uvedená lokalita musí nadále zůstat jako zeleň, či orná půda. Proto nyní nadále požadujeme totéž, aby uvedená lokalita dále figurovala jako zeleň, či orná půda. Je tedy zřejmé, že si i MČ uvědomuje nedostatek parkovacích míst. Dále, přilehlá lokalita ulice Vejrostova a konce ulic Ečerova jsou klidná zástavba v přírodě. Další výstavbou v uvedené lokalitě dojde k nadměrnému hluku. A to i po dokončené výstavbě z důvodu dopravní obsluhy, navážky zásobování a podobně. Rovněž obyvatelům domu [redacted] výstavbou domu se sociálními byty zanikne výhled na Brněnskou přehradu a dojde tak ke snížení ceny jejich nemovitostí. V uvedeném zakresleném území by do budoucna nebyla vyřešena ani další obslužnost území.

V uvedené zakreslené lokalitě si místní obyvatelé přejí ponechat ornou půdu, zeleň. Nepřejí si, aby uvedená lokalita sloužila k další výstavbě. Popírám, že by v uvedeném území byla souvislá zástavba, jako je uvedeno v návrhu nového územního plánu.

Děkuji.

Přípomínka číslo 1 (zákres)



Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67, 601 67 Brno  
Tel: 522 221 111  
Fax: 522 221 112  
E-mail: [uzp@brno.cz](mailto:uzp@brno.cz)

V BRNĚ ..... dne 30.6.2020

Podpis

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

## **MMB/0298045/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Rozsah návrhových stavebních ploch bydlení B/r2 v západní části lokality Bc-5 (přiléhající k ulici Vejrostova) vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu, ze kterého následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018.*

*Převážná část návrhových stavebních ploch je již obsažena v dosavadním platném ÚPmB (zejména jde o rozsáhlou plochu bydlení BC o výměře 4,5 ha), nový ÚP stavební využití území v této části lokality Bc-5 proto v kontinuitě přebírá, nejde de facto o nový návrh využití oproti dnes platnému stavu v území. Dosavadní zahrádky s objekty individuální rekreace, tj. nestavební plochy dle platného ÚPmB, jsou v Návrhu nového ÚP převedeny také na plochy bydlení. Takový potenciál využití zbytkových nestavebních ploch navrhl již Koncept nového ÚP (viz výše).*

*Proto zůstanou plochy bydlení (zastavitelné i přestavbové) ve stejném rozsahu vymezeny i pro opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.*

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

6710

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		MAGISTRÁT MĚST... Odbor územního plá...
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem* <sup>3)</sup> občan města Brna		
Jsem - nejsem* <sup>3)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou		Došlo: 29-06-2020
Katastrální území Maloměřice, parc. č. [redacted]		Č. j. MMB: 029804/p Příl.: .....
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice - Obrány	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ne		
<p>Na p. č. [redacted] je naplánovaná změna druhu pozemku z veřejné zeleně na plochu vhodnou na bydlení s výškovou úrovní 6-16 m.</p> <p>V této oblasti je vysoká míra znečištění. Od výše uvedené parcely je necelých 200 m plánovaná stavba VMO (směr sever), dále necelých 150 m je infrastruktura ČD (směr východ) a na jižní straně probíhají stavební práce v oblasti Nová Zbrojovka. Emisní zatížení a prašnost je v této lokalitě enormní a násobí se ještě provozem aut mezi garážemi a domem [redacted]. Odebráním veřejné zeleně a výstavbou nového objektu dojde k dalšímu zhoršení.</p> <p>Mimo to se zvažuje „zálivové parkování“ v úseku ulice Dolnopolní, které by mělo za následek zúžení travnatého pruhu mezi ulicí Dolnopolní a řekou. Pokud má stavbou VMO dojít ke zlepšení podmínek a snížení znečištění v dané oblasti a k regeneraci životního prostředí, zástavbou tohoto pozemku ke zlepšení nedojde.</p> <p>Navíc plánovaná stavba s výškou 6-16 m nezapadá do architektury okolí, protože se zde nachází převážně dvoupodlažní RD. Provozem aut od možných budoucích obyvatel by došlo k zatížení ulice Dolnopolní a také cyklostezky, která se nachází na stejné silnici.</p> <p><b>Z výše uvedených důvodů navrhuji ponechat tuto parcelu jako veřejnou zeleň.</b></p>		
V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: ....	[redacted]

## **MMB/0298046/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*K funkčnímu využití u pozemku parc. č. 1427/11 k. ú. Maloměřice v nároží ulice Dolnoplní a Baarovo nábřeží uplatnila připomínku MČ Maloměřice a Obřany s požadavkem na vymezení plochy zeleně. Pozemek je jako celek podměrečný, nedosahuje minimální výměry 0,2 ha pro vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, viz kapitola 5.7.1 textové části Odůvodnění. Požadavku MČ proto bylo vyhověno jiným způsobem takto:*

*Dle platného ÚPmB je pozemek zčásti stabilizovanou plochou městské zeleně, zčásti návrhovou plochou smíšenou, slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Nový ÚP jej stabilizuje a zahrnuje do stabilizované plochy bydlení, čímž další využívání pozemku pro veřejné prostranství není znemožněno. Toto prostranství se zelení je však z pohledu MČ významné, a proto bude v rozsahu stávající plochy zeleně z platného ÚPmB zahrnuto do navazující 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.*

6774

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Identifikační údaje podatele		Došlo dne: 29-06-2020
Fyzická osoba/právníká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		Č. MMB: 0798048
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín, parc č. [redacted]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žebětín – Hradisko (viz grafická příloha) [redacted]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano - zakreslení lokality do mapy <input type="checkbox"/> ne		
<p>V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.</p> <p>Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.</p>		

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrповá nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto lokalitu jakožto rekreační místo v budoucnu mohou užít a přitom si přitom přejí, aby byla co možná nejvíce neporušená.

V Brně

Dne 16.6. 2020

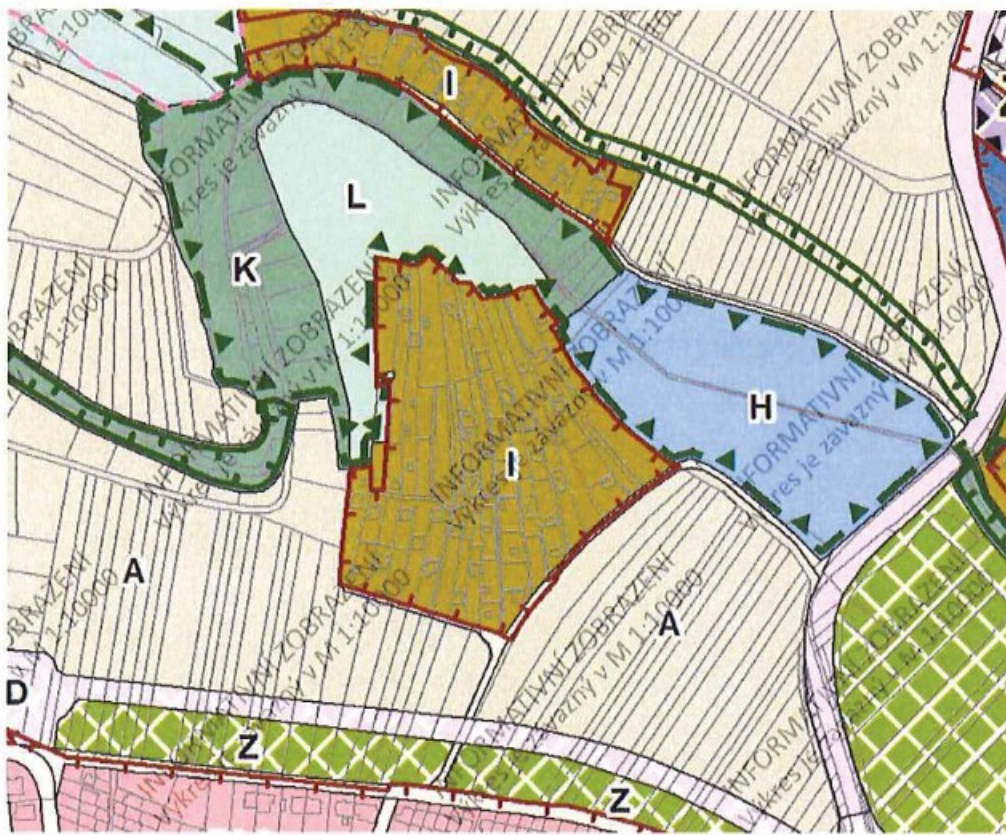
Podpi

.....

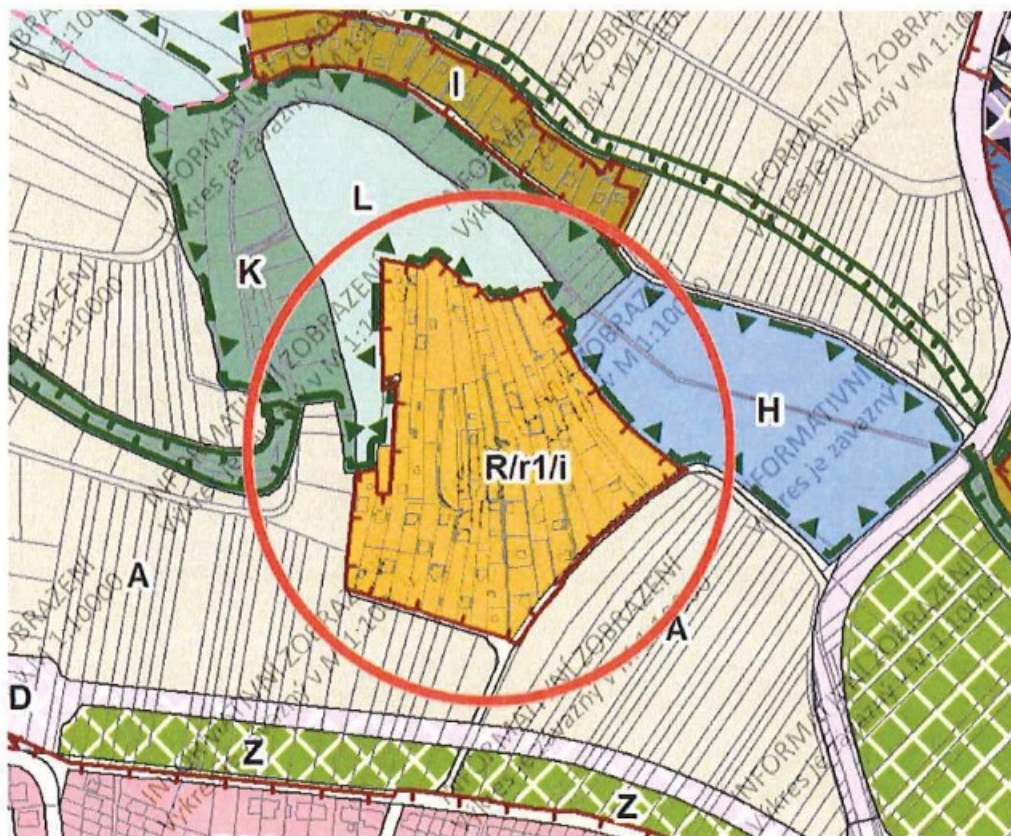
\*nehodící se škrtněte



Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



## **MMB/0298048/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*

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

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB. 0298/152  
Příl.: .....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

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

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

## **MMB/0298052/2020**

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6664

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Č.j. MMB: 0298055  
Příl: .....

## Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

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

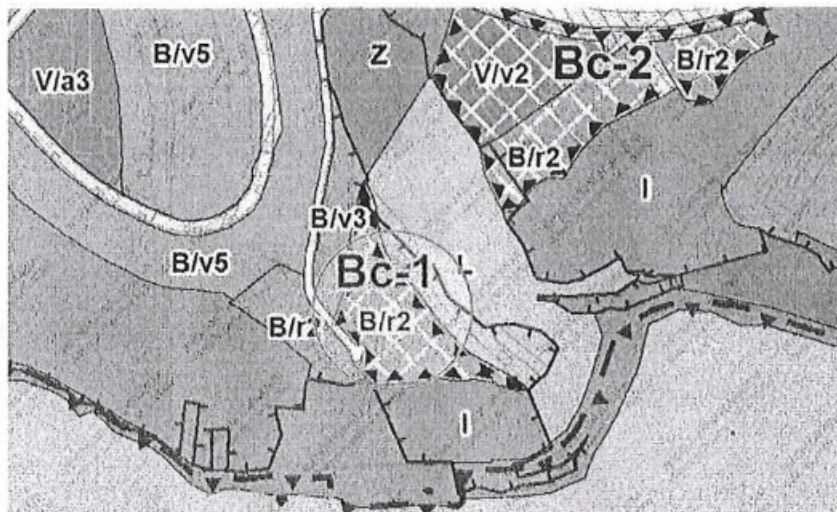
Požadavek na snížení výškové úrovně zástavby rozvojové lokality BC-1 Šemberova na úroveň 1.

## Odůvodnění:

Vzhledem k těsné blízkosti lesa považuji za nezbytné výškovou úroveň zástavby nastavit tak, aby byl vytvořen přirozený přechod od intenzivnější zástavby k méně intenzivní a byl tak zachován a chráněn zelený horizont, který v této lokalitě směřuje do údolí Vrbovce. Výšková úroveň zástavby 1 (výška římsy 3-7 metrů) umožňuje zástavbu plnohodnotnými rodinnými domy se dvěma plnými podlažkami a podkrovím. Je to výšková úroveň domů, které se nachází v přímém sousedství lokality na ulici Šemberova. Území je velmi svažité (převýšení na lokalitě je až 9 m). Při výstavbě konkrétních domů tak bude možno směrem k lesu realizovat další 2 až 3 podlaží. Tato podlaží se dle textové části ÚP nebudou zahrnovat do stanovení horní meze výšek umísťovaných budov. (viz kap. 6.4.2 „Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsy nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.“)

Při navržené výškové úrovni až 10m tak může zástavba dosahovat podlažnosti z pohledu od lesa až 6 podlaží + jedno ustoupené podlaží. Takové kapacity jsou pro danou lokalitu v sousedství lesa a rodinné nízkopodlažní zástavby zcela nevhodné. **Požadují změnu výškové úrovně zástavby na B/r1.**

Přípomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 23.6.2020

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

**MMB/0298055/2020**

***Námítka***

**Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro návrhovou plochu bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Bc-1 "Šemberova" jako vyhovující. Vychází taktéž z Konceptu nového ÚPmB. Šest podlaží plus další jedno ustoupené podlaží je zcela nereálné, a to i ve svahu. Neodpovídalo by charakteru okolní zástavby a tudíž by tak nebylo akceptovatelné.*

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

6498

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín. [redacted]
Upřesnění obsahu námítky/připomínky	
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části
	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žebětín – Hradisko (viz grafická příloha) [redacted]
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano - zakreslení lokality do mapy <input type="checkbox"/> ne	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Datum: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0298060  
Příl.: .....



V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.

Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrповá nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně

Dne 16.6. 2020

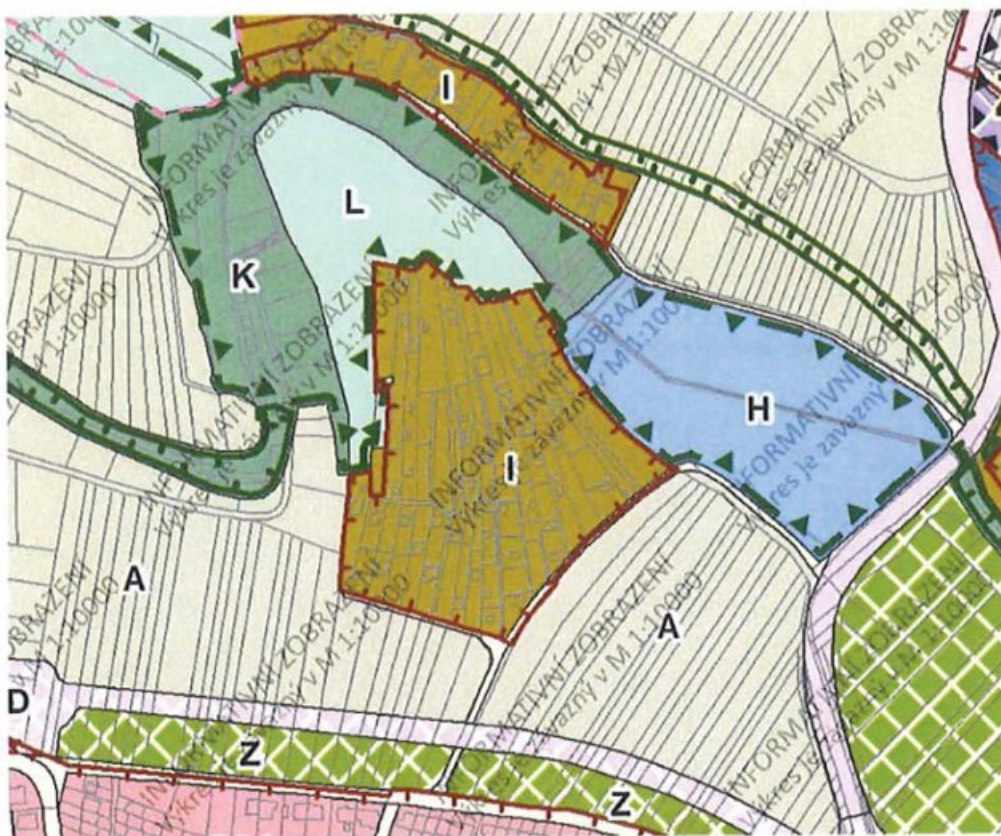
Podpis

.....

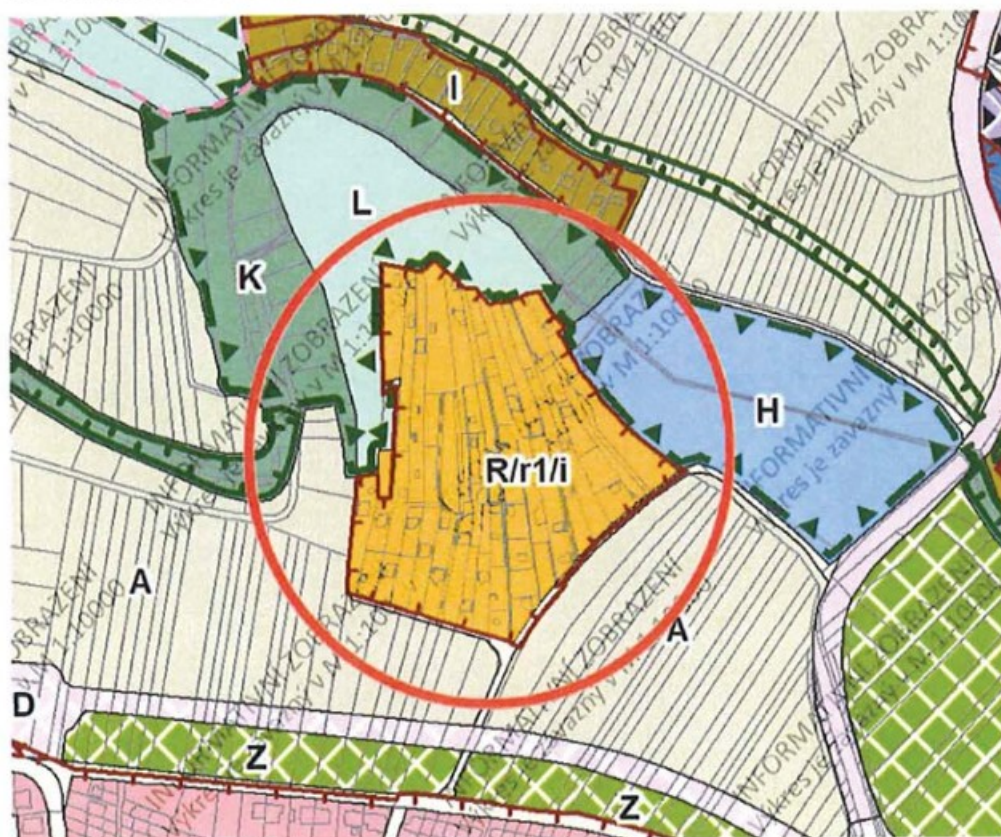
.....

\*nehodící se škrtněte

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



## **MMB/0298060/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*

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

6665

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Dobro dne 30.06.2020

Č.j. MMB: 0298062  
Příl.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

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

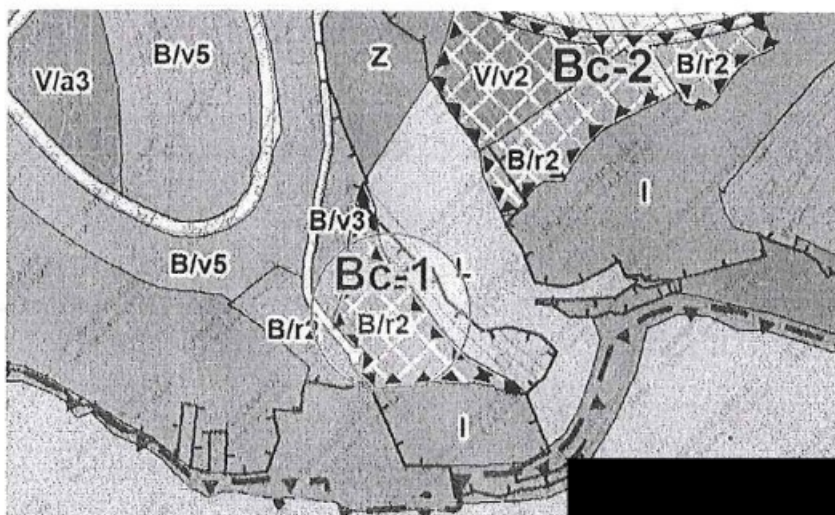
Požadavek na snížení výškové úrovně zástavby rozvojové lokality BC-1 Šemberova na úroveň 1.

