ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb60 *(bez osobních údajů)*

11/2024

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

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

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

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

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

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

B | R | N | O

Kancelář architekta města Brna

Záznam o účinnosti **Územní plán města Brna**	
Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna: Zastupitelstvo města Brna	*Podpis oprávněné osoby a razítko:* Mgr. Viktor Poledník Digitálně podepsal Mgr. Viktor Poledník Datum: 2025.02.01 00:59:23 +01'00'
Datum nabytí účinnosti: 31.01.2025	
Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Viktor Poledník	
Funkce oprávněné osoby: vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	

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

7528

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	ProEx 2000, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	63494213
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 3071/25, 637 00 Brno
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc. č. 4841/32, 5023/8, 5023/17, 5023/35, 5034/42, 5034/17, 5048/115

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301509
Příl.:

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 4841/32, 5023/8, 5023/17, 5023/35, 5034/42, 5034/17, 5048/115

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako nájemce pozemků vymezených výše podávám připomínku proti vymezení plochy krajinné zeleně ozn. K – plochy změny v krajině - v předmětných pozemcích, které jsou součástí zastavěného území a **<u>žádám, aby byly vymezeny jako součást sousedící plochy sportu ozn. S/a2 – plochy přestavby – rozvojové plochy Zy-1 anebo aby na předmětných pozemcích byla vymezena plocha takového využití, které umožní stavební využívání pozemků v souladu se stávajícím využitím.</u>**

Žádám tedy o úpravu rozhraní ploch K a S/a2 nebo vymezení jiného využití plochy s dotčenými pozemky, umožňující využívání pozemků pro zástavbu, protože se jedná dílem o pozemky zastavěné stavbami (dle KN k datu 26.6.2020). Návrh územního plánu pomíjí skutečnost, že **v území se nacházejí funkční, řádně zkolaudované stavební objekty a jejich zázemí - fungující areál firmy ProEx 2000, spol. s r.o.,** který mimo pozemky orné půdy a stavby zemědělského vybavení (skleníky, pařeniště) obsahuje také dle KN stavbu občanského vybavení a ostatní komunikace. (Komunikace i inženýrské sítě v dotčeném území jsou ve vlastnictví uživatele – firmy ProEx 2000, spol. s r.o.)

Návrh územního plánu v dotčeném území neřeší vymezení ploch ve vazbě na skutečné územní a majetkové vztahy, protože navržené veřejné prostranství (komunikace) mezi vymezenou plochou sportu Zy-1 a plochou krajinné zeleně v současnosti neexistuje, zaužívané veřejné prostranství - cyklostezka je vedena západněji - podél řeky.

[redacted]

jedná o veřejné prostranství. Dále nesouhlasím z důvodu nejen omezení dispozice s vlastnickým právem, ale rovněž nebezpečí spočívající v možnosti vyvlastnění pozemků nebo jejich částí za účelem veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že podmínky využití ploch krajinné zeleně dle kap. 6.3.3.15 textové části umožňují umístění staveb pouze ve velmi omezeném rozsahu, naplnění připravovaného územního plánu by fakticky znemožnilo stavební úpravy nebo rozvoj v území pro tento areál, znemožnilo by i možnost jiného stavebního využití.

Vymezení plochy krajinné zeleně a jejích podmínek dle návrhu územního plánu by dotčené pozemky a stavby na nich prakticky znehodnotilo. **Proto žádám o takové vymezení ploch v území s dotčenými pozemky, které neznehodnotí pozemky a stavby areálu - umožní užívání pro zástavbu, což znamená rovněž přehodnocení vymezení retenčního prostoru a biocentra ÚSES mimo dotčené pozemky, které jsou specifikovány v Příloze č. 1.**

Přílohy:

- soupis pozemků Příloha č. 1
- grafická část – snímek se zákres[redacted]

V Brně dne 29.6.2020	Poc[redacted]

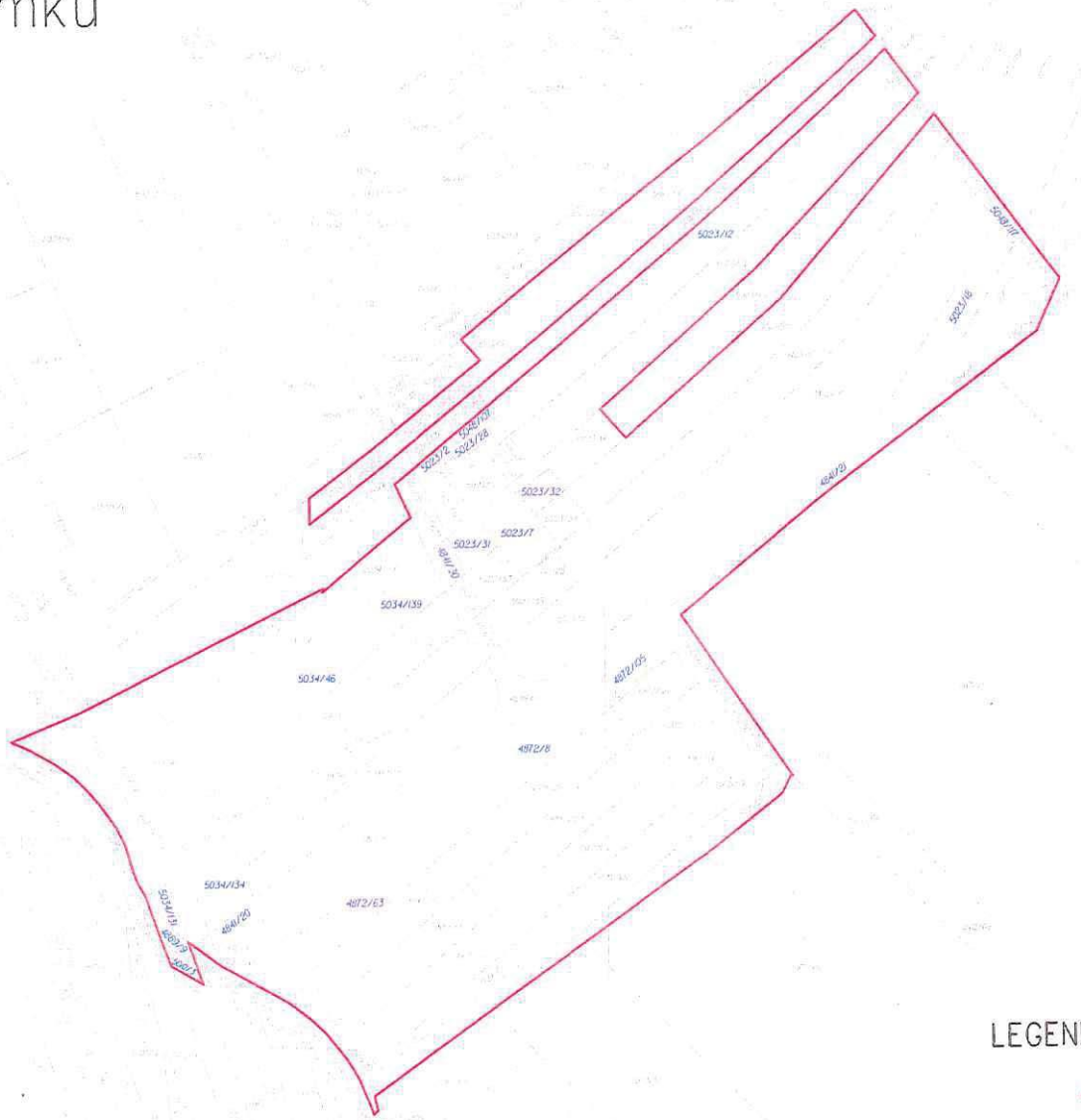
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Číslo parcely	Podlomení	Vymera	Druh pozemku	Způsob využití	LV	Vlastnik	Podíl
4872	56	267	orná půda	skleník, pařeniště	1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc.	1|2
						Mikšíková Marie	1|2
4872	62	582	orná půda	skleník, pařeniště	1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc.	1|2
						Mikšíková Marie	1|2
4872	118	706	orná půda		1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc.	1|2
						Mikšíková Marie	1|2
5023	19	218	orná půda		1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc.	1|2
						Mikšíková Marie	1|2
4841	32	72	ostatní plocha	ostatní komunikace	1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5023	8	7	zastavěná plocha a nádvoří		1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5023	17	1568	orná půda		1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5023	35	468	orná půda		1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5034	42	178	orná půda	skleník, pařeniště	1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5034	117	851	orná půda		1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5048	115	39	ostatní plocha	ostatní komunikace	1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
4841	19	18	ostatní plocha	ostatní komunikace	2874	Andrla Tomáš	1|2
						Hejlová Lenka	1|2

[redacted]

K.Ú. ŽABOVŘESKY
přehled pozemků



LEGENDA:

zájmové území

4872/8 pozemky ve vlastnictví: PROEX2000

[redacted]

Příloha č.2

MMB/0301509/2020
Námitky

MMB/0301509/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. 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 ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy 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.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro

MMB/0301509/2020
Námitky

zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů. Předmětná návrhová plocha veřejného prostranství vedená daným územím je právě výše uvedenou součástí vymezených veřejně prospěšných opatření a je zde vymezena zejména pro zajištění budoucí správy a údržby příslušných opatření – protipovodňové hráze, ale může být využita i pro zajištění prostupu územím.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

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

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

7527

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	ProEx 2000, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	63494213
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 3071/25, 637 00 Brno
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc. č. 4872/56,4872/62, 4872/118, 5023/19

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301521
Příl.:

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 4872/56,4872/62, 4872/118, 5023/19

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako nájemce pozemků vymezených výše podávám připomínku proti vymezení plochy krajinné zeleně ozn. K – plochy změny v krajině - v předmětných pozemcích, které jsou součástí zastavěného území **a <u>žádám, aby byly vymezeny jako součást sousedící plochy sportu ozn. S/a2 – plochy přestavby – rozvojové plochy Zy-1 anebo aby na předmětných pozemcích byla vymezena plocha takového využití, které umožní stavební využívání pozemků v souladu se stávajícím využitím.</u>**

Žádám tedy o úpravu rozhraní ploch K a S/a2 nebo vymezení jiného využití plochy s dotčenými pozemky, umožňující využívání pozemků pro zástavbu, protože se jedná dílem o pozemky zastavěné stavbami (dle KN k datu 26.6.2020). Návrh územního plánu pomíjí skutečnost, že **v území se nacházejí funkční, řádně zkolaudované stavební objekty a jejich zázemí - fungující areál firmy ProEx 2000, spol. s r.o.,** který mimo pozemky orné půdy a stavby zemědělského vybavení (skleníky, pařeniště) obsahuje také dle KN stavbu občanského vybavení a ostatní komunikace. (Komunikace i inženýrské sítě v dotčeném území jsou ve vlastnictví uživatele – firmy ProEx 2000, spol. s r.o.)

Návrh územního plánu v dotčeném území neřeší vymezení ploch ve vazbě na skutečné územní a majetkové vztahy, protože navržené veřejné prostranství (komunikace) mezi vymezenou plochou sportu Zy-1 a plochou krajinné zeleně v současnosti neexistuje, zaužívané veřejné prostranství - cyklostezka je vedena západněji - podél řeky.

[redacted]

jedná o veřejné prostranství. Dále nesouhlasím z důvodu nejen omezení dispozice s vlastnickým právem, ale rovněž nebezpečí spočívající v možnosti vyvlastnění pozemků nebo jejich částí za účelem veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že podmínky využití ploch krajinné zeleně dle kap. 6.3.3.15 textové části umožňují umístění staveb pouze ve velmi omezeném rozsahu, naplnění připravovaného územního plánu by fakticky znemožnilo stavební úpravy nebo rozvoj v území pro tento areál, znemožnilo by i možnost jiného stavebního využití.

Vymezení plochy krajinné zeleně a jejích podmínek dle návrhu územního plánu by dotčené pozemky a stavby na nich prakticky znehodnotilo. **Proto žádám o takové vymezení ploch v území s dotčenými pozemky, které neznehodnotí pozemky a stavby areálu - umožní užívání pro zástavbu, což znamená rovněž přehodnocení vymezení retenčního prostoru a biocentra ÚSES mimo dotčené pozemky, které jsou specifikovány v Příloze č. 1.**

Přílohy:

- soupis pozemků Příloha č. 1
- grafická část – snímek se zákresem [redacted]