## Odůvodnění:

Vzhledem k těsné blízkosti lesa považuji za nezbytné výškovou úroveň zástavby nastavit tak, aby byl vytvořen přirozený přechod od intenzivnější zástavby k méně intenzivní a byl tak zachován a chráněn zelený horizont, který v této lokalitě směřuje do údolí Vrbovce. Výšková úroveň zástavby 1 (výška římsy 3-7 metrů) umožňuje zástavbu plnohodnotnými rodinnými domy se dvěma plnými podlažkami a podkrovím. Je to výšková úroveň domů, které se nachází v přímém sousedství lokality na ulici Šemberova. Území je velmi svažité (převýšení na lokalitě je až 9 m). Při výstavbě konkrétních domů tak bude možno směrem k lesu realizovat další 2 až 3 podlaží. Tato podlaží se dle textové části ÚP nebudou zahrnovat do stanovení horní meze výšek umístěvaných budov. (viz kap. 6.4.2 „Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.“)

Při navržené výškové úrovni až 10m tak může zástavba dosahovat podlažnosti z pohledu od lesa až 6 podlaží + jedno ustoupené podlaží. Takové kapacity jsou pro danou lokalitu v sousedství lesa a rodinné nízkopodlažní zástavby zcela nevhodné. **Požadují změnu výškové úrovně zástavby na B/r1.**

Přípomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 23.6.2020

Podpis

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

**MMB/0298062/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro návrhovou plochu bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Bc-1 "Šemberova" jako vyhovující. Vychází taktéž z Konceptu nového ÚPmB. Šest podlaží plus další jedno ustoupené podlaží je zcela nereálné, a to i ve svahu. Neodpovídalo by charakteru okolní zástavby a tudíž by tak nebylo akceptovatelné.*

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

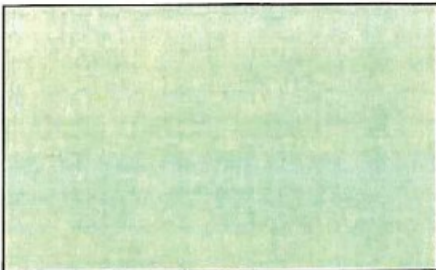
6867

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: ..... 0298 063  
Příl.: .....MAGISTRÁT MĚSTA  
BRNA  
Odbor územního plánování a  
rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Schválení pokynů pro zpracování územního plánu	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Jsme občani města Brna		
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
K textové části	Zarazení našich pozemků do pozemků vhodných pro výstavbu RD Ke grafické části	
Městská část		
• Katastrální území	• Brno Ivanovice	• K procesu pořizování
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přilohy: • ano ne	do pozemků vhodných pro výstavbu v rámci Schválení pokynů pro zpracování územního plánu. Naši žádost zdůvodňujeme: - po schválení ÚP hodláme na našich pozemcích v souladu	

	<p>s podmínkami ÚP zahájit výstavbu RD  v rámci prověřovací studie ÚP byla naše lokalita zařazena do čisté  bytovézástavby  – zařazením pozemků [redacted] vznikne ucelená část  bezprostředně navazující na stávající zastavěnou část Ivanovic  – dle našeho zjištění majitelé sousedních pozemků p.č. : [redacted]  [redacted] z našim návrhem souhlasí</p>	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> </ul>	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 100%; min-height: 150px;"></div>

*\*nehodící se škrtněte*

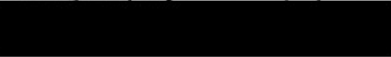
**Jašková Monika (Magistrát města Brna)**

---

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Dobrý den v příloze zasílám námitku / připomínku k pozemku [redacted] který bych rad využil jako stavební vzhledem ke stejnému plánu ostatních majitelů pozemků v dané lokalitě posílám i jejich souhlasné stanovisko včetně podpisu  
Děkuji za projednání a případně schválení





## **MMB/0298063/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality I-1 do územní rezervy, vyjma částí, které jsou již v platném ÚPmB součástí stavebních ploch. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a rozvojová lokalita I-1 je převedena do územní rezervy B-8.

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu B-8 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v rozvojové ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice, přičemž územní rezervu je možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) 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 B-8 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. V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 na k.ú. Ivanovice pro bydlení ....“.

Na základě uvedeného pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-8 v návrhu ÚPmB aktivovat pro bydlení v souladu s podnětem určeného zastupitele a ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB je tedy vymezena v předmětné lokalitě návrhové plochy bydlení B/r1.

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

6499

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 29 -06- 2020 G.J. MMB: 0298068 Příl.: .....
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: Žebětín [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žebětín - Hradisko (viz grafická příloha) [REDACTED]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano - zakreslení lokality do mapy <input type="checkbox"/> ne		

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.


Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrповá nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

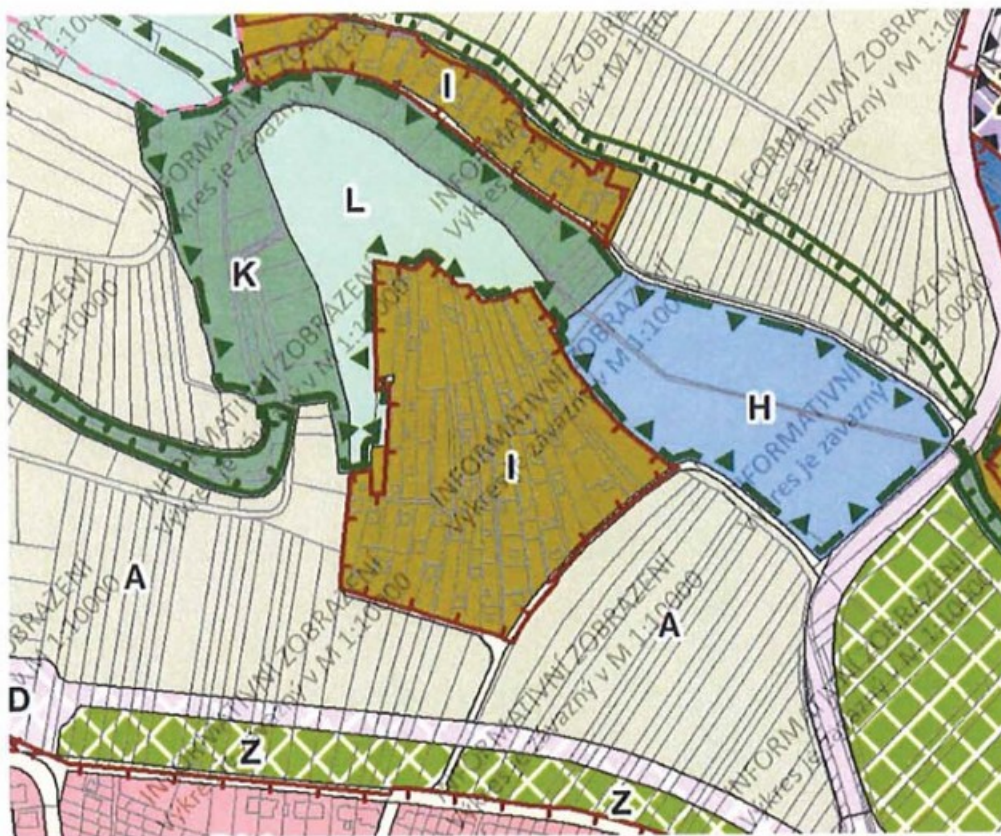
V Brně

Dne 16.6. 2020

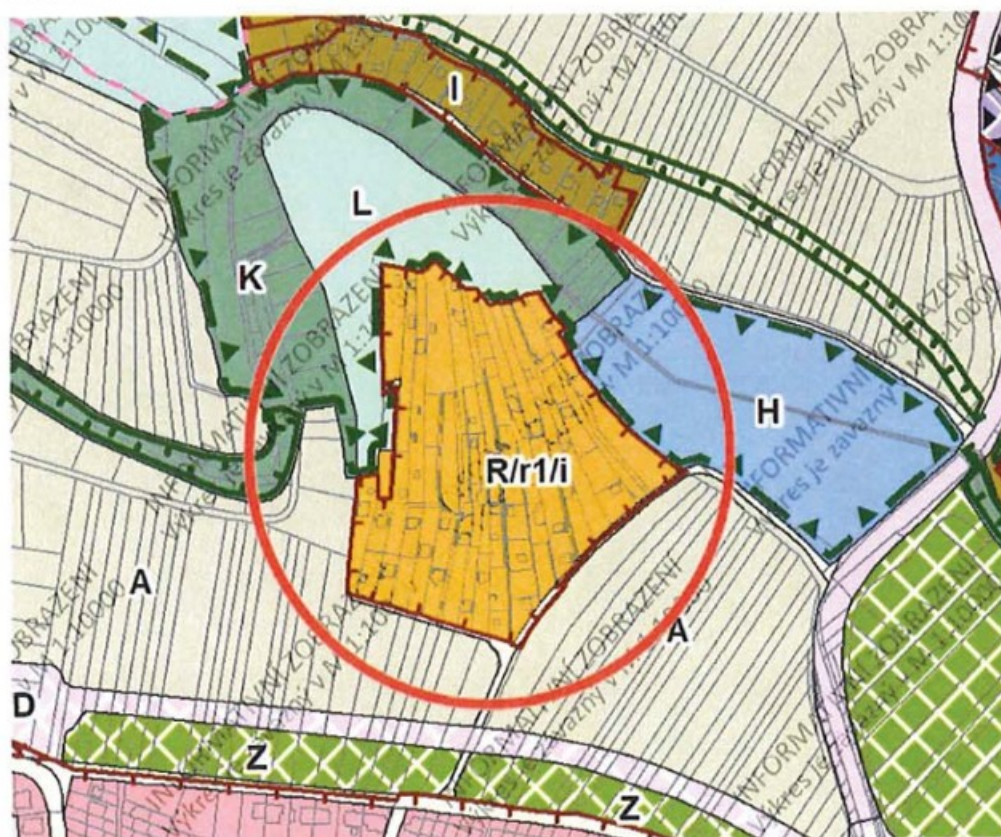
Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



**MMB/0298068/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
 A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoj

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: ... 02 98043  
 Příl.: .....

**PODÁNÍ K NÁVRHU**

**Návrh Územního plánu města Brna**

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

<b>1</b>	<p><b>Připomínka</b></p> <p><b>Dostupné malé obchody</b>          Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,</li> <li>• využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních,</li> <li>• využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.</li> </ul>	<b>1</b>
<b>2</b>	<p><b>Připomínka</b></p> <p><b>Podpora pěší a cyklistické dopravy</b>          ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,</li> <li>• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,</li> <li>• všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,</li> <li>• grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,</li> <li>• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,</li> <li>• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.</li> </ul>	<b>2</b>

### Připomínka

#### Hospodaření s dešťovou vodou

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

Navrhují proto, aby:

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

3

3

**Ochrana zeleně**

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

Navrhují proto, aby:

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

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

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

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- 1/2 požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
  - volná: 0,6
  - rezidenční nízkopodlažní: 0,5
  - areálová: 0,4
  - omezená: 0,8
  - plochy bez zástavby: 0,9
- plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,
  - byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,
  - v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,
  - v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynifikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.



Připomínka

### Veřejný prostor

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

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

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

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

Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

## **MMB/0298073/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:

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

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

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

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

Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

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

Tyto úpravy však nevedou ke změně vypořádání předmětného podání.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

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

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně

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

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

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

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

*- Modrozelená infrastruktura*

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

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

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

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



## **Námitka č.5**

### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

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

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

6708

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0298074  
Příl.: .....

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
**Návrh Územního plánu města Brna**

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

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

2

2

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

## **MMB/0298077/2020**

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6775


NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]	
Jsem - <del>nejsem</del> *) občan města Brna	Jsem - <del>nejsem</del> *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín, [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano - zakreslení lokality do mapy <input type="checkbox"/> ne		
<p>V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.</p> <p>Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.</p> <p>Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost</p>		

pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrповá nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

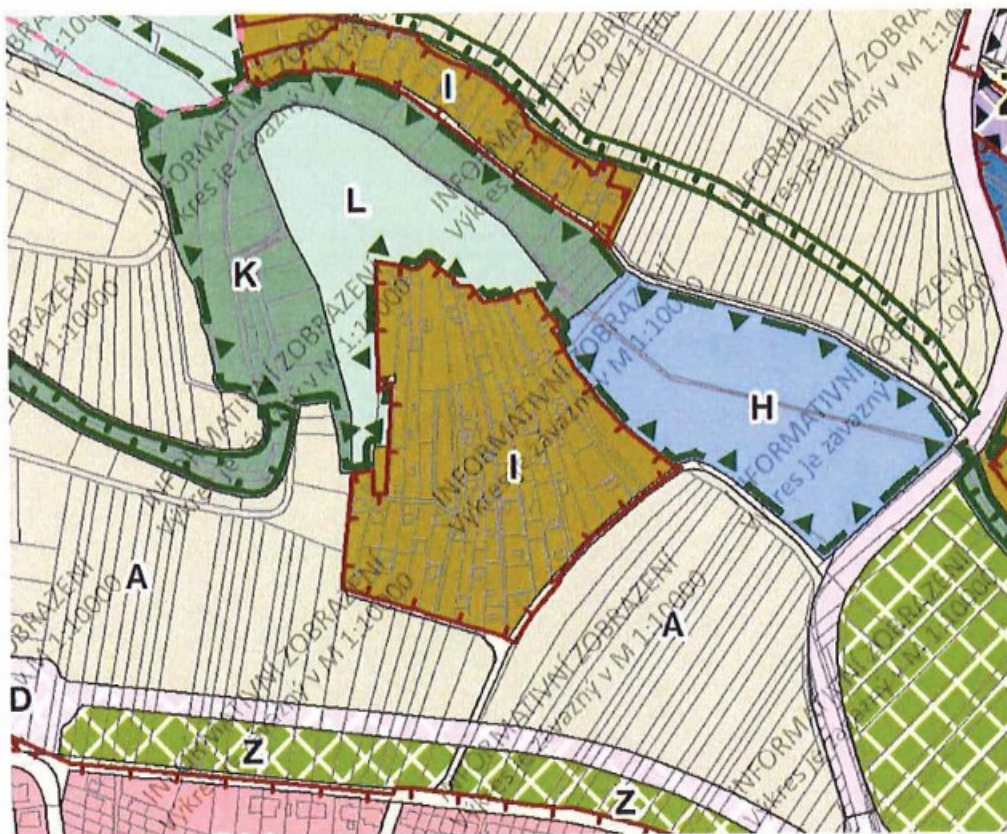
V Brně

Dne 16.6. 2020

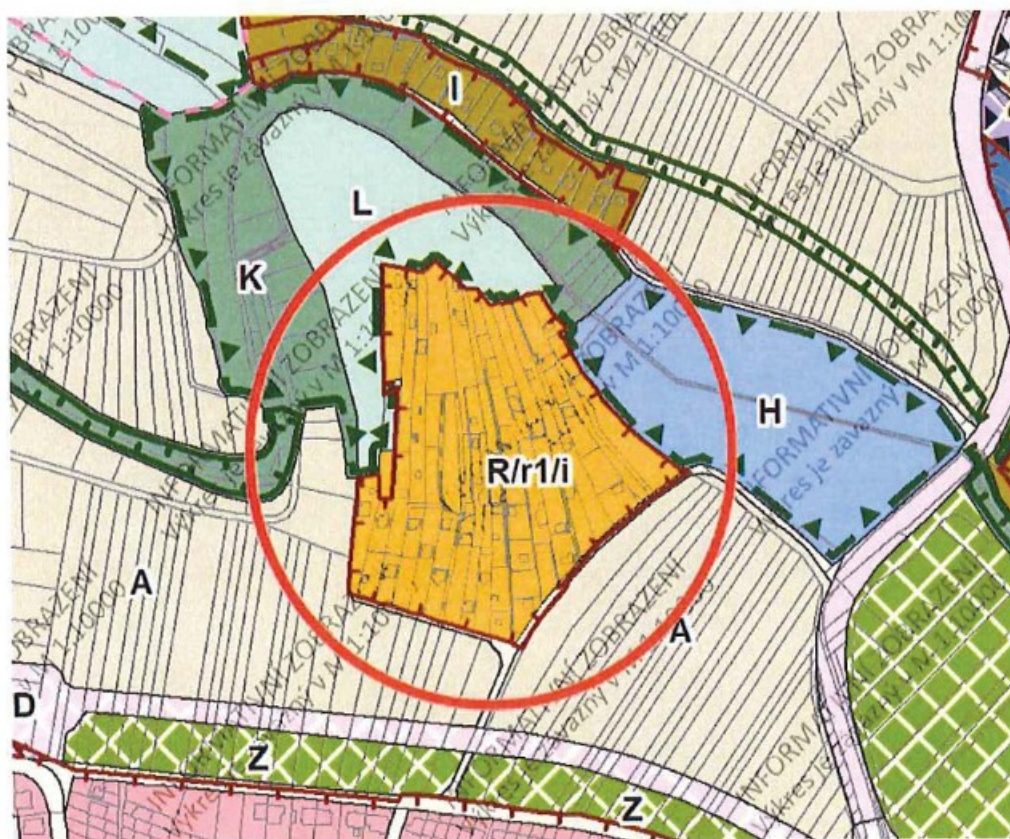
Podpis: 

*\*nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



## **MMB/0298078/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*

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



Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0298079

Pril.:

6645

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NAVRH ÚP města BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území BOSONOHY..... parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Bosonohy

Katastrální území

Bosonohy

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastníci zahrady par.č. [redacted] podáváme  
námitku k novému ÚP města Brna z důvodu navrhované plochy  
pro komerční vybavenost Wv2 v nyníjší chatové oblasti.  
V celé nově navržené lokalitě jsou navrženy plochy pro bydlení  
a plochy veřejné vybavenosti, proto by bylo vhodné pro bydlení  
ponechat i tyto plochy (jak bylo v původním ÚP) a plochy  
pro komerční vybavenost ponechat v okrajových - neobydlených  
částech n.č. BRNO - BOSONOHY.

v Brně ..... dne 29.6.2020

Podp

\*nehodící se škrtněte

navržené plochy pro bydlení



příjezd navržené  
plocha -> komerčním  
vybarvenost

## **MMB/0298079/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Navržená plocha komerční vybavenosti W/v2 v rámci rozvojové lokality By-4 není s ohledem na současné využití území (zahrádky), dostatečné rozloze ploch komerční vybavenosti W v MČ Brno-Bosonohy a poloze předmětné plochy, vhodně vymezená. S ohledem na současné využití území je vymezení plochy určené pro bydlení vhodné. Po dohodě se zpracovatelem a po projednání s určeným zastupitelem bude vymezena namísto plochy komerční vybavenosti W plocha smíšená obytná C, ve které je bydlení hlavním způsobem využití, včetně vymezení vhodné (rezidenční) struktury zástavby. Plocha C umožňuje taktéž využití pro komerční vybavenost, přičemž není stanoven žádný závazný poměr mezi bydlením a komerční mi funkcemi. 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:*

*Navržená plocha komerční vybavenosti W/v2 v rámci rozvojové lokality By-5 není s ohledem na současné využití území (zahrádky), dostatečné rozloze ploch komerční vybavenosti W v MČ Brno-Bosonohy a poloze předmětné plochy, vhodně vymezená. S ohledem na současné využití území je vymezení plochy určené pro bydlení vhodné. Na základě tohoto uplatnil pořizovatel pokyn, aby plocha byla vymezena jako plocha všeobecného bydlení BU. Námitce se vyhovuje.*

<b>PODÁNÍ K NÁVRHU</b>	Došlo: <b>29-06-2020</b>
<b>Návrh Územního plánu města Brna</b>	Č.j. MMB: <b>029/2020</b> Příl.: .....

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

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

2

2

**Ochrana zeleně**

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

Navrhují proto, aby:

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

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

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

Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:

- $\frac{1}{4}$  požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- $\frac{1}{2}$  požadované plochy KZ u ostatních staveb,
- celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace)

- koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:

- kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy
- volná: 0,6
- rezidenční nízkopodlažní: 0,5
- areálová: 0,4
- omezená: 0,8
- plochy bez zástavby: 0,9

- plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám.

(Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,

- byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana,

- v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch,

- v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

5

5

Připomínka	<p><b>Veřejný prostor</b></p> <p>V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání.</p> <p>Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov,</li><li>• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.</li></ul>
------------	--

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

## **MMB/0298080/2020**

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Tímto je požadavek zohledněn.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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



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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

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

- Vymezení ploch přírodních

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

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

- Předepsání izolační zeleně

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

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a

vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící na vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

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

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

- Modrozelená infrastruktura

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

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

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

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

## **Námítka č.5**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., prováděcí stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší

*požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.*

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

0707

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Došlo: 29-06-2020 Č.j. MMB: 029/2020 Příl.: .....
Identifikační údaje podatele		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice....., parc č. ....	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice - Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p>Na p.č. .... je plánovaná územní změna druhu pozemku z veřejné zeleně na plochu vhodnou pro bydlení s výškovou úrovní 6 – 16m.</p> <p>V této oblasti je vysoké znečištění ovzduší. Od výše uvedené parcely je necelých 200m plánovaný VMO(směr sever), dále je necelých 150m vzdálená železniční infrastruktura ČD ( směr východ) aq na jižní straně probíhají stavební práce v areálu Nové Zbrojovky. Emisní zatížení a prašnost je v této lokalitě obrovská. Odebíráním veřejné zeleně s výstavbou nového objektu dojde ke zhoršení už tak znečištěného ovzduší.</p> <p>Kromě toho se uvažuje o „zálivovém parkování“ v úseku ulice Dolnopolní, které by mělo za následek zúžení travnatého pruhu mezi ulicí Dolnopolní a řekou Svitavou. Pokud má pomoci VMO dojít ke snížení znečištěného ovzduší a k celkové regeneraci území v této městské lokalitě, zástavbou výše zmíněného pozemku, nedojde k podpoře tohoto faktu.</p> <p>Navíc plánovaná stavba s výškou 6 – 16m nezapadá do architektonické struktury okolí, jelikož se v blízkosti parcely nachází převážně dvoupatřížní RD. Provozem aut od možných budoucích obyvatel by došlo k zatížení ulice Dolnopolní a také cyklostezky, která nachází na stejné silnici.</p> <p>Z výše uvedených důvodů navrhuji zanechat tuto parcelu jako veřejnou zeleň.</p>		
V Brně..... dne 29.6.2020 .....	Podpis: .....	

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0298084/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 1427/11 k. ú. Maloměřice v nároží ulice Dolnopolní a Baarovo nábřeží je jako celek podměrečný, nedosahuje minimální výměry 0,2 ha pro vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, viz kapitola 5.7.1 textové části Odůvodnění.*

*Dle platného ÚPmB je pozemek zčásti stabilizovanou plochou městské zeleně, zčásti návrhovou plochou smíšenou, slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Nový ÚP jej stabilizuje a zahrnuje do stabilizované plochy bydlení, čímž další využívání pozemku pro veřejné prostranství není znemožněno. Toto prostranství se zelení je však z pohledu MČ významné, a proto bude v rozsahu stávající plochy zeleně z platného ÚPmB zahrnuto do navazující 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.*

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0298086/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es7739a966

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 029/2020  
Příl.: .....

6705  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

LE-3

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem vlastníkem stavby garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Lesná na parcele č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Lesná

Katastrální území

Lesná

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Návrh LE-3, Varianta I., II., III.

*Je navržena přestavba hromadných garáží na parkovací objekt u sídliště Lesná.*

*Je navržena zástavba volných ploch a částečně také přestavba objektu služeb na komerční vybavenost na kraji sídliště Lesná, na druhé straně ulice Okružní je navržena přestavba hromadných garáží na parkovací objekt.*

Nesouhlas se všemi variantami I., II., III. Další komerce v této oblasti je velmi nežádoucí a vede k dalšímu reálnému úbytku parkovacích míst v navaznosti na novou komerční činnost. Neustálé zahušťování sídliště dalšími stavbami lokalitě Lesná škodí. Nahrazení současných garáží, které jsou v soukromém vlastnictví majitelů parkovacím objekt, ve vlastnictví developera by vedl k benefitu určité zájmové skupiny /vlastníka projektu s negativním finančním dopadem na současné vlastníky, a narušení jejich vlastnického práva.

V Brně dne 29.června 2020

Podpis:

.....

.....

## **MMB/0298086/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Třískalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.*

*V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.*

*Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.*

*Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v předmětných územích došlo k úpravě řešení a ve výsledném Návrhu ÚPmB jsou stávající garážové dvory „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. 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.*

<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>ÚPmB</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín, parc. č. [redacted]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žebětín - Hradisko (viz grafická příloha) [redacted]	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano - zakreslení lokality do mapy <input type="checkbox"/> ne		
<p>V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.</p> <p>Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy,</p>		

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

Dotle dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0298080

PH: .....



které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrprová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně

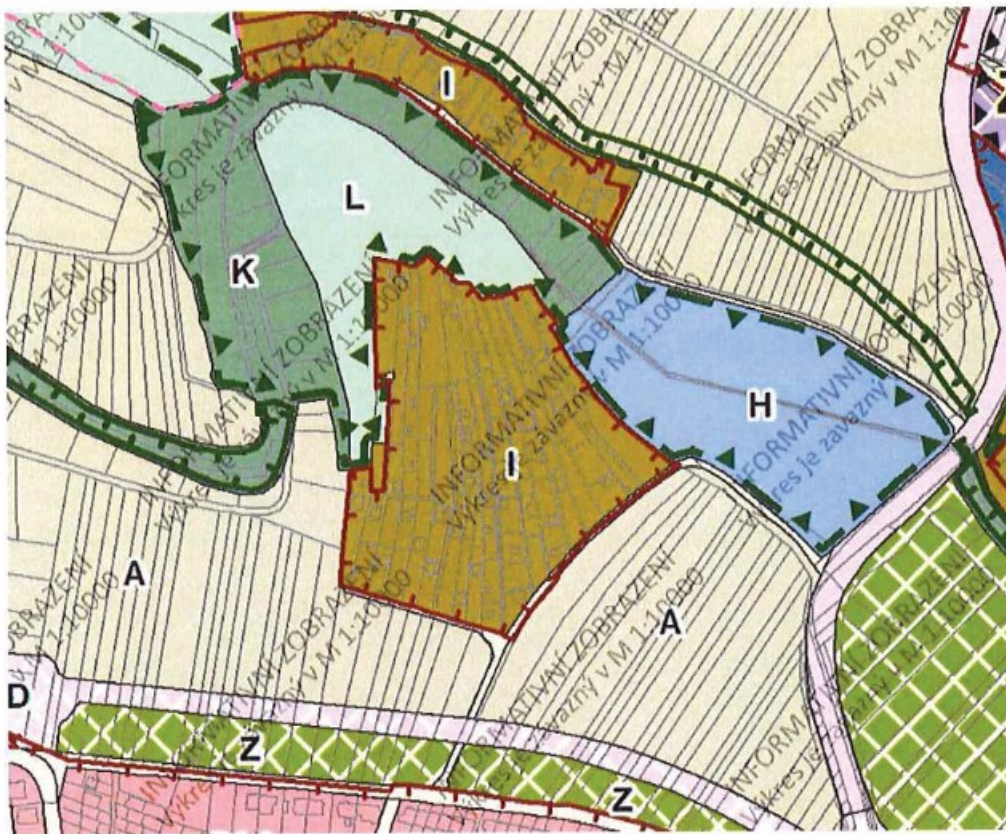
Dne 16.6. 2020

Podpis:

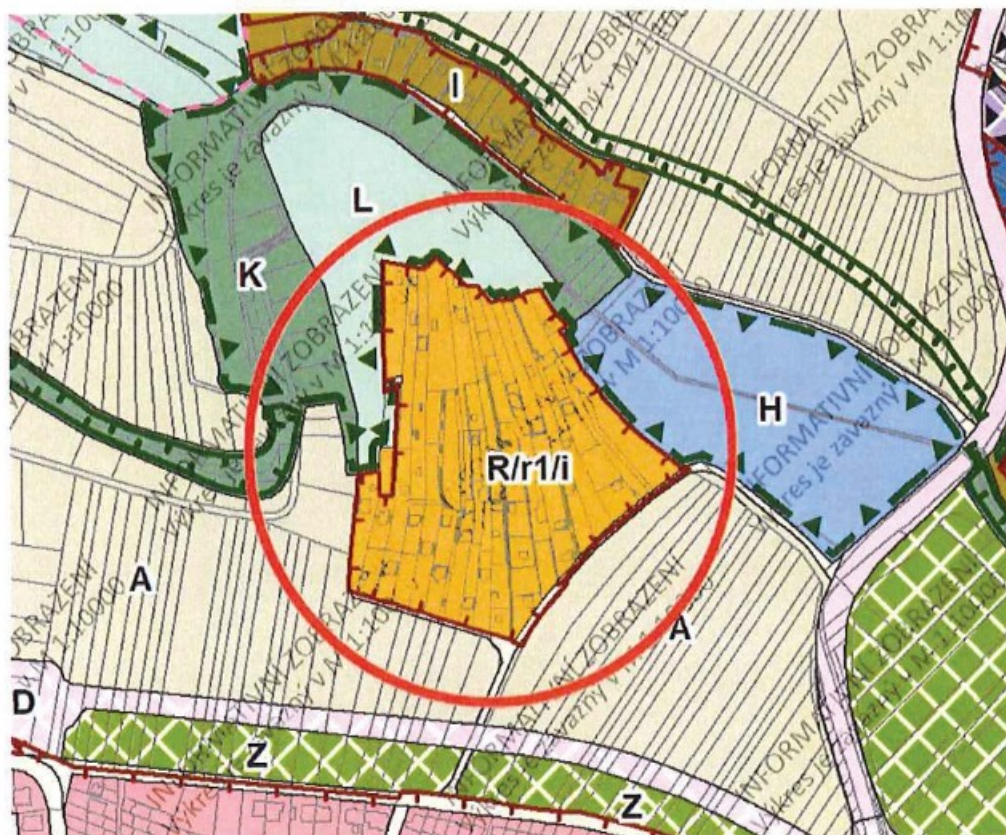
.....

*\*nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



## **MMB/0298088/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*

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

Dejlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0298090

Pril:

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

6667

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	ZONER group, s.r.o.		
Datum narození/ Identifikační číslo	257 93 951		
Trvalé bydliště/ sídlo	Uhelný trh 414/9, Staré Město, 110 00 Praha 1		
Jsem - nejsem* <sup>*)</sup> občan města Brna	Jsem - nejsem* <sup>*)</sup> vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou - katastrální území Kníničky, parc. č. 3286		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Žebětín		
Katastrální území	Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. 3716, orná půda, LV č. 3270		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: ne			
<b>Tímto podávám tuto námítku proti návrhu územního plánu města Brna:</b>			
Nesouhlasím s návrhem územního plánu v té části, kde je navrženo využití pozemku parc. č. 3716, k.ú. Žebětín jako plocha Z „plochy městské zeleně“, a žádám tímto o ponechání původního využití pozemků v této lokalitě na A „plochy zemědělské“, a to z těchto důvodů:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozemek je nyní využíván nájemcem k zemědělským účelům</li> <li>- Neplánujeme pozemek přestat využívat zemědělsky a osázet ho zelení – s tím by souvisely náklady jak na výsadbu, tak na pozdější náklady spojené s údržbou, případně další povinnosti pro naši společnost plynoucí</li> <li>- Pozemek by ztratil ekonomické využití a hodnotu, kvůli čemuž jsme pozemek pořídili – za účelem ekonomického přínosu</li> <li>- máme zájem tento pozemek využít ekonomicky, tedy se změnou na městskou zeleň na našem pozemku nesouhlasíme a požadujeme, abychom mohli pozemek nadále využívat tak, jako doposud a ÚP mB toto reflektoval</li> </ul>			
V Brně dne 30.6.2020	Podpis: ..... Ing. Milan Behro - jednatel		

\*nehodící se škrtněte

Milan Behro

Digitálně podepsal Milan  
Behro

Datum: 2020.06.30 21:28:58  
+02'00'

## **MMB/0298090/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda naplňuje hlavní cíl zadání nového ÚPmB a to trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.