V Brně dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

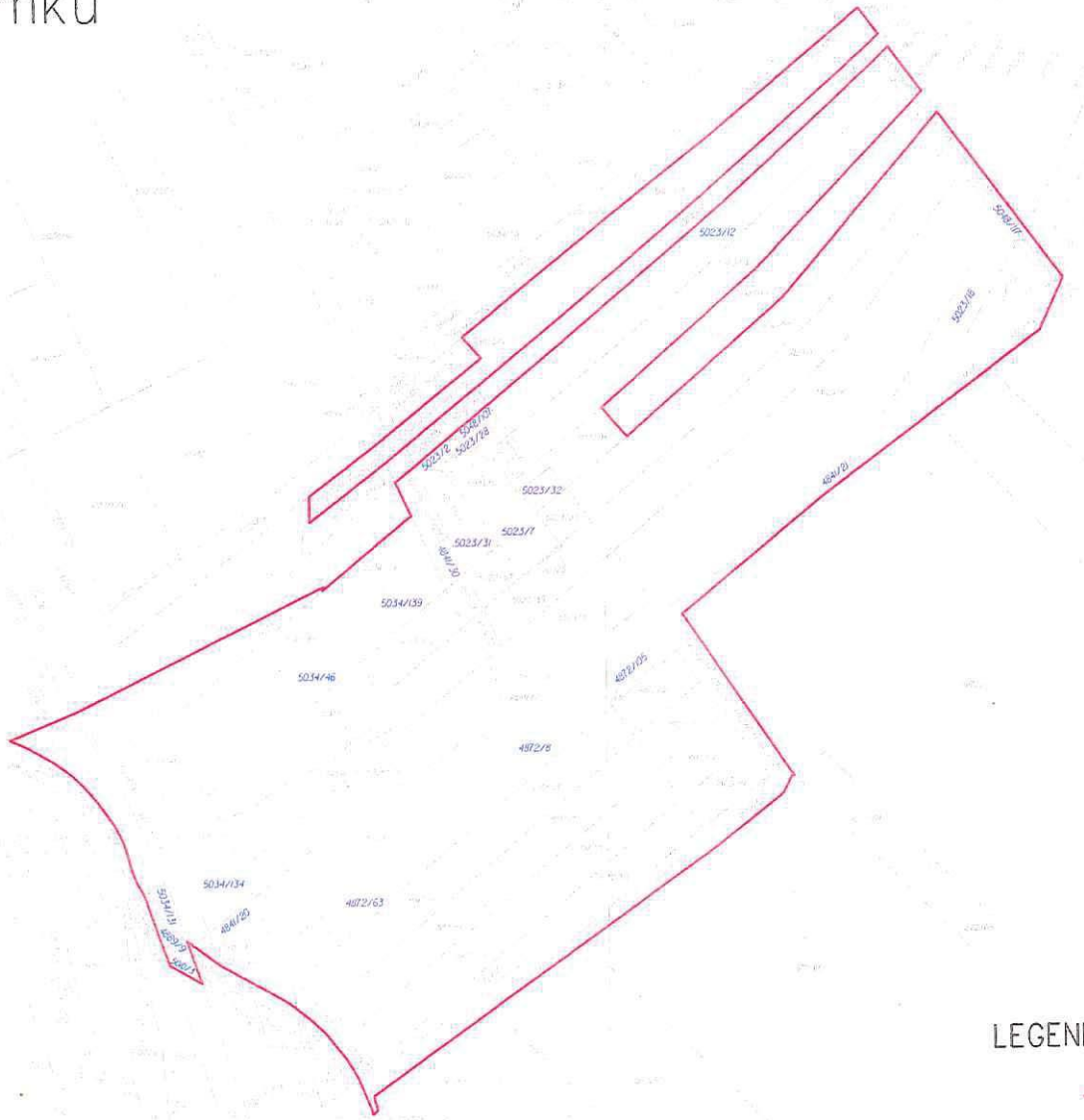
Příloha č. 1

Číslo parcely	Podlomení	Vymera	Druh pozemku	Způsob využití	LV	Vlastnik	Podíl
4872	56	267	orná půda	skleník, pařeniště	1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc.	1|2
						Mikšíková Marie	1|2
4872	62	582	orná půda	skleník, pařeniště	1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc.	1|2
						Mikšíková Marie	1|2
4872	118	706	orná půda		1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc.	1|2
						Mikšíková Marie	1|2
5023	19	218	orná půda		1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc.	1|2
						Mikšíková Marie	1|2
4841	32	72	ostatní plocha	ostatní komunikace	1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5023	8	7	zastavěná plocha a nádvoří		1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5023	17	1568	orná půda		1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5023	35	468	orná půda		1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5034	42	178	orná půda	skleník, pařeniště	1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5034	117	851	orná půda		1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
5048	115	39	ostatní plocha	ostatní komunikace	1907	Lazar Petr Ing.	1|2
						Mach Vladimír	1|4
						Medková Jana	1|4
4841	19	18	ostatní plocha	ostatní komunikace	2874	Andrla Tomáš	1|2
						Hejlová Lenka	1|2

[redacted]

K.Ú. ŽABOVŘESKY

přehled pozemků



[redacted]

LEGENDA:

zájmové území

4872/8 pozemky ve vlastnictví: PROEX2000

Příloha č.2

MMB/0301521/2020
Námitky

MMB/0301521/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. 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 ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy 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.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro

MMB/0301521/2020
Námitky

zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů. Předmětná návrhová plocha veřejného prostranství vedená daným územím je právě výše uvedenou součástí vymezených veřejně prospěšných opatření a je zde vymezena zejména pro zajištění budoucí správy a údržby příslušných opatření – protipovodňové hráze, ale může být využita i pro zajištění prostupu územím.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301546
Příl.: ...

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

P066

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted] zmocněný zástupce veřejnosti [redacted] zmocněný zástupce veřejnosti [redacted] zmocněný zástupce veřejnosti
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 ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• **x K textové části**	• **x Ke grafické části**	• K procesu pořizování

Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz příloha

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- **x ano**
- ne

1) **námitky zástupců veřejnosti ze 27. 6. 2020**
2) **věcně shodné připomínky s prohlášením o zmocnění zástupce veřejnosti včetně podpisových listin**
3) 23 PODPISOVÝCH LISTIN, KTERÉ DOHROMADY OBSAHUJÍ 1366 PODEPSANÝCH OBČANŮ OBCE

V BRNĚ dne 27.6.2020

[redacted]

……
……
……

*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne 27. 6. 2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

My, [redacted] zmocnění zástupci veřejnosti, podáváme na základě věcně shodných připomínek dle ust. § 23 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, v platném znění (stavební zákon), tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna.

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna
a zmocnění zástupce veřejnosti

Rozvojová lokalita R-3 Řečkovické kasárny,
včetně souvisejících komunikací

Žádáme, aby v závazné části územního plánu byl stanoven požadavek, aby základní členění i výsledná podoba rozvojové lokality R-3 Řečkovické kasárny vzešla z veřejné architektonické soutěže o návrh územní studie, a to včetně struktury uliční sítě i struktury zástavby v jednotlivých částech území (kompaktní / volná / rezidenční / areálová...), charakteru a skladby veřejných prostranství a aby rozhodování o změnách v území bylo podmíněno touto studií.

Žádáme, aby v návrhu Územního plánu města Brna

1 - byl stanoven výčet a vzájemný poměr jednotlivých změnových ploch s rozdílným způsobem využití (návrhové plochy B, C, V, Z, S), aniž by bylo pevně určeno jejich rozmístění v území 1

2 - byla vymezena plocha městské zeleně Z (parkového charakteru) a stanovena v rozsahu min. 10 % plochy celého území R-3 2

3 - byla výšková úroveň zástavby změnových ploch snížena na hodnotu - / - 2 / - , tedy 3 - 10 m 3

4 - bylo minimální plošné zastoupení zeleně na terénu ve všech plochách stanoveno v rozsahu min. 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (a to pouze s jedinou přípustnou výjimkou nedodržení – pokud by se jednalo o nároží v blokové zástavbě) 4

5 - byla nová uliční síť vždy určená včetně stromořadí 5

6 - byla zajištěna ochrana prameniště studánky Grbal (U tří bříz) a Rezavé studánky 6

7 Žádáme, aby pro navrhovanou komunikaci R/1 (tzv. spojka Medlánky – Ivanovice) 7
- byla prověřena a zdůvodněna potřeba této nové komunikace

8 - byla prověřena navrhovaná trasa vedoucí zejména v části medláneckého katastru, s ohledem na vysoce problematické napojení na ul. V Újezdech a dále pokračující trasu křižovatkou a ulicemi Kytnerova a Hudcova 8

8 - byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající i navrhované zástavby a zároveň vedoucí vně stávající volnočasové lokality (okolí Medláneckého potoka – V Újezdech) 8

9 - bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která bude stanovovat podmínky pro ochranu veřejného zdraví, dostatečně široké koridory pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, povinná stromořadí, řešení odstavování parkování vozidel, řešení osvětlení, navazující hromadné dopravy a křižovatek s navazující uliční sítí, bariérovou zeleň chrání obytné části; vše s důrazem na pěší pohyb. 9

10 Žádáme, aby pro ulici vedoucí při jižním okraji rozvojové lokality R-3
- byla tato ulice zahrnuta do rozvojové lokality R-3 10

11 - byla rozhodování o změnách podmíněna zpracováním územní studie, která bude stanovovat podmínky pro ochranu veřejného zdraví, dostatečně široké koridory pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, povinná stromořadí, řešení odstavování parkování vozidel, řešení osvětlení, navazující hromadné dopravy a křižovatek s navazující uliční sítí; vše s důrazem na pěší pohyb. 11

Odůvodnění:

Lokalita R-3 a řešení tzv. spojky Medlánky – Ivanovice představuje rozsáhlé území, jehož změny podstatným způsobem ovlivní kvalitu života stávajících obyvatel navazujícího území. Způsob celkového uspořádání R/1 a R-3 a struktury zástavby tak, jak ji nově definuje navrhovaný územní plán, trvalým a z velké části nevratným způsobem určí podobu nové čtvrti o kapacitě několika tisíc nových obyvatel a zaměstnanců.

Bez hlubší znalosti území s přesahem do širší lokality, podrobné analýzy dopadů a možností řešení, zejména s ohledem na trvalou udržitelnost, nejsou takto rozsáhlé změny v území proveditelné.

Architektonická soutěž zajistí, u takto významné rozvojové lokality, že budou prověřeny možnosti území, stejně jako tvůrčí schopnosti uchazečů o projekt. Zároveň přinese různé pohledy směřující k řešení problémů v území.

Předložený návrh územního plánu v lokalitě R-3 představuje nadměrnou míru nové zástavby. Povinností územního plánování je pracovat s územím a jeho změnami takovým způsobem, aby byl zajištěn charakter a hodnoty stávajícího území a také aby byly stanoveny podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností. Navrhovaná výšková úroveň - / - 3 / -, tedy až 16 m, představuje nepřiměřenou intenzitu zástavby a tím mimořádnou zátěž a zhoršení podmínek okolních ploch včetně dopravní infrastruktury. Hustota osídlení v této lokalitě by potom byla více než 10 000 obyv./km², přičemž např. Brno má tuto hustotu 1 650 obyv./km².

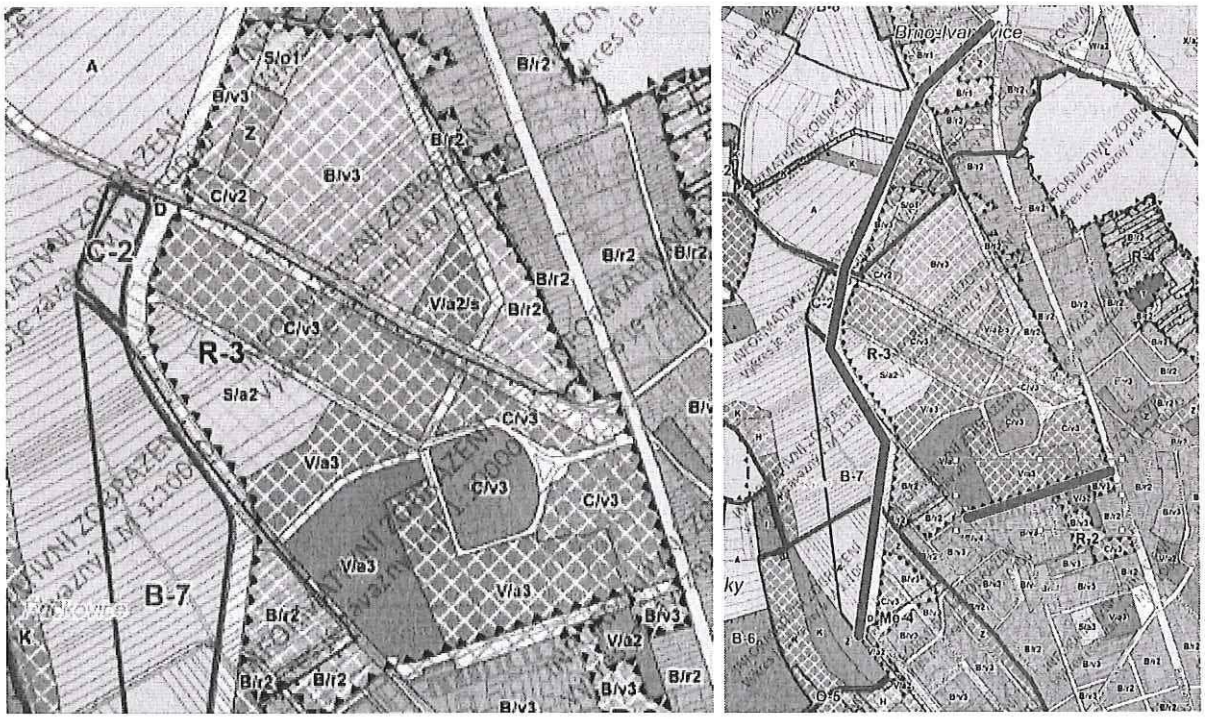
Množství zeleně, definované v územním plánu, považujeme za stěžejní hodnotu, mající přímý a podmiňující vliv na zajištění příznivého klimatu v lokalitě a zároveň na kvalitu životního prostředí pro život stávajících i nových obyvatel.

Tzv. výjimky z požadavku na plošné zastoupení zeleně na terénu ve změnových plochách není potřeba stanovovat, neboť se jedná o plochy, které budou nově určené, nadto budou prověřené a určené architektonickou soutěží o návrh územní studie a následně studií samotnou.

Tzv. sběrná komunikace Ivanovice – Medlánky představuje zásadní změnu v území. Mimořádným způsobem ovlivní charakter lokality, způsob užívání území, celkové poměry

a kvalitu života a životního prostředí v celém širším území. Takové řešení přivede do těchto míst velké množství dopravy, způsobí zhoršení pohody v místě, podstatné zhoršení kvality vzduchu, zhoršení hlukové zátěže, přinese negativní dopad na zdraví zde žijících obyvatel. Zásadním způsobem změní charakter místa, protože navržená trasa je vedena téměř v celé své trase stávajícím rekreačním územím - medlánečtí a řečkovičtí občané tuto lokalitu užívají aktivním a trvalým způsobem jako volnočasovou. Dotčené území slouží jako odpočinková oblast s kvalitním přírodním zázemím, ve kterém je zde z veřejných prostředků budována rekreační infrastruktura.

Napojení do ulice V Újezdech je naprosto nevhodné, zřejmě nebyl zjištěn skutečný stav území, protože celá ulice V Újezdech má zklidněný charakter, ostrou zatáčkou je napojena na ul. Kytnerova a dále přes kruhový objezd na ul. Hudcova. Tyto ulice jsou již dnes dopravně přetížené a šíře uličního prostoru neposkytuje žádný prostor ke zlepšení. Není tedy odůvodnitelné takové řešení, které přivede velké množství dopravy do míst, která jsou již dnes zahlcená a nepřiměřeně zatížená a fungují jako "špunt".



obr. 1) a 2) území dotčené námitkou

[redacted]

Podpis

[redacted]

Podpis

[redacted]

Podpis

[redacted]

Příloha:

- Věcně shodné připomínky s prohlášením o zmocnění zástupců veřejnosti, včetně podpisových listin (převážná část podepsaných jsou lidé žijící v přilehlých ulicích)

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

V Brně dne 18. 6. 2020

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

Rozvojová lokalita R-3 Řečkovické kasárny, včetně souvisejících komunikací

I. Věcně shodné připomínky

Žádáme, aby v závazné části územního plánu byl stanoven požadavek, aby základní členění i výsledná podoba rozvojové lokality R-3 Řečkovické kasárny vzešla z veřejné architektonické soutěže o návrh územní studie, a to včetně struktury uliční sítě i struktury zástavby v jednotlivých částech území (kompaktní / volná / rezidenční / areálová...), charakteru a skladby veřejných prostranství a aby rozhodování o změnách v území bylo podmíněno touto studií.