Zmiňovaná lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje.

Pozemek parc. č. 3716 v k.ú. Žebětín (a další pozemky v lokalitě) byl jako návrhová plocha zeleně projednány ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. To je základním cílem územního plánování dle § 18 odst. 1 StavZ a tomuto cíli odpovídá i část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, textové části návrhu územního plánu na str. 19, ve které je (mimo jiné) uvedeno, že „územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem, omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí...plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (plochy...podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů...) navrhuje k přestavbě a revitalizaci.“

Jak již bylo uvedeno, jedním z cílů návrhu územního plánu je ochrana přírodního zázemí, definovaného podrobněji na str. 21 textové části návrhu územního plánu. Plochy městské zeleně (Z) mohou být prioritně vymezeny na území města za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města (viz textová část návrhu územního plánu, str. 23). Ostatně hlavním využitím ploch městské zeleně (Z) je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Návrhová plocha městské zeleně (Z) vymezená v „pásu“ mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10, která přímo navazuje na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), se celá nachází v přírodním zázemí v krajině a plní tak výše uvedený cíl návrhu územního plánu, který přitom plochy zemědělské (A) plnit nemohou, neboť tyto plochy nejsou vymežovány za účelem ochrany přírodních hodnot a jejich hlavním využitím je zemědělské využití.

Plocha městské zeleně (Z) je navíc vymezena i s ohledem na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné (viz plochy v rozvojových lokalitách Zn-8 a Zn-10) se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Již z toho je zřejmé, že vymezení plochy městské zeleně (Z) mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10 není samoučelné, na což poukazuje odůvodnění zpracovatele návrhu územního plánu citované v námítce, podle něhož: „Plocha městské zeleně pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, a kterých je veden ÚSES.“

Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Dále platí, že v

*nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle obecné 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.*

6777

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 29-06-2020
Datum narození/ Identifikační číslo		Č.j. MMB: 0298/095 Příl: .....
Trvalé bydliště/ sídlo		[REDAKCE]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín, parc č. [REDAKCE]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ŽEBĚTÍN - HRADISKO [REDAKCE]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: X ano - zakreslení lokality do mapy <input type="checkbox"/> ne		
<p>V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.</p>		


Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V *BANE* .....

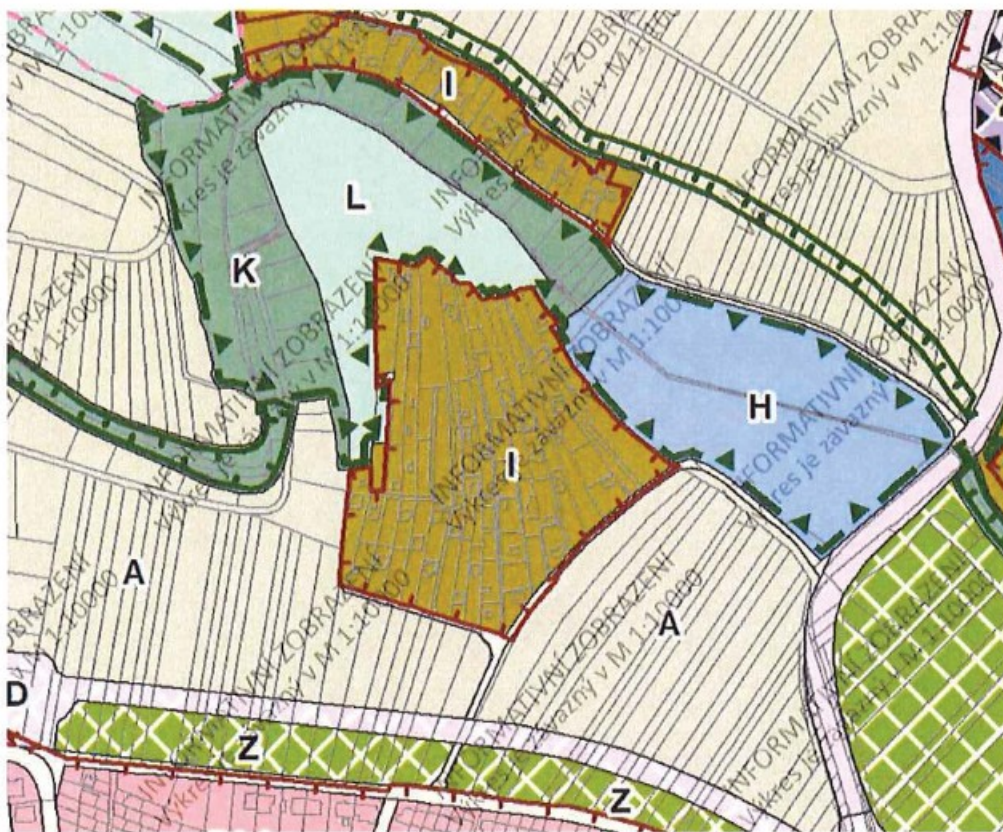
dne *23.6.2020* .....

Podpis:  .....

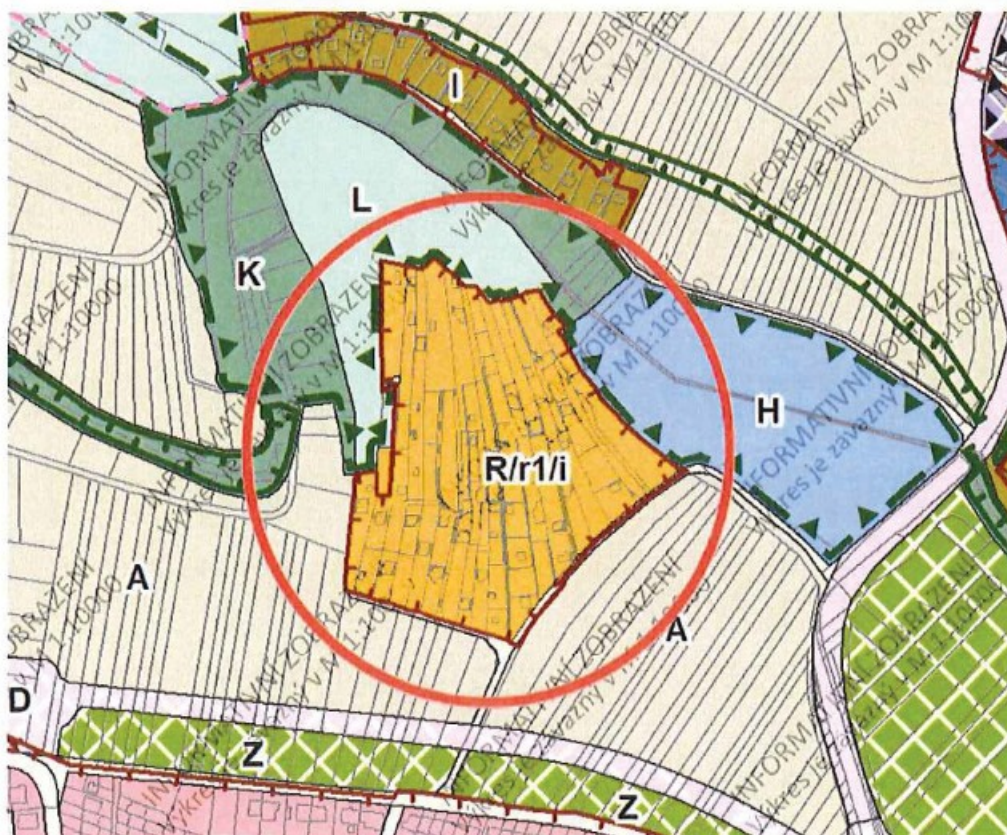
\*nehodící se škrtněte



Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



## **MMB/0298095/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*

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

6778

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB	
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 Katastr parc č [redacted]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žebětín (příloha) -Hradiško [redacted]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano - zakreslení lokality do mapy <input type="checkbox"/> ne		
<p>V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vymezeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.</p>		

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29-06-2020  
 Č.j. MMB: 0298/01  
 Příl.:

Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

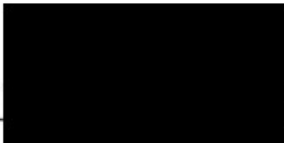
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jeň o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V ..... *Frnc* .....

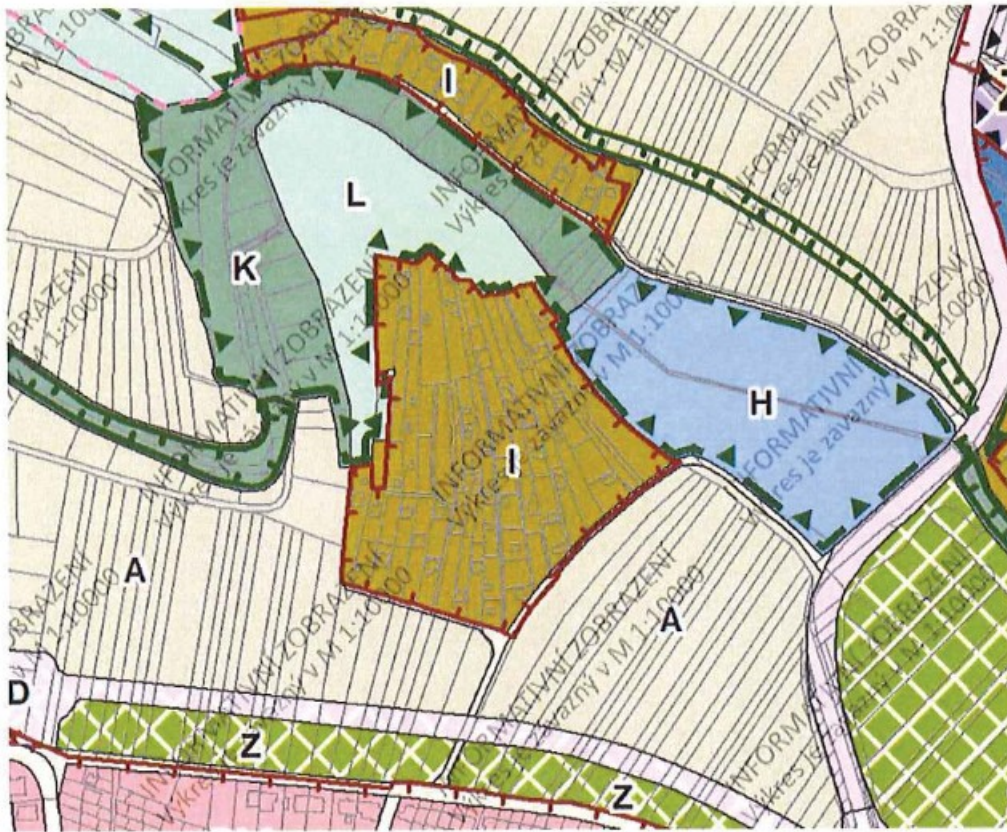
dne ..... *23. 6. 2020* .....