Žádáme, aby v návrhu Územního plánu města Brna

- byl stanoven výčet a vzájemný poměr jednotlivých změnových ploch s rozdílným způsobem využití (návrhové plochy B, C, V, Z, S), aniž by bylo pevně určeno jejich rozmístění v území
- byla vymezena plocha městské zeleně Z (parkového charakteru) a stanovena v rozsahu min. 10 % plochy celého území R-3
- byla výšková úroveň zástavby změnových ploch snížena na hodnotu - / - 2 / - , tedy 3 - 10 m
- bylo minimální plošné zastoupení zeleně na terénu ve všech plochách stanoveno v rozsahu min. 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (a to pouze s jedinou přípustnou výjimkou nedodržení – pokud by se jednalo o nároží v blokové zástavbě)
- byla nová uliční síť vždy určená včetně stromořadí
- byla zajištěna ochrana prameniště studánky Grbal (U tří bříz) a Rezavé studánky

Žádáme, aby pro navrhovanou komunikaci R/1 (tzv. spojka Medlánky – Ivanovice)

- byla prověřena a zdůvodněna potřeba této nové komunikace
- byla prověřena navrhovaná trasa vedoucí zejména v části medláneckého katastru, s ohledem na vysoce problematické napojení na ul. V Újezdech a dále pokračující trasu křižovatkou a ulicemi Kytnerova a Hudcova
- byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající i navrhované zástavby a zároveň vedoucí vně stávající volnočasové lokality (okolí Medláneckého potoka – V Újezdech)
- bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která bude stanovovat podmínky pro ochranu veřejného zdraví, dostatečně široké koridory pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, povinná stromořadí, řešení odstavování parkování

vozidel, řešení osvětlení, navazující hromadné dopravy a křižovatek s navazující uliční sítí, bariérovou zeleň chrání obytné části; vše s důrazem na pěší pohyb.

Žádáme, aby pro ulici vedoucí při jižním okraji rozvojové lokality R-3

- byla tato ulice zahrnuta do rozvojové lokality R-3
- byla rozhodování o změnách podmíněna zpracováním územní studie, která bude stanovovat podmínky pro ochranu veřejného zdraví, dostatečně široké koridory pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, povinná stromořadí, řešení odstavování parkování vozidel, řešení osvětlení, navazující hromadné dopravy a křižovatek s navazující uliční sítí; vše s důrazem na pěší pohyb.

Odůvodnění:

Lokalita R-3 a řešení tzv. spojky Medlánky – Ivanovice představuje rozsáhlé území, jehož změny podstatným způsobem ovlivní kvalitu života stávajících obyvatel navazujícího území. Způsob celkového uspořádání R/1 a R-3 a struktury zástavby tak, jak ji nově definuje navrhovaný územní plán, trvalým a z velké části nevratným způsobem určí podobu nové čtvrti o kapacitě několika tisíc nových obyvatel a zaměstnanců.

Bez hlubší znalosti území s přesahem do širší lokality, podrobné analýzy dopadů a možností řešení, zejména s ohledem na trvalou udržitelnost, nejsou takto rozsáhlé změny v území proveditelné.

Architektonická soutěž zajistí, u takto významné rozvojové lokality, že budou prověřeny možnosti území, stejně jako tvůrčí schopnosti uchazečů o projekt. Zároveň přinese různé pohledy směřující k řešení problémů v území.

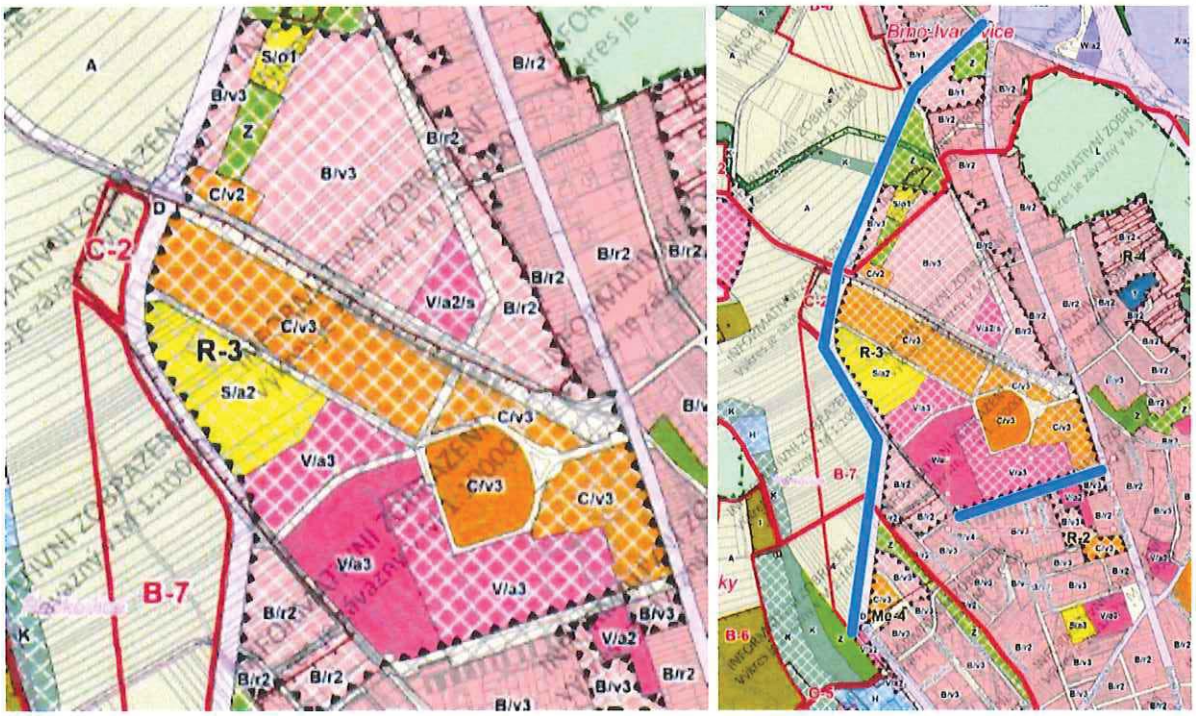
Předložený návrh územního plánu v lokalitě R-3 představuje nadměrnou míru nové zástavby. Povinností územního plánování je pracovat s územím a jeho změnami takovým způsobem, aby byl zajištěn charakter a hodnoty stávajícího území a také aby byly stanoveny podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností. Navrhovaná výšková úroveň - / - 3 / -, tedy až 16 m, představuje nepřiměřenou intenzitu zástavby a tím mimořádnou zátěž a zhoršení podmínek okolních ploch včetně dopravní infrastruktury. Hustota osídlení v této lokalitě by potom byla více než 10 000 obyv./km^2, přičemž např. Brno má tuto hustotu 1 650 obyv./km^2.

Množství zeleně, definované v územním plánu, považujeme za stěžejní hodnotu, mající přímý a podmiňující vliv na zajištění příznivého klimatu v lokalitě a zároveň na kvalitu životního prostředí pro život stávajících i nových obyvatel.

Tzv. výjimky z požadavku na plošné zastoupení zeleně na terénu ve změnových plochách není potřeba stanovovat, neboť se jedná o plochy, které budou nově určené, nadto budou prověřené a určené architektonickou soutěží o návrh územní studie a následně studií samotnou.

Tzv. sběrná komunikace Ivanovice – Medlánky představuje zásadní změnu v území. Mimořádným způsobem ovlivní charakter lokality, způsob užívání území, celkové poměry a kvalitu života a životního prostředí v celém širším území. Takové řešení přivede do těchto míst velké množství dopravy, způsobí zhoršení pohody v místě, podstatné zhoršení kvality vzduchu, zhoršení hlukové zátěže, přinese negativní dopad na zdraví zde žijících obyvatel. Zásadním způsobem změní charakter místa, protože navržená trasa je vedena téměř v celé své trase stávajícím rekreačním územím – medlánečtí a řečkovičtí občané tuto lokalitu užívají aktivním a trvalým způsobem jako volnočasovou. Dotčené území slouží jako odpočinková oblast s kvalitním přírodním zázemím, ve kterém je zde z veřejných prostředků budována rekreační infrastruktura.

Napojení do ulice V Újezdech je naprosto nevhodné, zřejmě nebyl zjištěn skutečný stav území, protože celá ulice V Újezdech má zklidněný charakter, ostrou zatáčkou je napojena na ul. Kytnerova a dále přes kruhový objezd na ul. Hudcova. Tyto ulice jsou již dnes dopravně přetížené a šíře uličního prostoru neposkytuje žádný prostor ke zlepšení. Není tedy odůvodnitelné takové řešení, které přivede velké množství dopravy do míst, která jsou již dnes zahlcená a nepřiměřeně zatížená a fungují jako "špunt".



obr. 1) a 2) území dotčené připomínkou

II. Zmocnění zástupce veřejnosti

Podle ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), osoby uvedené v následujícím seznamu včetně podpisů uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a prohlašují, že jmenované zástupce veřejnosti zmocňují k zastupování jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k podání námitky k návrhu územního plánu města Brna na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námitky podle stavebního zákona.

Zástupci veřejnosti:

[redacted]

III. Prohlášení zástupců veřejnosti

[redacted]

V Brně dne 18.6.2020 [redacted]

[redacted]

V Brně dne 18.6.2020 [redacted]

[redacted]

přijímám toto zmocnění. [redacted]

V Brně dne 18.6.2020

IV. Seznam občanů statutárního města Brna,

kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky týkající R -3 a R/1

Zástupci veřejnosti:

[redacted]

Č.	JMÉNO A PŘÍJMENÍ	TRVALÝ POBYT V BRNĚ	PODPIS
[redacted]			

MMB/0301546/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0301546/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadovaný přístup k řešení ploch v územním plánu není možné v lokalitě R-3 aplikovat: plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) je nutno v grafické části výroku v hlavním výkrese vymezit nad katastrální mapou a tím je lokalizovat. Konkrétní rozmístění ploch s ohledem na jejich funkci a způsob využití reaguje na územní podmínky, rozvojové potřeby a vychází z návrhu autorizovaného projektanta. Územní studie jako podmínka pro rozhodování má a může řešení z územního plánu v měřítku 1:10.000 zpřesnit v podrobnějším měřítku.
Poměr jednotlivých ploch je vyjádřen graficky v hlavním výkrese nad katastrální mapou; dle podmínky využití uvedené v textové části Výroku v kap. 6.3.2 k hranicím základních ploch mohou být tyto přiměřeně zpřesněny také územní studií (územně plánovacím podkladem). Exaktní vzájemný poměr funkčních ploch pro ÚP v měřítku hlavního výkresu 1:10 000 nelze v kartě lokalit vyjádřit jako závazný.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rozvojové lokalitě R-3 je vymezena plocha Z o výměře 6400 m2. V rámci této lokality je také stanovena povinnost zpracování územní studie ÚS-05, která má sloužit pro rozhodování v území. Studie má zajistit rozvoj smíšeného obytného využití v severní části bývalých kasáren a na volných plochách v návaznosti na severní a jižní stranu kasáren rozvíjet rezidenční charakter území s doplněním veřejné vybavenosti a městské zeleně tak, aby došlo k návaznosti na zastavěné území Řečkovic a Medlánek. V současné chvíli tedy není vhodné vymezením plochy Z předjímat budoucí podobu území, kterou má teprve podrobněji prověřit předepsaná ÚS.

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň zástavby u všech ploch na úroveň 2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných

MMB/0301546/2020
Zástupce veřejnosti

domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/v3 (potažmo C/k3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Minimální zastoupení zeleně v plochách bydlení (B) a smíšených plochách obytných (C) je stanoveno 30 % min. pro disponibilní pozemky stav. záměru. Vaší námitce je tedy v těchto plochách vyhověno.
V kapitolách 6.3.2.1 a 6.3.2.3 Textové zprávy jsou uvedeny výjimky, kdy není třeba procento zeleně na terénu dodržet a jak v takových případech zeleň kompenzovat. Především se však bude jednat o záměry v husté kompaktní zástavbě (střed města), kde umístění zeleně na rostlém terénu je nemožné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0301546/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V kap. 4.4.1. Principy využití území pro veřejná prostranství, závazné textové části návrhu nového ÚPmB je obsažena povinnost založení stromořadí při zakládání nové ulice.
V rámci rozvojové lokality R-3 je také stanovena povinnost zpracování územní studie ÚS-05, která má sloužit pro rozhodování v území, a která upřesní podmínky rozvoje v této lokalitě.

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

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán stanoví v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ 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. Územní plán dále člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.").
Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v některých případech definovaných v odůvodnění na 0,2 ha (2 000 m2), ve výjimečných menší, 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. ÚPmB je řešen tak, aby vzhledem k velikosti města Brna byla zachována srozumitelnost, přehlednost a čitelnost jeho koncepčního řešení zachyceného v grafické části. Z toho vyplývá, že znázornění jevu typu "prameniště studánky" v grafické části Návrhu ÚPmB je mimo grafickou čitelnost v měřítku zpracování nového ÚPmB.
Nicméně vzhledem k uvedenému upozorňujeme, že jev typu "prameniště studánky" lze považovat za limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů (v tomto případě ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jako tzv. VKP "ze zákona") ve smyslu § 26 odst. (1) „stavebního zákona“ a jako takový musí být zohledněn a respektován v jakémkoliv navazujícím stupni řízení (územní a stavební), a není tak předmětem řešení územního plánu.

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na prověření a zdůvodnění komunikace R/1 v úseku Medlánky - Ivanovice.

MMB/0301546/2020
Zástupce veřejnosti

Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude ukončen v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).

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

Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na prověření trasy R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech a současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Záměr R/1 bude upraven viz Námitka č.7.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

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

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na zpracování územní studie pro rozhodování.
V souvislosti s upraveným návrhem pro opakované veřejné projednání dojde k vypuštění koridorů komunikací a rozvojových ploch a z tohoto důvodu je pořízení územní studie na stabilizované území bezpředmětné.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0301546/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.10

<u>Výrok:</u>

Námitce se nevyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

Na jižním okraji této rozvojové lokality je navrženo veřejné prostranství, které připouští existenci obslužné komunikace. Návrh řešení lokality vychází dle pokynů pro zpracování územního plánu (schválené ZMB 19.6.2018) z varianty III, projednaného konceptu územního plánu, včetně průběhu hranic. Veřejná prostranství nejsou zahrnována do rozvojových lokalit, pokud nejsou bezpodmínečná pro řešení lokality. Zahrnutí tohoto prostranství do rozvojové lokality by bylo pro rozvoj tohoto území blokační.

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

Námitka č.11

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje částečně.

<u>Odůvodnění:</u>

Pro rozhodování o změnách v území je v rámci rozvojové lokality předepsáno zpracování územní studie ÚS-05 Řečkovické kasárny. Při zpracování ÚS má autorizovaný projektant povinnost dodržovat platné právní předpisy a příslušné technické normy. Např. vyhlášku č.501/2006 Sb., ze které vyplývají požadavky na řešení odstavování parkování vozidel, šířku koridorů veřejných prostranství atd. Není tedy nutné tyto požadavky stanovat stanovovat jmenovitě do karty lokality. Podrobné požadavky na toto území budou zpracovány v rámci zadání ÚS při procesu pořízení tohoto územně plánovacího podkladu. V rámci této studie mají být dle karty lokality stanoveny i požadavky na sídelní zeleň. Pořizovatel však navíc požaduje doplnit do návrhu ÚPmB obecné regulativy, které stanoví povinnost zeleně v rámci vymezování veřejných prostranství.

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

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

7070

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 030/1562
Příl.:

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v obci Brno, katastrální území Černovice: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

K návrhu komerční výstavby na ploše C6W/v3:
Nesouhlasím s vymezením této plochy pro komerční výstavbu. Jak je uvedeno v textové části návrhu územního plánu, komerční vybavenost typu W zatěžuje neúměrně hromadnou dopravu i kapacity individuální dopravy, je absolutně nevhodná pro umístění v blízkosti rezidenční zástavby. Toto území nelze napojit na dostatečně kapacitní komunikaci, ulice Charbulova je již v současné době přetížená, doprava na ní neúměrně zatěžuje obyvatele hlukem a prachem. Již v současné době jsou na této ulici překračovány hygienické limity hluku a prachu.

Navrhuji plochu C-6 změnit na plochu „Z" (plocha městské zeleně).

K návrhu zastavitelného veřejného prostranství na parcelách 2159/4, 2162/2 a 2163/4:
Nesouhlasím s vymezením těchto parcel pro zastavitelné veřejné prostranství. Územní studie pro výstavbu obytného komplexu „Na kaménkách" (plochy C-7, C-8) nepočítala s vymezením výše uvedených parcel pro páteřní komunikaci pro tento předimenzovaný obytný komplex. Hromadná doprava i individuální doprava v SJ směru měla být dle územní studie vyvedena směrem k Černovické terase. Jak ale vyplývá z aktuálního návrhu dopravní obslužnosti území „Na Kaménkách", páteřní komunikace má vést právě po výše uvedených parcelách v těsné blízkosti mého domu a zahrady a ústit na přetíženou ulici Charbulova. Vzhledem k šířce plánované komunikace, má tato včetně připojovacích pruhů u vyústění na Charbulovu vést v těsné blízkosti mého domu, přímo na hranici mého pozemku. Negativní vliv na kvalitu životního prostředí a zdraví mé a mé rodiny by byl enormní, a to vhledem k bezprostřednímu vystavení hluku, prachu a permanentním otřesům jak z ulice Charbulova, tak z nově

plánované sběrné komunikace. Byla by znehodnocena voda z mé studny, která je v blízkosti hranice pozemku a plánovaná komunikace nerespektuje 12 metrovou vzdálenost, danou § 24a odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Navrhované dopravní řešení dopravní obslužnosti území „Na Kaménkách", co se týká urbanistického řešení, neeliminuje negativní vliv v území, jak si klade za cíl nový územní plán ve své textové části. Nesouhlasím na těchto parcelách ani s realizací kanalizace pro dešťovou vodu, sváděnou z celého území „Na kaménkách" do řeky Svitavy. Současná i plánovaná legislativa upravuje hospodaření s dešťovou vodou s cílem jejího maximálního zadržení v území. Pokud geologické poměry v území nedovolují její zasakování, vymezte území, kde by byla zadržena v retenčních nádržích, jako území ekologické stability území. Navrhuji území nechat prostupné pro cyklisty a obyvatele jako plochu „Z", a to i návaznosti na nutnost navýšení zelených ploch z důvodu zamezení vlivu efektu „tepelného ostrova", který tak masivní zástavbou stávajících zelených ploch v Černovicích reálně hrozí.

V dokumentu „Textová část odůvodnění Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění" k lokalitě „C-7 Havraní–Černovická" je uvedeno, že *„Ulice Charbulova je vedena obydlenou zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není vhodné. Lokalitu je možno obsloužit přes lokalitu C-8 z ulice Olomoucké a/nebo Černovické."* V grafické části územního plánu se však toto odůvodnění nepromítlo a zastavitelné území je napojeno právě na ulici Charbulovu. Odůvodnění územního plánu uvádí, že vychází z územní studie Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti, 2019). Z územní studie vyplývá nutnost etapizace výstavby. Tento požadavek se však do návrhu územního plánu nepromítl.

<u>S ohledem na výše uvedené navrhuji ponechat plochy p. č. 2159/4, 2162/2 a 2163/4 ve stávajícím územním plánu označeny „Plochy ostatní městské zeleně" jako „Z" (pl. městské zeleně").</u>

K plochám C-7 a C-8

Nesouhlasím s vymezením ploch C-7 a C-8 jako plochy pro bydlení a smíšené bydlení. Ulice Charbulova je v současné době přetížena automobilovou dopravou, Černovice se potýkají se znečištěným ovzduším, velkou mírou ztížení zejména z automobilové dopravy a vysokou úrovní hluku (viz např. http://brno.ml/#). Uvedené plochy určené k zastavění pro bydlení způsobí nárust obyvatel o několik tisíc a s tím i enormní nárůst dopravy. Území zejména z hlediska dopravy není připraveno na takový nárůst obyvatel z hlediska dopravy, občanské vybavenosti apod. Zařazením ploch jako zastavitelné pro bydlení zhorší již tak špatné životní prostředí a naroste doprava. Tím dojde ke znehodnocení mé nemovitosti a výrazně se zhorší kvalita života.

Nesouhlasím se zabráním zemědělského půdního fondu pro plochy bydlení. Výstavbou nové infastruktury a staveb pro bydlení dojde k záboru zemědělského půdního fondu, jehož zachování je klíčové pro zdravé životní prostředí, boji se suchem a změnou klimatu.

Z § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., plyne, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Rovněž je nutné respektovat kritéria ochrany ZPF a navrhnout a zdůvodnit řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, jakož i srovnat vhodnost předmětného řešení s jinými možnými variantami. Předmětnou úvahu je v souladu s § 5 odst. 1 zákona nutné učinit již na úrovni územního plánu, nikoliv až v navazujících řízeních (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 4. 2017, č. j. 50 A 2/2017-147).

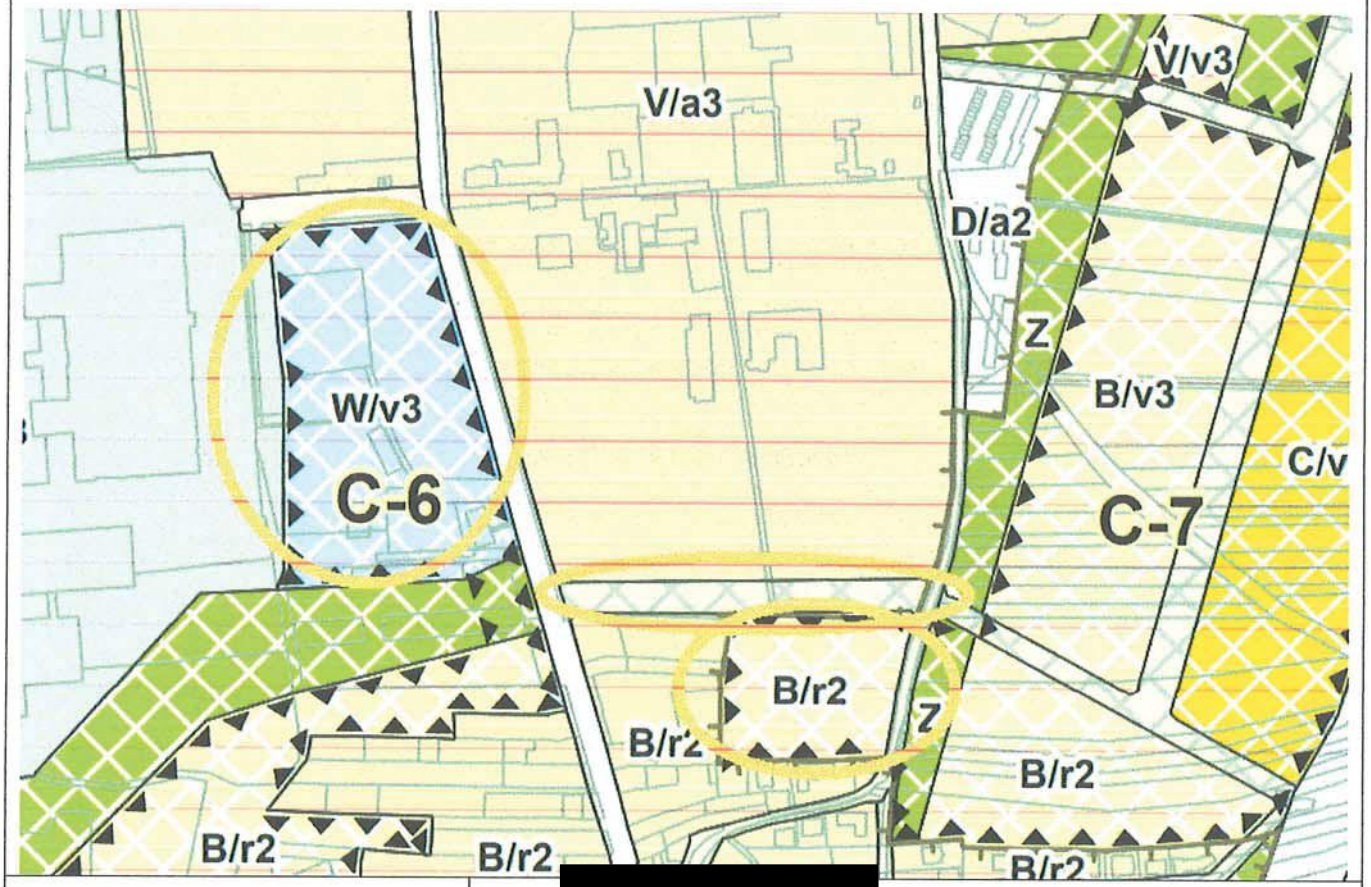
Odůvodnění zabrání ZPF na uvedených plochách v územním plánu je obecné a nedostatečné. Z odůvodnění územního plánu nevyplývá, proč pro rozvoj města Brna je nezbytné zahrnutí všech

zastavitelných ploch C-7 a C-8.

Navrhuji plochy C-7 a C-8 (B/r2, B/v3, C/v3) změnit na plochy „Z“ – městská zeleň.

K návrhu zástavby na parcele 2164 (B/r2):
Nesouhlasím s vymezením této parcely pro rezidenční zástavbu. Plocha je odjakživa využívána pro rekreaci a procházky obyvatel Černovic. Je nutné navýšit plochy zeleně v území a zamezit změně klimatu v území neuváženou masivní zástavbou. Plánovaná zástavba několikapatrovými „viladomy“ ve svažitém pozemku by výrazným způsobem narušila soukromí na mých pozemcích a nepřípustným způsobem narušila výkon mých vlastnických práv. Došlo by k obestavění mých parcel ze tří stran a efekt tepelného ostrova, prach a hluk z dopravy by znemožnil kvalitní život a ohrozil zdraví mě a mé rodiny. Podporuji připomínku radnice městské části Brno-Černovice pro vymezení této parcely se vzrostlou zelení jako plochu „Z“, propojující tyto plochy od řeky Svitavy až k Černovické terase.

Navrhuji plochu B/r2 na parcele č. 2164 změnit na plochu „Z“ (plocha městské zeleně).



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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0301562/2020
Námitky

MMB/0301562/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plocha komerce v rozvojové lokalitě C-6 stavebně propojuje oddělené zástavby v městské části Brno-Černovice, přičemž lokalitu jako určenou k zastavění vymezuje již stávající ÚPmB. S vymezením zastavitelných ploch v lokalitě počítal také koncept ÚPmB ve všech variantách. Na základě vícečetných podání k lokalitě, včetně podání příslušné městské části, bude řešení lokality upraveno tak, že namísto plochy komerční vybavenosti W bude vymezena plocha smíšená obytná C, která umožňuje jak doplnění bytové funkce, tak doplnění občanské vybavenosti. Struktura volná bude nahrazena strukturou kompaktní, aby byla dodržena uliční čára při ulici Charbulova. Jižně a západně budou vymezeny plochy veřejného prostranství zajišťující prostupnost území a dále na pozemcích ve vlastnictví města Brna při ulici Charbulova vymezena plocha veřejné vybavenosti V/a2 na úkor ploch zeleně. Jako každá zástavba, i tato, indikuje dopravní zatížení, přičemž význam doplnění zástavby pro předpokládané účely bylo vyhodnoceno jako účelné i při zvážení negativ v podobě dopraní zátěže (jedná se o místně indukovanou dopravu, nikoliv o dopravu tranzitující).

K vymezení ploch veřejného prostranství lze uvést, že tyto plochy směrově odpovídají veřejným prostranstvím vymezeným ve stávajícím ÚPmB. Jedná se kontinuitu v územním plánování. Přípojný bod k ulici Charbuova není jediným přípojný bod pro lokality C-7 a C-8, přičemž využití pouze tohoto přípojného bodu karta lokality C-7 právě s ohledem na minimalizaci dodatečné dopravní zátěže v ulici Charbulova zakazuje. Pro úplnost nutné taktéž uvést, že Územní studie Černovice "Na Kaménkách", v protikladu s tím, co uvádí podatel, realizací dopravních staveb na pozemcích 2159/4, 2162/2 a 2163/4, k. ú. Černovice předpokládá taktéž.

K odkazu na § 24a vyhlášky 501/2006 Sb. lze uvést pouze toliko, že toto ustanovení není dle § 1 odst. 2 téhož právního předpisu pro územní plánování závazné a odstupové vzdálenosti studny individuálního zásobování vodou a veřejného prostranství budou posuzovány až v rámci řízení, kterým bude toto prostranství umisťováno.

K otázce nakládání s dešťovými vodami lze uvést, že návrh ÚPmB pro první veřejné projednání uvádí v koncepci technické infrastruktury (str. 33) následující: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami". Tento požadavek se v praktické rovině promítá do regulativů jednotlivých ploch, případně do požadavků kladených kartami lokalit. Pro plochy bydlení a smíšené obytné, které jsou v rozvojových lokalitách C-7 a C-8 nejčetněji zastoupeny, je stanoveno povinné zastoupení zeleně na rostlém terénu, případně jsou stanoveny požadavky na zastřešení, kterými jsou sledovány mj. cíle ohledně nakládání s dešťovými vodami.

K návrhu zástavby na parcele, 2164 k.ú. Černovice lze uvést pouze toliko, že předmětná parcela je určena pro zástavbu pro bydlení určena již stávajícím územním plánem. Vymezení plochy městské zeleně není vhodné. Na základě veřejného projednání bude na pozemku 2164, k.ú. Černovice vymezena plocha občanské vybavenosti pro školské účely.