Podpis:

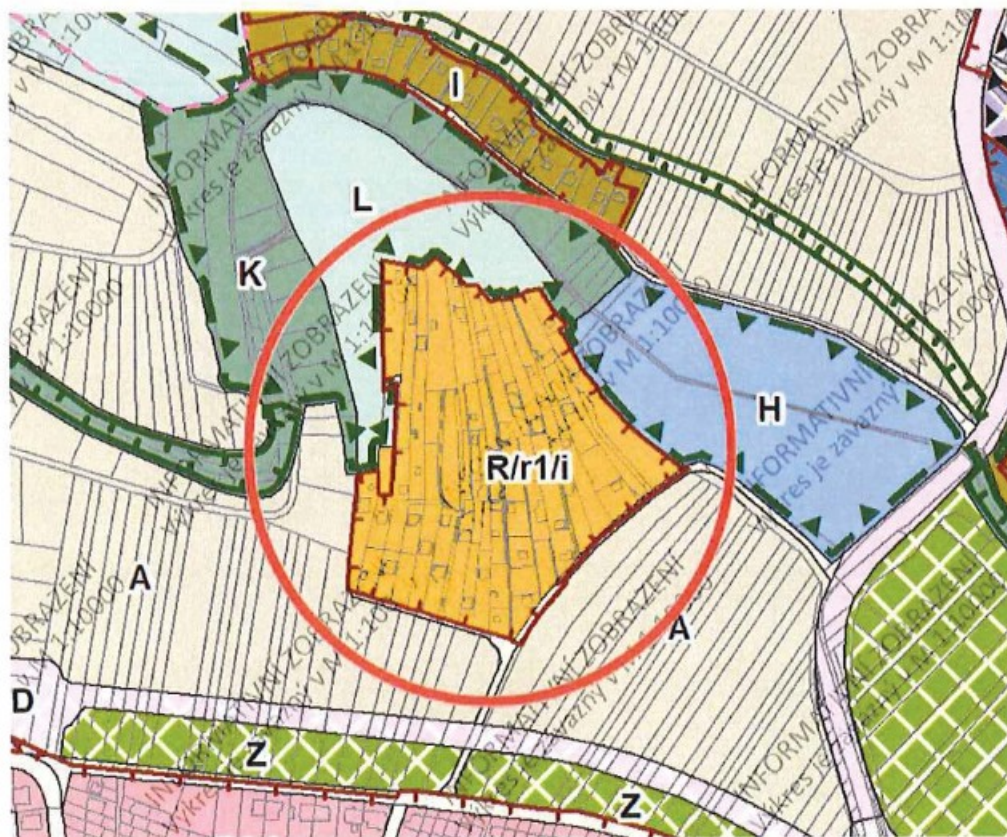
.....  .....

\*nehodící se škrtněte

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



**MMB/0298101/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*

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

Došlo dne: 30-06-2020

601 67 Brno

6668

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Č. j. MMB: 0298102

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ano - K textové části

Ano Ke grafické části

Městská část

Brno - Tuřany

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis  
lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ  
přílohy:

- ano
- ne

Jsem

Tato chata je určena k bydlení.

Nový územní plán posouvá hranice plochy na bydlení tak, že zastavitelnost naší parcely i s chatou č. zcela ruší.

Sdělují, že s touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím!

Naše parcely sousedí s parcelou která je určena k bydlení.

Zrušení zastavitelnosti našich parc. a by nám znemožnilo provést větší rekonstrukci, či odstranění a novostavbu naší chaty. Takové omezení považujeme za nepřiměřené a diskriminační ve srovnání s parc. č. určenou pro bydlení.

Naši zahradu s chatou užíváme desítky let pro rekreaci. Žádáme proto o převod našich pozemků do plochy rekreační, konkrétně R/v2/i. Pokud pořizovatel tomuto nevyhoví, žádáme o převod do plochy bydlení B/r2.

V žádném případě nesouhlasím s kompletním zrušením zastavitelnosti našich parcel a převodem do plochy zeleně Z, jak je uvedeno v návrhu UP

V Brně dne 30.6.2020

Podpis:

.....  
.....

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0298102/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad. V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“ (str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinnotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.

Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části). Před realizací zeleně se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města.

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

6779

<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>ÚPmB</b>	Došlo dne: 29-06-2020 Č.j. MMB: 0298/08 Příl: .....
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právníká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]	
<u>Jsem - nejsem</u> *) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Žebětín parc. č. [REDAKCE]	
<b>Upřesnění obsahu námitky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ŽEBĚTÍN - HRADISKO (PŘÍLOHA) [REDAKCE]	
<b>Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: X ano - zakreslení lokality do mapy <input type="checkbox"/> ne		
<p>V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m<sup>2</sup>, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m<sup>2</sup>. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.</p>		

Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V .....  
Brouč

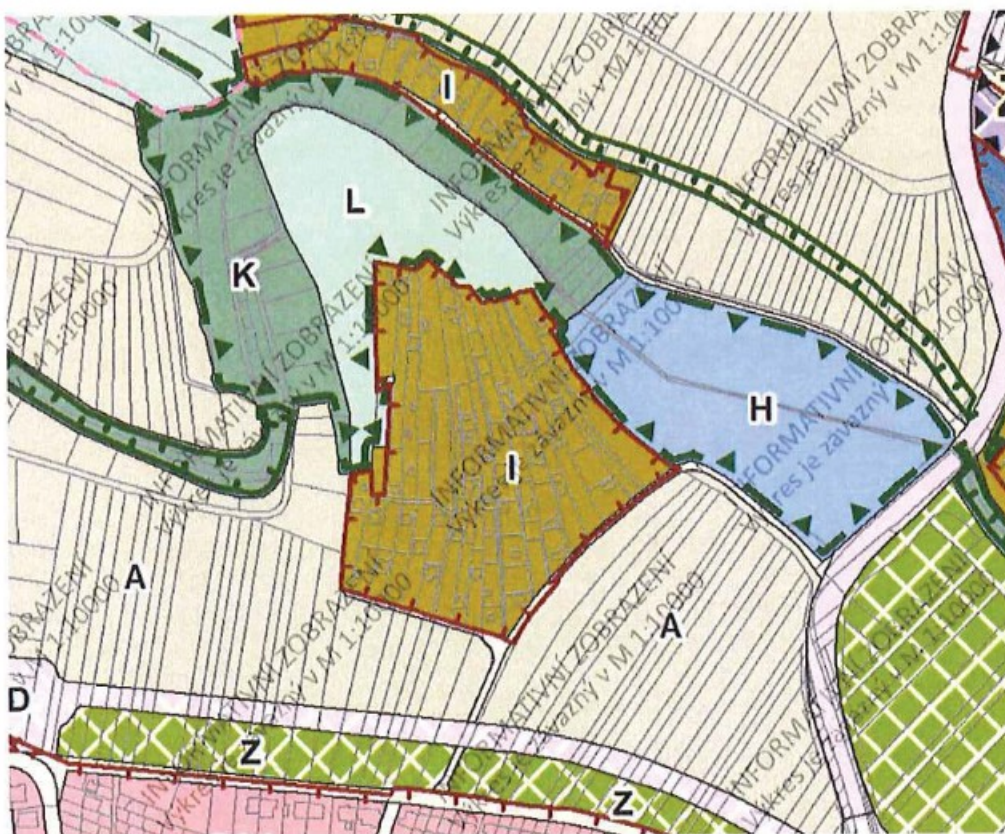
dne 27.6.2020

Podpis:

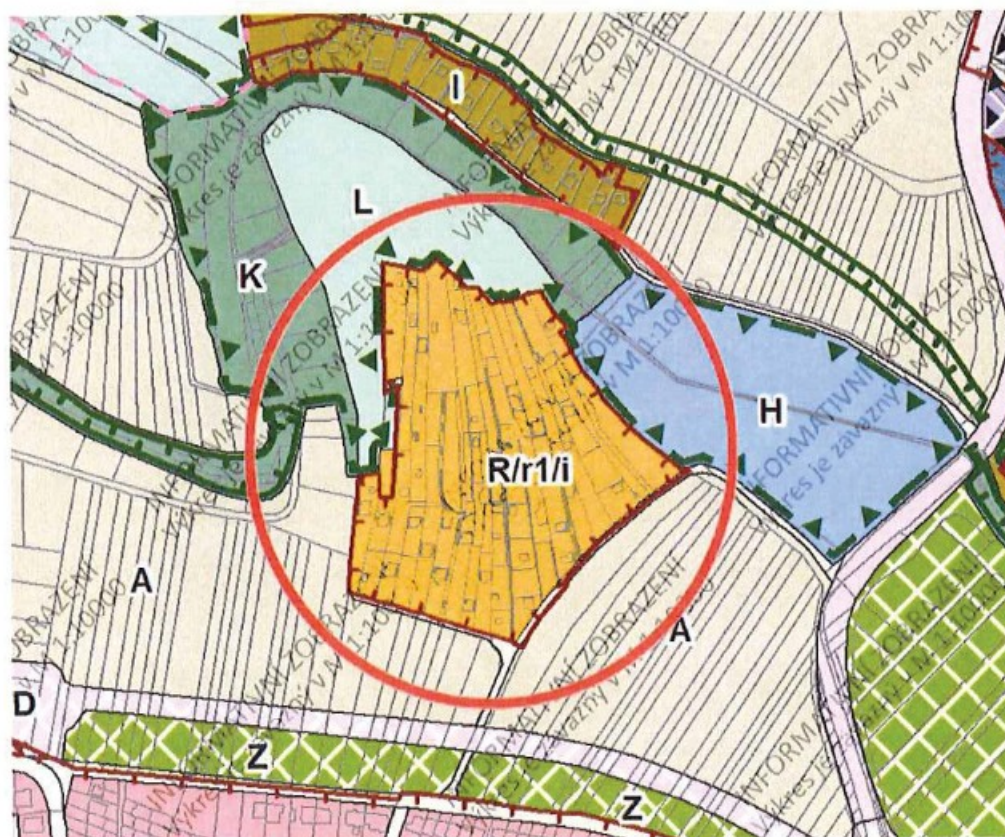
.....