Rozvojové lokality C-7 a C-8 jsou určeny k zastavění (zejména pro bydlení) dlouhodobě, a to již stávajícím ÚPmB. Návrh tento stav pouze potvrzuje a jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. K záboru ZPF pro účely vymezení návrhových ploch se vyjadřuje příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž návrh musí být vždy v souladu s jeho

MMB/0301562/2020
Námitky

požadavky z hlediska ochrany ZPF. Ochrana ZPF je tak zaručena v souladu s příslušnými právními předpisy.

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

Vyhodnocení se mění takto:
Podatel navrhuje v rozvojové lokalitě C-6 vymezit plochu sportu S. Lokalita stavebně propojuje oddělené zástavby v městské části Brno-Černovice, přičemž návrhem je sledováno jejich scelení vhodnou zástavbou. Na základě požadavku samosprávy (MČ) byla předmětná lokalita přeřešena tak, že severní plocha C/k3 byla nahrazena plochou OV.A3 (kód po standardizaci), která má sloužit požární stanici, přičemž tato plocha byla částečně rozšířena na úkor plochy veřejných prostranství. Na jihu byla rozšířena plocha zeleně všeobecné namísto plochy V/a2.

K vymezení ploch veřejného prostranství lze uvést, že tyto plochy směrově odpovídají veřejným prostranstvím vymezeným ve stávajícím ÚPmB. Jedná se kontinuitu v územním plánování. Přípojný bod k ulici Charbuova není jediným přípojný bod pro lokality C-7 a C-8, přičemž využití pouze tohoto přípojného bodu karta lokality C-7 právě s ohledem na minimalizaci dodatečné dopravní zátěže v ulici Charbulova zakazuje. Pro úplnost nutné taktéž uvést, že Územní studie Černovice "Na Kaménkách", v protikladu s tím, co uvádí podatel, realizací dopravních staveb na pozemcích 2159/4, 2162/2 a 2163/4, k. ú. Černovice předpokládá taktéž.

K odkazu na § 24a vyhlášky 501/2006 Sb. lze uvést pouze toliko, že toto ustanovení není dle § 1 odst. 2 téhož právního předpisu pro územní plánování závazné a odstupové vzdálenosti studny individuálního zásobování vodou a veřejného prostranství budou posuzovány až v rámci řízení, kterým bude toto prostranství umisťováno.

K otázce nakládání s dešťovými vodami lze uvést, že návrh ÚPmB pro první veřejné projednání uvádí v koncepci technické infrastruktury (str. 33) následující: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami". Tento požadavek se v praktické rovině promítá do regulativů jednotlivých ploch, případně do požadavků kladených kartami lokalit. Pro plochy bydlení a smíšené obytné, které jsou v rozvojových lokalitách C-7 a C-8 nejčetněji zastoupeny, je stanoveno povinné zastoupení zeleně na rostlém terénu, případně jsou stanoveny požadavky na zastřešení, kterými jsou sledovány mj. cíle ohledně nakládání s dešťovými vodami.

K návrhu zástavby na parcele, 2164 k.ú. Černovice lze uvést pouze toliko, že předmětná parcela je určena pro zástavbu pro bydlení určena již stávajícím územním plánem. Vymezení plochy městské zeleně není vhodné.

Rozvojové lokality C-7 a C-8 jsou určeny k zastavění (zejména pro bydlení) dlouhodobě, a to již stávajícím ÚPmB. Návrh tento stav pouze potvrzuje a jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. K záboru ZPF pro účely vymezení návrhových ploch se vyjadřuje příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž návrh musí být vždy v souladu s jeho požadavky z hlediska ochrany ZPF. Ochrana ZPF je tak zaručena v souladu s příslušnými právními předpisy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

7069

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0101569
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	[redacted] k.ú. Kníničky

Námitka	**číslo:**	**1**

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, v obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted] druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití neplodná půda (dále jen „pozemek"). Dle platného územního plánu je pozemek evidován jako plocha nestavební volná (zemědělský půdní fond), přičemž funkčně navazuje na plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy všeobecného bydlení. Nutno dodat, že část předmětného pozemku rovněž slouží jako přístupová/příjezdová cesta ke zmiňovaným plochám s objekty pro individuální rekreaci (chatařské a zahrádkářské kolonii). Dle návrhu nového územního plánu by měl být nově pozemek evidován jako plocha městské zeleně (Z), s čímž však jako vlastník dotčeného pozemku nesouhlasím, a proto podávám tuto námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Se změnou využití územní dle nového návrhu územního plánu nesouhlasím zejména proto, že jsem toho názoru, že v daném případě se nejedná o změnu, která by byla nezbytná a přiměřená (k tomuto srov. nález Ústavního soudu ze dne 8. 4. 2004 I. ÚS 482/02). Rovněž by pak tato změna mohla být dosažena jiným opatřením, kterým by nedocházelo k omezení mého vlastnického práva, např. ponecháním plochy městské zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna (viz níže). Předmětný pozemek, respektive jeho část slouží jako přístupová cesta do přilehlé zahrádkářské a chatové kolonie, přičemž do budoucna předpokládáme, že bude rovněž sloužit k individuální rekreaci či bydlení, a to dle možností budoucího územněplánovacího záměru. Nutno dodat, že kolem předmětného pozemku jsou rovněž vedeny všechny potřebné inženýrské sítě.

Dále považuji za vhodné uvést, že avizovaná změna, tak jak byla předložena zpracovatelem, by mohla ve svém důsledku být v daném území považována za diskriminační a svévolnou. K tomuto závěru docházím na základě změn, které jsou předpokládány pro pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna. Tento pozemek, který je dle platného územního plánu evidován jako plocha městské zeleně (orná půda), je dle nového územního plánu navrhován jako plocha bydlení (B/r2), tj. pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které jsou v bezprostřední blízkosti zmiňovaného městského pozemku jsou navrhovány jako plochy městské zeleně, přičemž stávající městská zeleň je navrhována jako plocha k bydlení. Aniž bych tímto chtěla jakkoliv spekulovat nad úmyslem zpracovatele, tak jsem toho názoru, že upřednostňování zájmů statutárního města Brna (veřejných zájmů) před zájmy soukromými je v daném případě zcela evidentní. Touto změnou by tak mohlo dojít k diskriminaci soukromých vlastníků na úkor statutárního města Brna.

V daném případě rovněž není dle mého názoru zachována proporcionalita, tedy přiměřenost mezi omezeními vyplývajícími pro vlastníka a výhodou pro ostatní. Domnívám se, že v důsledku územně plánovací činnosti, která je navrhována ve vztahu k předmětnému pozemku může dojít k negativnímu ovlivnění mých vlastnických práv, a to v míře přesahující tzv. spravedlivou míru (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Byť je možnost výstavby na předmětném pozemku za platnosti současného územního plánu značně omezená, tak v případě schválení návrhu nového územního plánu bude tato do budoucna fakticky zcela vyloučena. V tomto ohledu bych tedy chtěla předejít případnému uplatnění nároku na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a celou věc vyřešit tak, že bude vyhověno této námitce.

S ohledem na vše výše uvedené si tedy dovoluji navrhnout, aby pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, byl v návrhu nového územního plánu evidován jako plocha bydlení (B), respektive aby se stal součástí plochy označené jako B/r, se kterou sousedí.

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpi[redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0301569/2020
Námitky

MMB/0301569/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky se podle stávajícího územního plánu nachází ve stabilizované ploše nestavební – volné, s funkcí zemědělský půdní fond. Využití takových ploch je dle regulativů stávajícího územního plánu velmi omezené – plochy s funkcí zemědělského půdního fondu (který není součástí stavebních ploch) slouží zejména k hospodaření se zemědělskou půdou. Podmíněně přípustné je využití pro nestavební funkce, pro umístění dočasného oplocení. Současně se zhruba polovina pozemku nachází v ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací (v tomto případě silnice R43) nacházejících se mimo zastavěné území města. Pro tento pozemek nebylo vzhledem k uspořádání území plánováno stavební využití ani v aktuálně platném územním plánu.

Podle návrhu územního plánu je pozemek nově zařazen do stabilizované plochy městské zeleně (Z), a to mimo zastavěné území města. V těsném sousedství je pak vymezen koridor dopravní infrastruktury Bc/1. Dle metodiky zpracovatele nového územního plánu jsou vymezovány plochy o minimální výměře 5000 m2. Celá parcela č. 3318 v k.ú. Kníničky má rozlohu výrazně nižší. Nelze ji tedy vymezit jako samostatnou plochu bydlení, ani ji přičlenit k již stávající ploše B/r2, jelikož s ní nesousedí.

Co se týká pozemku parc. č. 455/89 v k.ú. Kníničky, ten je ve stávajícím územním plánu vymezen v návrhové ploše městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních – volných, současně se nachází uvnitř zastavěného území (sousedí přímo se stabilizovanou plochou čistého bydlení (BC)) a současně se nachází mimo ochranné pásmo rychlostní komunikace. V návrhu územního plánu je tento pozemek součástí návrhové plochy bydlení B/r2, neboť sousedí s jinými, již dnes zastavěnými pozemky, přičemž je rovněž uvnitř zastavěného území. Je tedy zřejmý rozdíl ve srovnání s pozemkem parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky, o diskriminaci se tudíž nejedná, ani o upřednostnění zájmů města Brna coby vlastníka pozemku na úkor soukromých vlastníků pozemku parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky.

Co se týká údajného veřejného zájmu na navýšení počtu ploch zastavitelných stavbami pro bydlení, návrh územního plánu tento zájem zohledňuje a vymezuje celou řadu nových ploch pro bydlení, včetně rozvojových lokalit Ky-8 U Luhu (na které se v současnosti nachází areál lehké výroby a administrativy, řadový dům a neudržované plochy zeleně) a Ky-5 V Hlubočku (která je v současnosti obdělávanou zemědělskou půdou), kde jsou vymezeny návrhové plochy smíšené obytné C/v2, resp. C/r2. Další plochy určené pro bydlení nejsou v okolí pozemku parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky potřeba.

Návrh územního plánu je ohledně vymezení plochy městské zeleně (Z) na pozemku parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky, resp. na řešení celé lokality, v souladu s požadavky rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, neboť změna pozemku je nediskriminační, není svévolná a představuje minimální zásah do vlastnického práva vlastníka pozemku.

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

Vyhodnocení se mění takto:

Na části původní navržené plochy zeleně všeobecné ZU (dříve plocha městské zeleně Z) byl vymezen koridor dopravní infrastruktury plošně vymezený CPZ.DS40 a zároveň veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.079 pro realizaci silnice I/43 (nyní I/73) a to z

MMB/0301569/2020
Námitky

důvodů koordinace se Zásadami územního rozvoje JMK a zpřesnění tohoto koridoru do ÚPmB 2024.

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

7526

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

	~~Fyzická osoba~~/**právnická osoba**
Jméno, příjmení / Název společnosti	ProEx 2000, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	63494213
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 3071/25, 637 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc. č. viz. soupis pozemků Příloha č.1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301570
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz. Příloha č.1	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemků vymezených v Příloze č. 1 této námitky podávám námitku proti vymezení plochy krajinné zeleně ozn. K – plochy změny v krajině - v předmětných pozemcích, které jsou součástí zastavěného území **a <u>žádám, aby byly vymezeny jako součást sousedící plochy sportu ozn. S/a2 – plochy přestavby – rozvojové plochy Zy-1 anebo aby na předmětných pozemcích byla vymezena plocha takového využití, které umožní stavební využívání pozemků v souladu se stávajícím využitím.</u>**

Žádám tedy o úpravu rozhraní ploch K a S/a2 nebo vymezení jiného využití plochy s dotčenými pozemky, umožňující využívání pozemků pro zástavbu, protože se jedná dílem o pozemky zastavěné stavbami (dle KN k datu 26.6.2020). Návrh územního plánu pomíjí skutečnost, že **v území se nacházejí funkční, řádně zkolaudované stavební objekty a jejich zázemí - fungující areál firmy ProEx 2000, spol. s r.o.,** který mimo pozemky orné půdy a stavby zemědělského vybavení (skleníky, pařeniště) obsahuje také dle KN stavbu občanského vybavení a ostatní komunikace. (Komunikace i inženýrské sítě v dotčeném území jsou ve vlastnictví uživatele – firmy ProEx 2000, spol. s r.o.)

Návrh územního plánu v dotčeném území neřeší vymezení ploch ve vazbě na skutečné územní a majetkové vztahy, protože navržené veřejné prostranství (komunikace) mezi vymezenou plochou sportu Zy-1 a plochou krajinné zeleně v současnosti neexistuje, zaužívané veřejné prostranství - cyklostezka je vedena západněji - podél řeky. Nesouhlasím, aby veřejné prostranství bylo vymezeno na pozemcích, jichž jsem vlastníkem nejen omezení mého vlastnického práva, z důvodu předkupního práva obce, [redacted]

jedná o veřejné prostranství. Dále nesouhlasím z důvodu nejen omezení dispozice s vlastnickým právem, ale rovněž nebezpečí spočívající v možnosti vyvlastnění pozemků nebo jejich částí za účelem veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že podmínky využití ploch krajinné zeleně dle kap. 6.3.3.15 textové části umožňují umístění staveb pouze ve velmi omezeném rozsahu, naplnění připravovaného územního plánu by fakticky znemožnilo stavební úpravy nebo rozvoj v území pro tento areál, znemožnilo by i možnost jiného stavebního využití.

Vymezení plochy krajinné zeleně a jejích podmínek dle návrhu územního plánu by dotčené pozemky a stavby na nich prakticky znehodnotilo. **Proto žádám o takové vymezení ploch v území s dotčenými pozemky, které neznehodnotí pozemky a stavby areálu - umožní užívání pro zástavbu, což znamená rovněž přehodnocení vymezení retenčního prostoru a biocentra ÚSES mimo dotčené pozemky, které jsou specifikovány v Příloze č. 1.**

Přílohy:

- soupis pozemků Příloha č. 1
- grafická část – snímek se zákres[redacted]

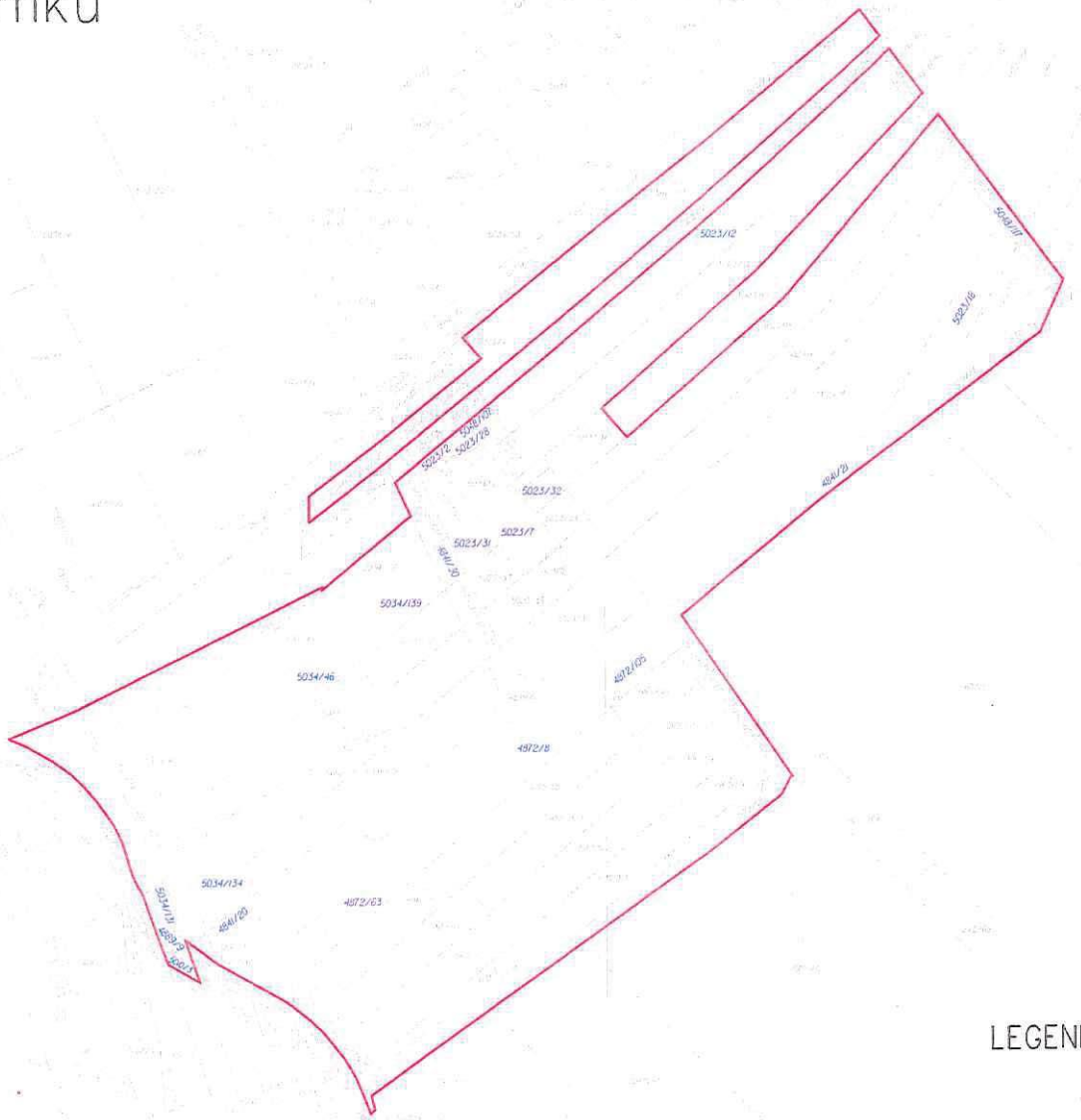
V Brně dne 29.6.2020	Po[redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Číslo parcely	Podlomení	Vymera	Druh pozemku	Způsob využití	LV	Vlastnik	Podíl
4841	24	42	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	
4841	29	82	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	
4841	31	84	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	
4841	33	152	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	
4872	57	271	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan	
4872	58	8	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan	
4872	61	543	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan	
4872	117	79	orná půda		2087	Kolčava Milan	
4872	119	62	orná půda		2087	Kolčava Milan	
4872	120	682	orná půda		2087	Kolčava Milan	
4872	126	464	orná půda		2087	Kolčava Milan	
4872	141	78	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	5	151	zastavěná plocha a nádvoří		2087	Kolčava Milan	
5023	10	1680	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	13	1467	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	14	290	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	16	1527	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	20	36	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	26	70	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	29	101	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	30	46	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	33	148	orná půda		2087	Kolčava Milan	
5023	34	125	orná půda		2087	Kolčava Milan	
[redacted]034	40	663	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan	
[redacted]034	41	615	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan	
[redacted]034	121	39	orná půda		2087	Kolčava Milan	
[redacted]034	122	358	orná půda		2087	Kolčava Milan	
[redacted]034	135	154	orná půda		2087	Kolčava Milan	
[redacted]034	137	366	orná půda		2087	Kolčava Milan	
[redacted]048	6	128	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	
[redacted]048	105	75	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	
[redacted]048	108	29	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	
[redacted]048	112	38	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	
[redacted]048	114	40	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	
[redacted]048	118	41	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan	

K.Ú. ŽABOVŘESKY
přehled pozemků



LEGENDA:

zájmové území

4872/8 pozemky ve vlastnictví PROEX2000

[redacted]

Příloha č. 2

MMB/0301570/2020
Námitky

MMB/0301570/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. 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 ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy 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.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro

MMB/0301570/2020
Námitky

zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů. Předmětná návrhová plocha veřejného prostranství vedená daným územím je právě výše uvedenou součástí vymezených veřejně prospěšných opatření a je zde vymezena zejména pro zajištění budoucí správy a údržby příslušných opatření – protipovodňové hráze, ale může být využita i pro zajištění prostupu územím.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301576
Příl.:

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

7068

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán města Brna** **Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	By/R51 v k.ú. Bohunice Vy/D/0228 v k.ú. Bohunice
Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ	Jsem vlastníkem parcely p.č. [redacted] v k.ú Bohunice. V souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uplatňuji následující námitky k návrhu územního plánu města Brna:
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	

1

- **Nesouhlasím se zahrnutím mého pozemku do plánovaného koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT), kód rezervy By R51**
- **Nesouhlasím se zahrnutím mého pozemku do ploch, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit kód Vy/D/0228**
- **Požaduji plánovanou VRT vést v lokalitě Bohunic ve stávajícím železničním tělese.**

1

2

- **Nesouhlasím se zahrnutím mého pozemku do plochy zastavitelné pro dopravní infrastrukturu,**
- **Požaduji ponechat plochu zemědělského půdního fondu dle stávajícího územního plánu z r. 1994.**

2

ZDŮVODNĚNÍ:

Navrhovanou úpravou budou dotčena, respektive zcela zrušena moje práva coby vlastníka výše uvedeného pozemku.

Pozemek užívám já a moje rodina jako užitkovou a okrasnou zahradu, v průběhu let jsme zde vysázeli množství ovocných a okrasných stromů a keřů, pěstujeme zde množství ovoce a zeleniny.

Zahrada slouží rovněž k relaxaci a regeneraci mojí rodiny, pobytem a prací na zahradě eliminujeme stále vzrůstající civilizační zátěž. Během karanténních opatření byl pobyt na zahradě jednou z mála povolených aktivit na čerstvém vzduchu bez nutnosti nosit roušku.

Na pozemku jsme vybudovali kompost pro likvidaci bioodpadu ze zahrady a domácnosti, zahradní jezírko, skalku, příbytky pro ptáky a hmyz. Je zde vytvořeno přirozené prostředí pro život užitečných živočichů, např. užovek, ještěrek, ježků, ptáků, motýlů a dalšího hmyzu. Zahrada získala certifikát „Přírodní zahrada" udělený ekologickým institutem Veronica.

Navrhovaný územní plán a rozšiřování územních rezerv a ploch pro dopravní infrastrukturu povede k záboru a likvidaci značné rozlohy orné půdy, zahrad a zeleně, současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna, což je číslo naprosto alarmující. V předmětné lokalitě, i na části mého pozemku se vyskytuje velmi kvalitní půda s bodovou výnosností 79, případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval tuto velmi úrodnou půdu.

Dálnice D1 není v tomto úseku opatřena protihlukovými stěnami, vzrostlé listnaté a jehličnaté stromy na mém pozemku a v okolních zahradách tvoří přirozený filtr proti šíření hluku, prachu a smogu z dálnice směrem k obytné části Bohunic.

Zemědělská půda, výsadba stromů a zeleně významně přispívá k zadržování vody, k ochlazování a zvlhčování vzduchu v letních měsících.

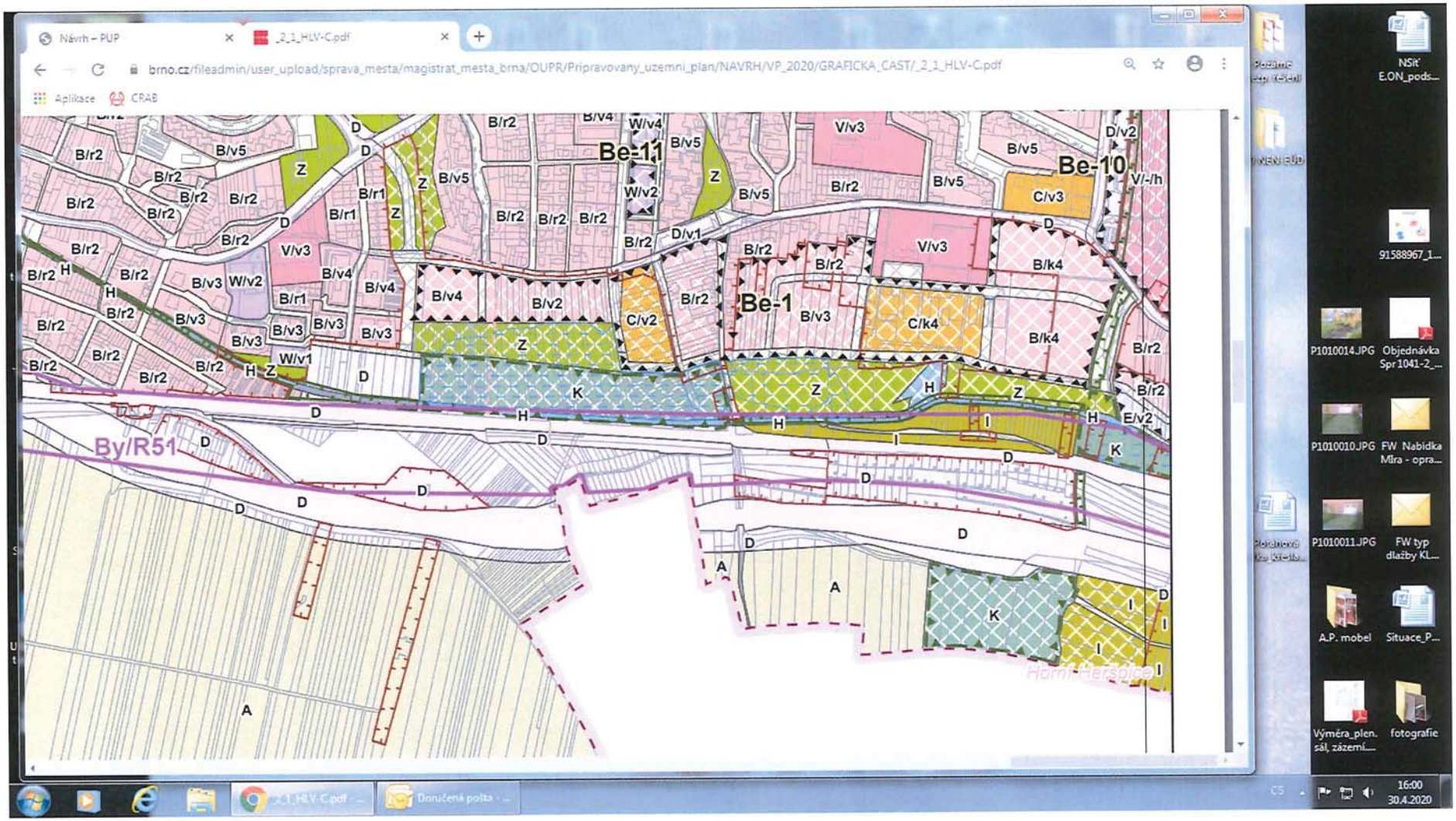
Záborem mého pozemku by došlo k další křivdě a poškození mé rodiny, neboť tento pozemek získala moje matka v 80. letech jako náhradu za ovocný sad v Brně – Starém Lískovci, jehož část musela ustoupit výstavbě dálnice D1 a zbývající část „zabralo" tehdejší JZD v rámci zcelování lánů. Po r. 1989 jí byl sice sad navrácen, ale v natolik zdevastovaném stavu, že nebylo možné ho vlastními silami obhospodařovat.

Návrh územního plánu v oblasti zahrádek na jižní straně Bohunic je zpracován bez ohledu na názor a vůli vlastníků a bez ohledu na přínos zahrad a zelených ploch k ochraně životního prostředí a ke zpříjemnění života nejen majitelů, ale i ostatních obyvatel.

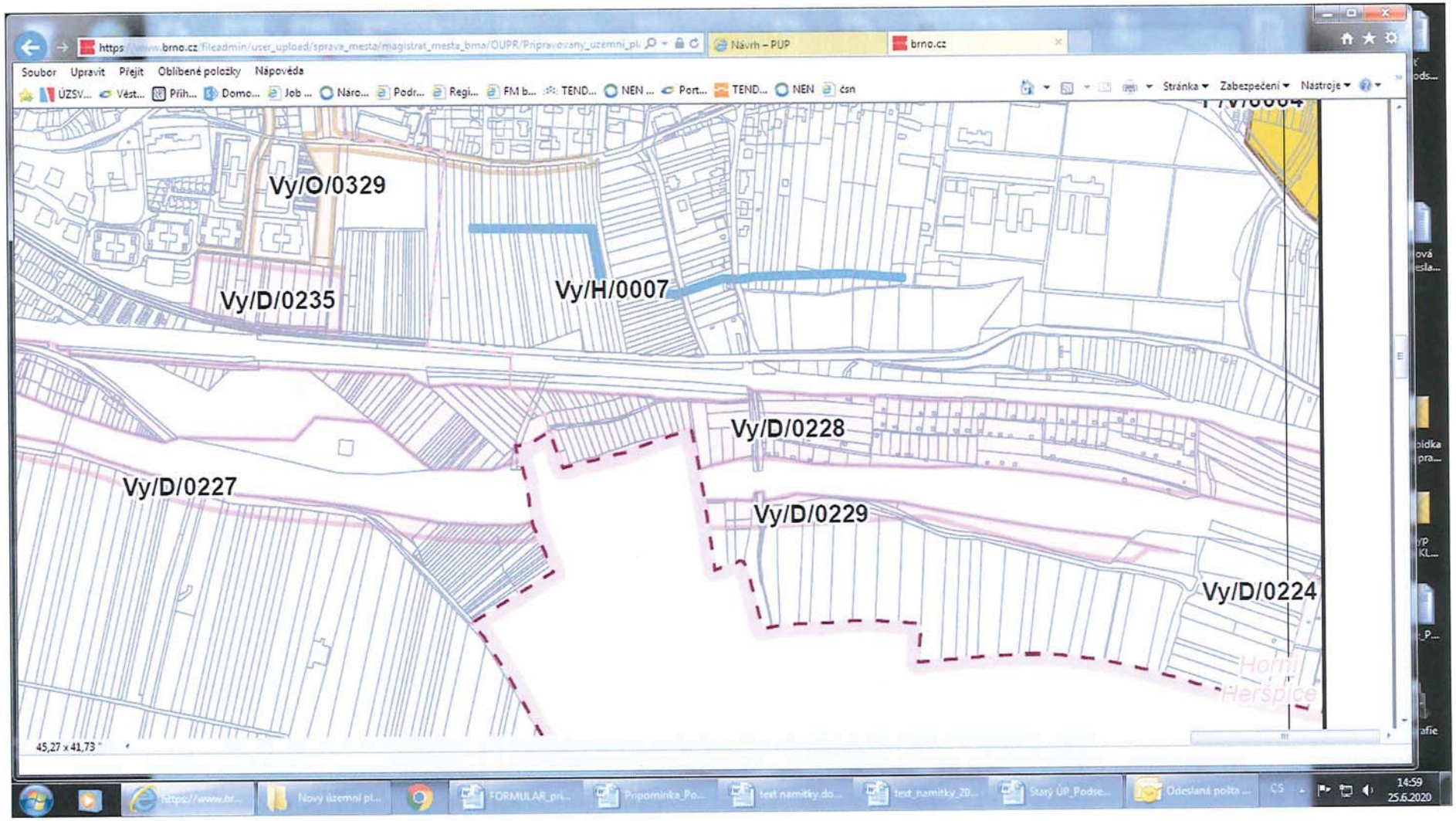
Při citlivém přístupu k území může vzniknout funkční soustava hybridní zeleně zahrádek a zelených ploch se dopravní infrastrukturou.