\*nehodící se škrtněte

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



## **MMB/0298108/2020**

### ***Námitka***

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>.*


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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA			
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo: 29-06-2020		
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem —nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-jih		
Katastrální území	Dolní Heršpice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
1	<p>Má připomínka se vztahuje k ÚP města Brna, k oblasti v Dolních Heršpicích konkrétně k bezprostřednímu okolí ulice Chleborádova a Havránkova. Momentální zástavba kolem ulice Chleborádova čítá rodinné domy o maximální výšce 3 obytného podlaží, a to včetně obytného půdního prostoru. Požadujeme tak zachování tohoto rázu. Z územního plánu není jednoznačně jasné, jaký druh staveb včetně výškové úrovně staveb je zamýšlena na výstavbu kolem ulice Chleborádova. Jako vlastníci uvedených parcel namítáme neinformovanost a nedostatečné konkretizování zatížení uvedeného prostředí stavbami.</p>		1
2	<p>Vzhledem k tomu, že územní plán počítá s využitím tzv. „slunné louky“ jež je doposud využívána na osazení zemědělskými plodinami, dodáváme, že se jedná o kvalitu půdy I. a II. Stupně jež patří mezi nejčinnější, jaké můžeme v ČR nalézt. Namítáme tedy zastavění uvedeného prostoru, jež je mimo jiné i součástí Zemědělského půdního fondu, a to především z důvodů bonity dané zeminy. Vzhledem k nedostatku bonitní půdy, kdy za dob komunistů byla právě bonita země opomíjena a zastavována, máme dnes kvalitní půdu zastavěnou stavbami a bude-li tento trend stále pokračovat, nebude již kde zajistit potřebnou půdu pro pěstování plodin. Mysleme na budoucí generace.</p> <p>Bude-li realizace územního plánu tak jak je uvedeno v návrhu UP z 31:1. 2020, nebude v oblasti Dolních Heršpic a to konkrétně v bezprostředním okolí ulice Chleborádova žádné odpočinkové místo resp. Zelená plocha, park apod. Vzhledem k tomu, že doposud je krajina kolem ulice Chleborádova</p>		2

využívána na pěstování zemědělských plodin je podmínka „zelené plochy“ splněna.

3 V rámci plánovaných protipovodňových opatření není zcela jasné, jakým způsobem a jakou podobu budou mít daná opatření, a to zda podobu přírodního meandru či retenčních nádrží apod. V rámci ÚP toto není jasné a jedná se o stěžejní otázku především pro vlastníky studen. V případě, že dojde k vybudování retenční nádrže obáváme se, že se zhorší kvalita studniční vody, natož zda voda zcela nezmizí. 3

V *Btyně* dne *29.6.2021*

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0298131/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). V této studii byla navržena vhodná struktura členění funkčních ploch i jejich prostorové využití ve vztahu ke stávající nízkopodlažní rodinné zástavbě v ulicích Chleborádova a Moravanská. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru. Navržené prostorové struktury v lokalitách navazujících na stávající zástavbu RD v ulicích Chleborádova a Moravanská budou podrobněji prověřeny v územní studii. Požadavek na respektování stávající rodinné zástavby bude uveden v textové části Výroku v příslušných kartách lokalit t DH-1, Pr-3, Pr-5 a doplněn jako jeden z požadavků u příslušných územních studií vymezených pro tyto rozvojové lokality.

Výšková úroveň "3" v plochách B a C vyznačených podatelem v lokalitě Pr-2, západně za páteřní komunikací - městskou třídou, je nastavena správně, Jednak přímo na stávající rodinnou zástavbu v ulici Moravanská nenavazuje a jednak odpovídá významu nové páteřní komunikace se zástavbu městského charakteru.

Tím je námítce 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.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**



*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatelé se obávají o kvalitu a množství vody ve studních. Jako důvod udávají, že není zřejmý způsob řešení protipovodňové ochrany na Leskavě. Na říčce Leskavě je navržena úprava toku přírodě blízkým způsobem, tj. vytvoření meandrů a na ochranu zástavby proti stoleté vodě vybudování hrází. Tento přírodě blízký způsob naopak podporuje zadržování vody v krajině a přirozený koloběh vody, tzn. naopak že bude hladina spodní vody podporována. Obavy o zásah do vydatnosti a kvality pramenů nejsou tedy opodstatněné.*

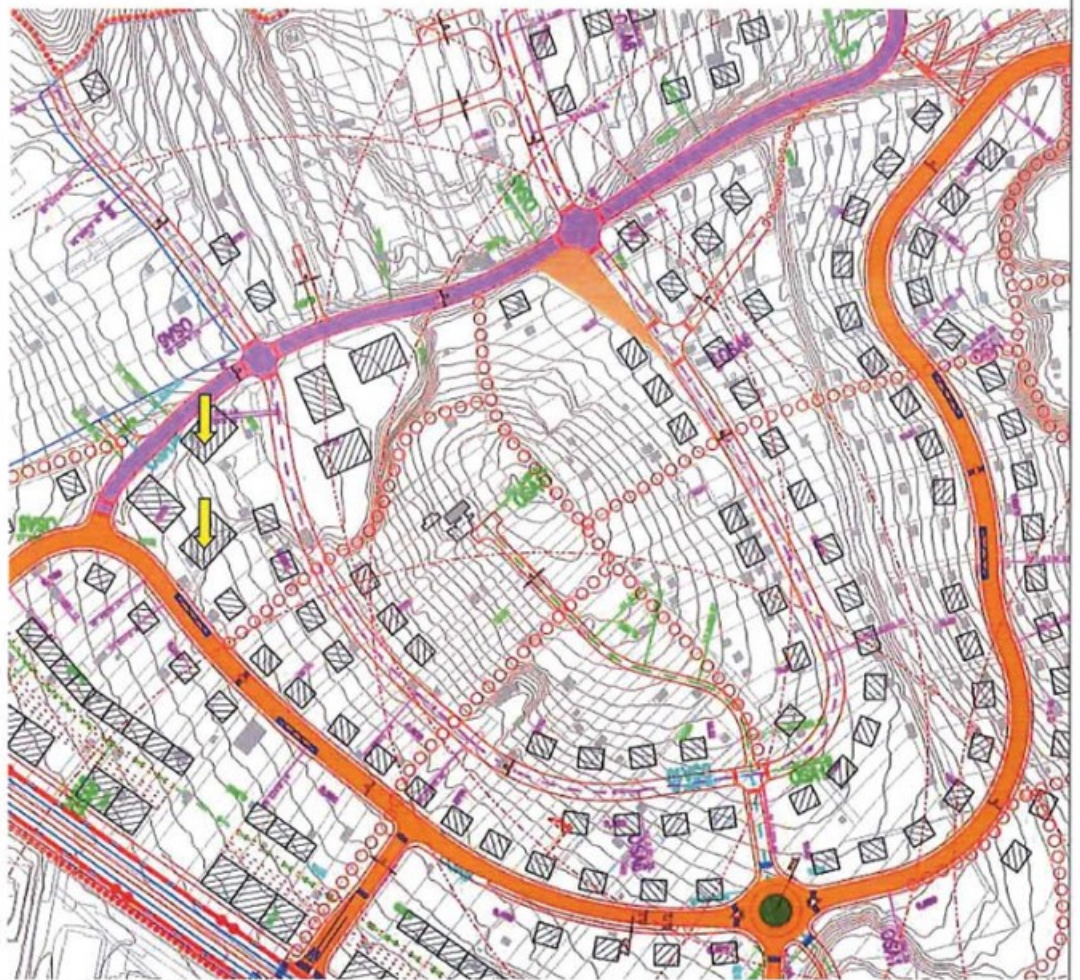
*Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy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

6524

## NÁMITKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Územní plán města Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení Petra Vosková jako předsedkyně Rady		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Adresa	Bezručova 9, Brno		
Jsem - nejsem* občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníky pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Bohunice		
Katastrální území	Brno-Bohunice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	<p><b>1</b> Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námítku a nesouhlas s aktuální klasifikací městské části na konci ulice Kejbaly a dáváme požadavek na klasifikaci území do kategorie BR2 – bytový dům, nebo ideálně až BR1.</p> <p><b>2</b> Taktéž dáváme námítku a nesouhlas s výstavbou sociálního bydlení v dané lokalitě.</p>		
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vyšší zástavba než BR2 je v rozporu s výškovým charakterem ulice t.j. zástavba rodinných a vilových domů.</li> <li>- Vyšší zástavba by znamenala zvýšenou dopravu na ulice Kejbaly na nepřiměřenou úroveň vzhledem na rodinou zástavbu.</li> <li>- Vyšší zástavba by znamenala zvýšený hluk v klidné lokalitě při lese</li> <li>- Vyšší zástavba i sociální zástavba by znamenala aj vyšší počet obytných jednotek, a tedy nepřiměřené navýšení počtu obyvatel v dané oblasti. Vzhledem k historicky problematické oblasti so zvýšenou kriminalitou je navýšení počtu obyvatel vysoce nežádoucí.</li> <li>- Sociální bydlení jiné, než v úrovni BR1 je v rozporu s charakterem lokality, a tedy individuální vilová zástavba.</li> </ul>		

- Vyšší zástavba nebo sociální bydlení by nepřiměřene zaťažilo ulici Kejbaly tak po stránce hlukové, jako po stránce dopravní kapacity a to vzhledem k vysokému počtu bytových jednotek.
- Charakter lokality jednoznačně určuje zástavbu maximálně do výšky BR2, ideálně BR1, při zachování nízkého počtu samostatných bytových jednotek. Tím se zajistí nízká hladina hluku, možnost zachování bezpečnosti v oblasti i nezatažení dopravy.



V ...Brne dne

.....

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0298140/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Území lokality Be-6 je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V novém ÚP návrh prostorové specifikace zástavby (tj. i výšková úroveň) v plochách bydlení vychází z Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, s.r.o 11/2017, s navrženým využitím ploch pro převážně zástavbu rodinného charakteru B/r2, při západní části ulic Vinohrady jsou plochy B/v4 určena pro zástavbu bytovou.*

*ÚS cílové řešení zpřesnila včetně návrhu prostorových regulativů zástavby. Návrh struktury B/v4 uplatněný v novém ÚP odpovídá v územní studii navrženému IPP, typu zástavby a počtu nadzemních podlaží.*

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

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*ÚPmB nerozlišuje konkrétní účel využití zástavby realizované ve funkční ploše, zde plocha B/v4, není možno proto územním plánem vymezit, zda zástavba v ploše bydlení bude či nebude určena k účelu „sociálních bytů“.*

*Námitka nesměřuje k přípustnému obsahu ÚP a proto ji 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.*