V Brně ..... dne 19.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


Návrh – PUP
_2_1_HLV-C.pdf
brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-C.pdf
Aplikace
CRAB
Be-11
Be-10
Be-1
By/R51
Horní Heršpice
NSit' E.ON_pods...
91588967_1...
P1010014.JPG
Objednávka Spr1041-2_...
P1010010.JPG
FW Nabídka Míra - opra...
P1010011.JPG
FW typ dlažby KL...
A.P. mobel
Situace_P...
Výměra_plen. sál, zázemí...
fotografie
16:00
30.4.2020

Nový ÚP - vyvlastnění



MMB/0301576/2020
Námitky

MMB/0301576/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D, územní rezervy, veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/D/0228 a požadováno vedení VRT ve stávajícím koridoru trati a ponechání využití pro zemědělský půdní fond.
Koridor územní rezervy vychází ze ZÚR Jihomoravského kraje a v územním plánu je zpřesněn.
Již v současném územním plánu nejsou zahrádky v území mezi dálnicí D1 a železniční tratí stabilizovány a jako cílové řešení je stanovena plocha pro dopravu. Plocha dopravní infrastruktury D potvrzuje dlouhodobě sledovaný záměr pro umístění vysokorychlostní trati.
Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301581
Příl.:

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

7067

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Medlánky	
Katastrální území	Medlánky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P.č. [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka:

Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s návrhem lokality na východním úpatí Medláneckého kopce jako návrhové plochy krajinné zeleně K a proto požaduji:

1-2

- zrušit návrh plochy změn - plochy krajinné zeleně K na úpatí Medláneckého kopce, na parcele č. 36 v k. ú. Medlánky a nahradit je v souladu s historickým, skutečným stavem a stavem evidovaným v KN stabilizovanými plochami zahrádek – I, případně rekreace R.
- požaduji zmenšit plochu biocentra na Medláneckém kopci tak, aby nezahrnovalo výše zmíněný pozemek.

1-2

Odůvodnění:

- navržené plochy krajinné zeleně a část biocentra jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných, plochách zahrádek, vlastněných a užívaných po pět generací obyvatel Medlánek či blízkého okolí. Tyto zahrady těsně navazují na zástavbu vlastněnou majiteli nebo uživateli zahrad, kdy možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí obyvatel k osídlení a rozvoji této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování čerstvého ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli či uživateli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci a tvoří harmonický celek s navazujícími veřejně přístupnými cestami a plochami na Medláneckém kopci.

- v platném územním plánu města Brna není biocentrum vymezeno vůbec a navržená plocha krajinné zeleně je podstatně menší.
- vymezení ploch změn - ploch krajinné zeleně a biocentra není v textové části odůvodnění nijak konkrétně zdůvodněno, navíc se navrhované biocentrum nachází bokem, mimo hlavní síť ÚSES.
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou krajinné zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv některých pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené zeleně či dokonce jejich rozšíření.
- plán péče 2016 - 2025 nedefinuje potřebu dalšího rozšíření ZCHÚ PP Medlánecké kopce a jeho ochranného pásma.
- návrh ÚP města Brna obsahuje min. 9 lokalit, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy ve vlastnictví soukromém i Statutárního města Brna uznány za stabilizované plochy zahrad, přestože zdaleka nemají takovou historickou návaznost na plochy bydlení jako je tomu v případě k.ú. Medlánky. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníka pozemku.

Námitky a připomínky k dalším parcelám v této lokalitě podali vlastníci a uživatelé pozemků **č**[redacted] **v k. ú. Medlánky** samostatně. Společná námitka byla podána také pro parcely jižního svahu Medláneckého kopce.

Tuto námitku požaduji řádně vypořádat jako nový vlastník p.č.[redacted] **v k.ú. Medlánky. Probíhající nabytí této parcely dokládám kopií ověřené kupní smlouvy. Po zápisu do KN jsem připravena doložit také výpis z LV. Zároveň upozorňuji, že shodnou námitku podala také dosavadní vlastnice pozemku paní Gabriela Dvořáková, jejíž námitku v kopii přikládám.**

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

[redacted]

(dále jen „**Prodávající**")

a

[redacted]

(dále jen „**Kupující**", spolu s Prodávajícím jako „**Smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

uzavřenou dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „**Smlouva**")

I.

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem tohoto pozemku:

pozemek parc. č. [redacted]
Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město

(dále jen „**původní pozemek**")

II.

2.1 Předmětem koupě je pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Medlánky, zapsaný na LV č. [redacted] Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen **„předmětný pozemek")**. Prodávající prodává Kupujícímu předmětný pozemek a zavazuje se Kupujícímu předmětný pozemek předat.
Kupující předmětný pozemek kupuje, zavazuje se zaplatit sjednanou kupní cenu a předmětný pozemek převzít.

2.2 Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani práva třetích osob, zejména právo předkupní, zástavní, nájemní apod. Prodávající rovněž prohlašuje, že předmětný pozemek nejsou předmětem soudního či rozhodčího řízení, ani předmětem řízení exekučního, a že je oprávněn s předmětným pozemkem neomezeně nakládat.

III.

3.1 Kupní cena předmětného pozemku je sjednaná ve výši 75.000,- Kč (slovy sedmdesát pět tisíc korun) bez DPH.

3.2 Kupní cenu ve výši 75.000,- Kč (slovy sedmdesát pět tisíc korun) se Kupující zavazuje uhradit nejpozději do 10 dnů od podpisu smlouvy.

3.3 Jestliže Kupující kupní cenu neuhradí ani v Prodávajícím dodatečně poskytnuté lhůtě, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

IV.

4.1 Kupující byl řádně seznámen s právním i technickým stavem předmětných pozemků a v tomto stavu předmětný pozemek kupuje.

4.2 Prodávající se zavazuje Kupujícímu předat předmětný pozemek do 10 dnů od uhrazení kupní ceny Kupujícím. Kupující je povinen poskytnout Prodávajícímu při předání předmětných pozemků součinnost a předání se zúčastnit.

4.3 Prodávající se zavazuje zaplatit veškeré daně a poplatky, včetně jejich příslušenství ve vztahu k předmětným pozemkům vzniklé do dne předání předmětných pozemků.

V.

5.1 Nebezpečí škody na předmětném pozemku přejde na Kupujícího převzetím. Vlastnické právo k předmětnému pozemku přejde na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch Kupujícího vyhotoví a podá Kupující. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

5.3 Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit. V případě, že bude nutné v důsledku pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o nepovolení vkladu dle této smlouvy uzavřít novou kupní smlouvu, zavazují se Smluvní strany neprodleně zrušit tuto kupní smlouvu a uzavřít kupní smlouvu novou s totožným obsahem jako má tato smlouva, změněným pouze tak, aby na jejím základě došlo k zápisu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na Kupujícího.

VI.

6.1 Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravená touto Smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

6.2 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.

6.3 Strany této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6.4 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží dvě vyhotovení, Kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Brně dne: 26. 6. 2020

V Brně dne: 26. 6. 2020

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

MMB/0301581/2020
Námitky

MMB/0301581/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou v předmětném území v k.ú. Medlánky na plochu zahrádek "I" příp. plochu rekreace "R".

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Medlánky. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB a také v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezenými překryvnými ochrannými režimy přírodního zázemí v krajině významných pohledových území.

Dále uvádíme, že předmětné území přímo navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny (zvlášť chráněná území, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Současně jsou navrženým řešením rovněž sledovány základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem

MMB/0301581/2020
Námitky

upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní systém ekologické stability (dále "ÚSES) byl v předmětné lokalitě vymezen v souladu s aktuálně zpracovaným podkladem - Plánem ÚSES pro k.ú. Medlánky, Řečkovice, a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice a Ořešín (Ageris, 2019), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Medlánek (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétní lokalitě vymezil jednu z mezofilních větví místního ÚSES, jejíž součástí je i předmětné lokální biocentrum LBC ME04 situované na Medláneckém kopci se stejnojmennou přírodní památkou; cílovými ekosystémy jsou mezofilní lesní i nelesní (zejm. stepní) společenstva. Předmětné biocentrum umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).
Nicméně na základě námitek uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) a odborného názoru zpracovatele je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB plocha předmětného biocentra zmenšena a přes daný pozemek již není vymezeno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 0361589
Příl.:

N

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

7541

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba~~/právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky~~/připomínky~~

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

Jako majitel výše uvedených pozemků uplatňuji námitku proti změně funkční plochy na části pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Řečkovice ze stávajícího stavu:

druh plochy: stavební
stabilita: návrhová
funkce: smíšená plocha
funkční typ: smíšená plocha obchodu a služeb

na:

druh plochy: stavební
stabilita: stabilizovaná
funkce: plocha bydlení

Požaduji změnit funkční plochu, resp. posunout hranice dělení funkčních ploch a zahrnout pozemek p.č. [redacted] do funkční plochy C/v3, tak aby návrh umístění polyfunkčního objektu byl v souladu s novým územním plánem.

V současné době připravuji projektovou dokumentaci pro umístění polyfunkčního objektu s funkčním využitím v souladu se současnou funkcí části ploch SO viz přiložená projektová dokumentace a budu žádat o vydání územního rozhodnutí pro tento objekt. Uvedená změna UP

by mohla nepříznivě zasáhnout do plánovaného procesu umístění této stavby.

Příloha: projektová dokumentace polyfunkčního domu včetně situačního výkresu plánované stavby polyfunkčního domu s podkladem stávajícího i nového UP.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0301589/2020
Námitky

MMB/0301589/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete zařazení pozemku p.č. 876 a část pozemků 756/2 a 765/2, vše k.ú. Řečkovice, které jsou v návrhu zařazeny do funkční plochy bydlení B/r2, do sousední návrhové plochy smíšené obytné C/v3 z důvodů realizace polyfunkčního domu (tj. rodinný dům s provozovnou). Avšak ve funkční ploše pro bydlení B je přípustné občanské vybavení (tedy i např. obchod) a podmíněně přípustné nerušící výroba a služby za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 -03- 2020
Č.j. MMB: 0301596
Příl.:

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

7167

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna
Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Název společnosti	IMPERA line, a.s.
Identifikační číslo	072 37 235
sídlo	Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc. č. viz níže
Upřesnění obsahu námitky	
☐ K textové části - **ANO**	☐ Ke grafické části - **ANO** ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Rybářská 896/1, 896/2, 896/4, 898/1, 899/3, 900/1, 900/2, 900/3, 900/5, 900/7, 900/8, 900/9, 900/11, 901/1, 901/2, 901/3, 901/4, 901/6, 901/8
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ **ANO**	

Námitky k textové a grafické části Návrhu:

Text - karta: Lokalita SB1 Rybářská - Mendlovo náměstí - Křížová určeno pro smíšenou obytnou zástavbu - část bloku Poříčí-Rybářská

1 *Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot:*
doplnit text karty a změnit kód hlavního výkresu:
- s ohledem na polohu, charakter lokality a její potenciál *viz Odůvodnění -karta SB1*
- **změnit grafickou část 2.1 Hlavní výkres 1:10 000 kód výškové hladiny prostorového využití na hodnotu 6** 1

2 *Veřejná prostranství:*
doplnit text karty:
- **reflektovat pěší trasu - lávka přes Svratku (součást PPO) - přechod v křižovatce Poříčí -směr Rybářská** 2

3 *Kanalizace -Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě:*
změnit text karty
- trasu navrhované stoky B1 vést v „příčné" komunikaci Rybářská - Poříčí
změnit grafickou část 2.3 Odkanalizování území 1:10 000 a
viz příloha (trasa stoky B1) 3

Zdůvodnění:

Námitky se týkají části lokality vymezené ulicemi Rybářská, Poříčí a cca rozhraním vlastnických vztahů firem Beghelli a Ros; Z hlediska současného využití se prakticky jedná o brownfield, (stavební objekty jsou stavebně i morálně dožilé); současný platný územní plán vymezil plochu k přestavbě pro využití podle regulativu SO - smíšené plochy obchodu a služeb a současný vlastník připravuje zahájení přestavby se zbouráním stávajících objektů.

Pro přestavbu je připravena celková koncepce zástavby ve formě kompaktního bloku. Přestože současný IPP neumožnuje realizovat intenzivní zástavbu v rozsahu celé základní plochy, jak pro bydlení, tak pro nabídku ploch vybavenosti, je zřejmé, že poloha souboru v navrhovaných plochách přestavby umožňuje realizovat kompaktní strukturu, zejména proto, že se současně nabízí bezprostřední dostupnost k zastávkám hromadné dopravy obchodní vybavenosti na jedné straně (Mendlovo náměstí) a volné krajiny - rekreačního zázemí na straně druhé (koridor řeky Svratky, Červený kopec / Mahenova stráň, areál Pisárky apod.). To jsou podmínky, které jsou nezbytné pro vytváření městského prostředí, kde bude dosažitelnost všech funkcí včetně prostorů pro rekreaci v docházkové vzdálenosti

Předpokládané uspořádání reaguje na směry pěších vztahů, které je nutné považovat za rozhodující pro uspořádání veřejných prostorů. Revitalizace toku řeky Svratky, která je součástí protipovodňových opatření by měla být specifickou rekreační zónou. Nově navrhovaná lávka spojující oba břehy Svratky vede k pěším přechodům na rekonstruované světelně řízené křižovatce Poříčí – Rybářská. Pěší přechody navazují na chodník do ulice Rybářské.

Předpokladem pro dosažení optimálního využití území a doplnění blokové struktury je nezbytnost realizace objektů s vyšší hladinou zástavby, která umožní uvolnit plochy v parteru (zelená terasa) pro relaxaci obyvatel a návštěvníků. Současná hustota obyvatel v území zdaleka nedosahuje úrovně, kterou lze považovat za odpovídající principům kompaktního města.

Na uvedené předpoklady územního rozvoje by měl územní plán reagovat prostorovým uspořádáním zejména těch bloků, které jsou v docházkové vzdálenosti k uzlu městské hromadné dopravy (Mendlovo náměstí) :

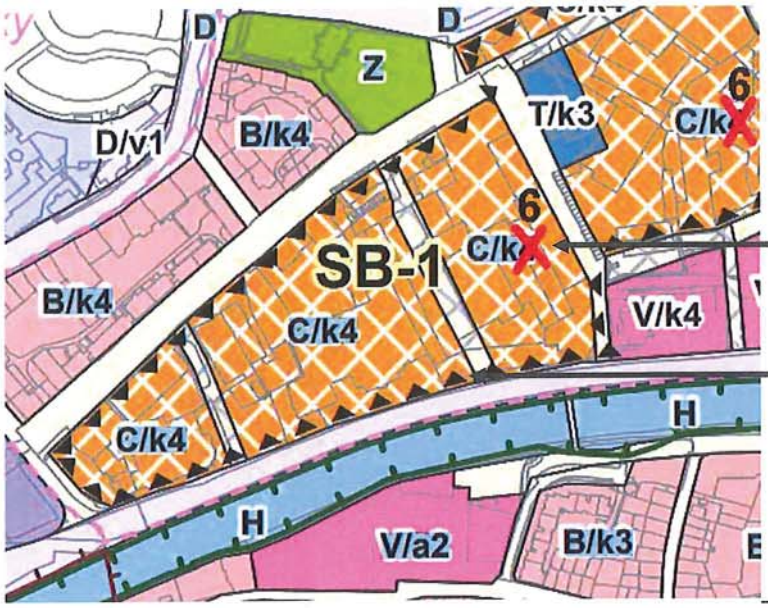
- základní výška staveb 7 podlaží s osmým podlažím ustupujícím (navazuje na hladinu sedmipodlažních objektů, v ul. Rybářské);
- akcenty na nárožích, které reflektují stávající hladinu objektů v ulici Veletržní (12 podlaží), ale také místo při ulici Poříčí, které má ojedinělou polohu vzhledem k velkému prostoru údolí řeky Svratky - po konzultaci s NPÚ a Odborem památkové péče MMB by v toto místě bylo možno uvažovat s výrazným akcentem (15 podlaží)

  Tomu odpovídá výšková hladina 6 prostorového [redacted]

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: Tibor [redacted]

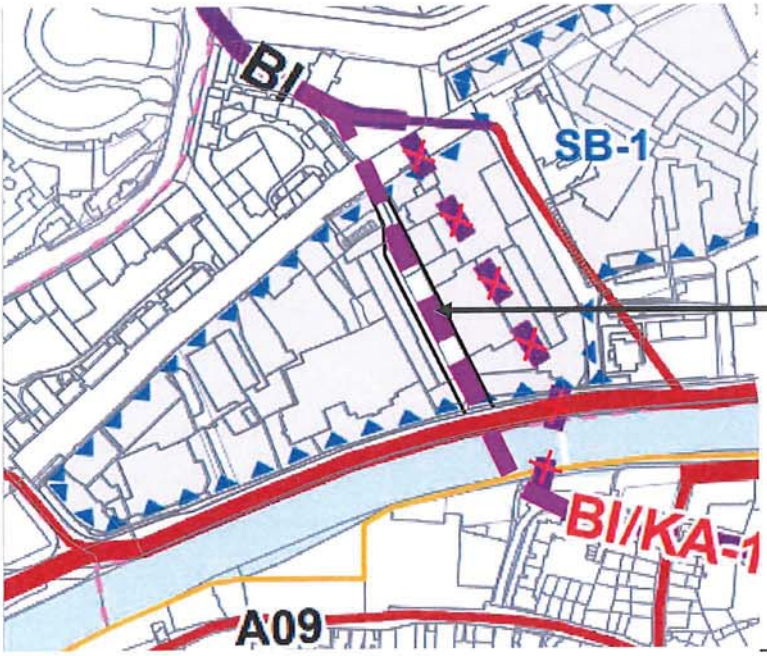
Příloha

LOKALITA **SB-1 Rybářská - Mendlovo náměstí - Křížová**



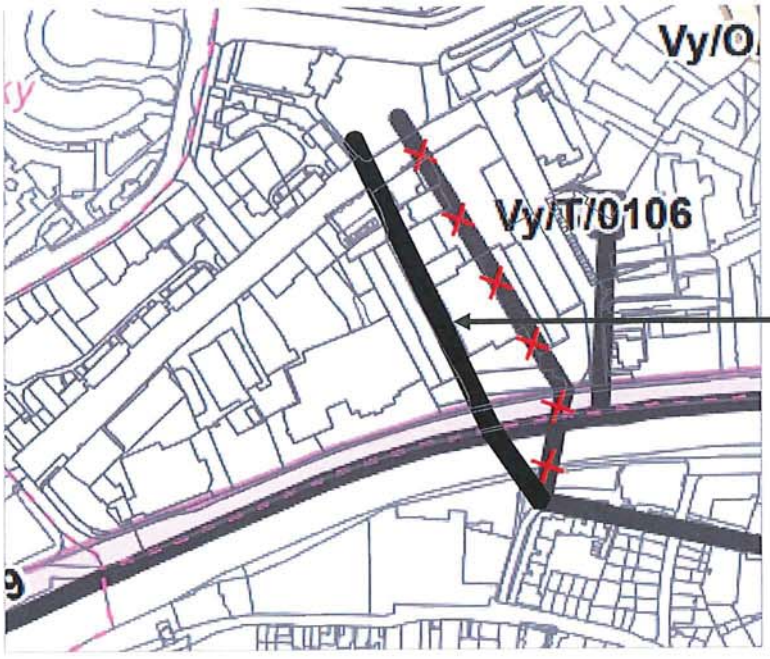
výšková hladina 4 změna na 6

_2_HLV-D



změna polohy navrhované trasy kmenové stoky B1 do příčné komunikace

_2_ 3TI-D



změna polohy navrhované trasy kmenové stoky B1 do příčné komunikace

_VPS (poloha kmenové stoky B1]

MMB/0301596/2020
Námitky

MMB/0301596/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Mezi ulicemi Poříčí a Rybářská žádáte v ploše C/k4 zvýšení výškového regulativu na k6. Celá oblast Starého Brna v blízkosti Mendlova náměstí má určenou výškovou hladinu 4 a neuvažuje se o jejím zvyšování. V blízkosti předmětných ploch se také nachází gotický chrám Nanebevzetí Panny Marie jako významná památka a dominanta Starého Brna. Pro oblast s převládající výškovou úrovní 6 byla v Brně zvolena například Jižní čtvrť podél ulice Opuštěná.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:
Karty rozvojových lokalit slouží pro zpřesňující podmínky využití lokalit. Lávka přes Svratku není součástí lokality SB-1.

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

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Investor žádá změnit trasu navrhované stoky BI ve výkresové části Odkanalizování to trasy podle přiložené situace, která vede navrhovanou příčnou komunikací. V rámci přípravy investičního záměru konzultoval žadatel s OÚPR tento svůj návrh a v rámci Správy generelu odvodnění bylo prověřeno, že posun trasy do požadované polohy je možný. Proto dává pořizovatel pokyn pro úpravu trasy výhledové kmenové stoky BI do nové stopy podle přiložené situace.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301602
Příl.:

7066

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

SPOLEČNÉ NÁMITKY

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

Identifikační údaje podatelů

Fyzické osoby	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem 1/18 na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem 1/12 na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem [redacted] na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Nejsem občan města Brna	Jsem vlastníkem [redacted] na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem [redacted] na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č [redacted]
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č [redacted]
Jméno, příjmení	
Datum narození	nar.
Trvalé bydliště	Brno – Židenice, PSČ:
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č [redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Předmětné pozemky výše uvedených podatelů (parc. č [redacted] 8 – dále jen „***předmětné pozemky***“) jsou dosud v rámci platného územního plánu města Brna vedeny jako plochy ZPF, ZPF-IR.

Podle připravené změny územního plánu má dojít ke změně využití území, a předmětné pozemky jsou tak nově navrženy v ploše veřejné vybavenosti (změna Zi-7 – Šedova). S navrženou změnou **zásadně nesouhlasíme**.

Jako soukromí vlastníci pozemků nehodláme právě na našich předmětných pozemcích zřizovat stavby občanské vybavenosti a nemíníme toto ani v budoucnu umožnit.

1 Navrhujeme, aby v rámci projednávané změny funkčního využití předmětných pozemků byly tyto v rámci připravovaného nového územního plánu zahrnuty do ploch bydlení (B), tak jako je tomu ostatně v dané lokalitě u soukromých pozemků běžné. Ostatně i textová část navrženého územního plánu výslovně v rámci změny Zi-7 pro oblast Židenice uvádí, že je třeba v dané oblasti vymezit plochy pro bydlení, což vhodně využije dnes téměř pusté a nevyužívané území a pomůže snížit deficit bytů na trhu. Právě předmětné pozemky soukromých vlastníků k tomuto vhodné a nejsou absolutně vhodné k tomu, aby byly určeny jako plochy občanské vybavenosti. Takovéto navržené funkční využití povede buď k naprosté nefunkčnosti využití území nebo ke sporům. Naproti tomu změna na plochy bydlení je logická a z pohledu vlastníků dlouhodobě chtěná. 1

Jako podatelé uvádíme, že obdobnou připomínku jsme adresovali již 30.1.2017 Magistrátu města

Brna, a to formou doplnění návrhu na pořízení změny územního plánu města Brna, který náš návrh zamítnul s odůvodněním, že uvedené bude možné řešit v rámci právě nově připravovaného územního plánu města Brna, který má prioritu před souběžným projednáváním individuálních změn (viz. oznámení o zamítnutí návrhu ze dne 21.8.2018, č.j. MMB/0055657/2017, sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0055657/2017/2 .

2 Taktéž nesouhlasíme, aby část našich pozemků byla využita jako plocha pro dopravu, což je zřejmé z grafické části návrhu územního plánu. V textové části této změny ani jinde nenacházíme potřebné odůvodnění, proč by tomu tak mělo být, a proč zrovna předmětné pozemky mají sloužit dopravním účelům. Stávající komunikaci například považujeme za dostatečnou. 2

V Brně dne 23.6.2020

Podpisy:

Helena Gurášová:

Ing. Radka Dvořáková:

Miroslav Matail:

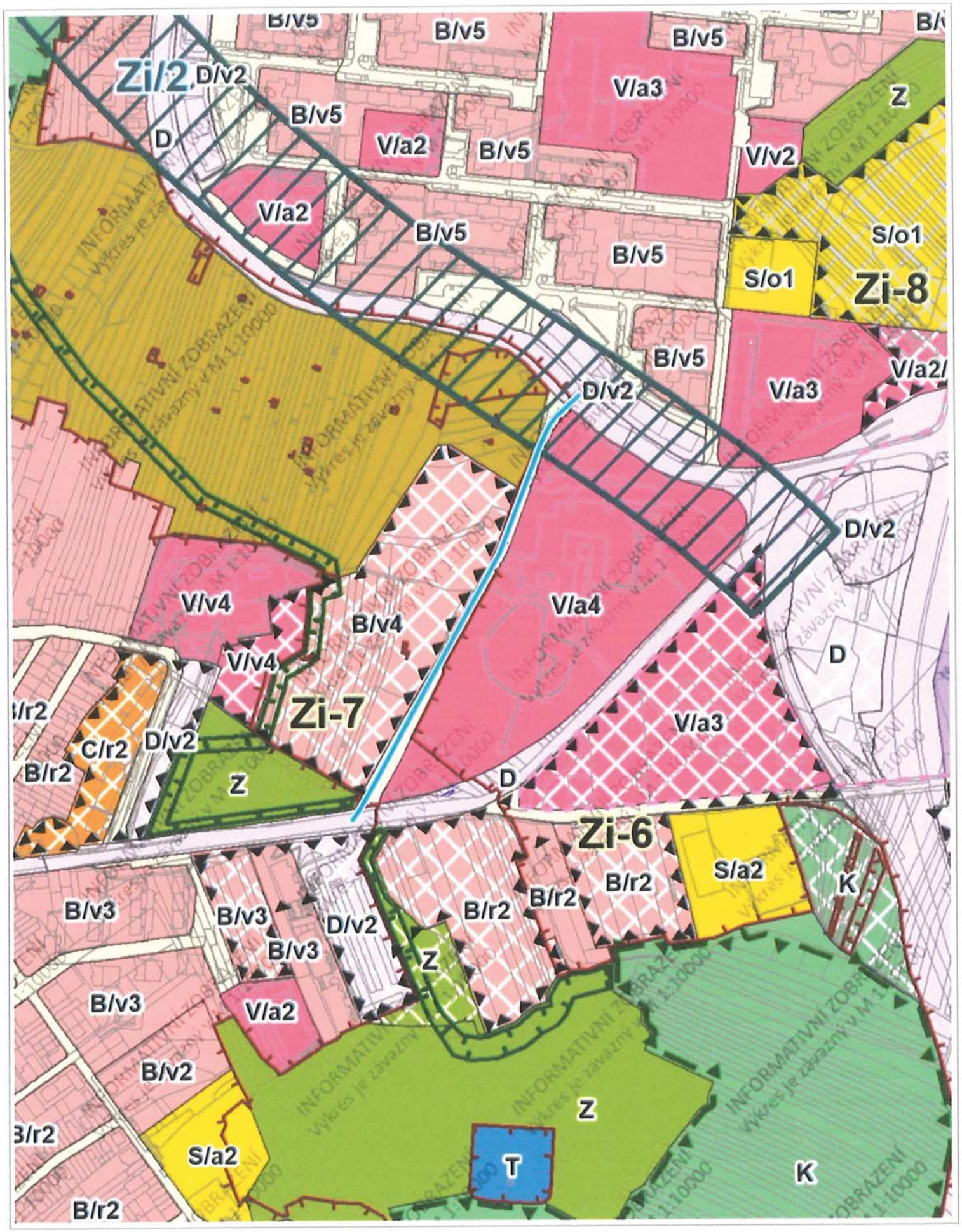
Pavel Matail:

Alice Reitz:

Zdeněk Vyšinka:

Monika Otamendiová: .

[redacted]


Zi/2
D/v2
B/v5
D
V/a2
V/a3
V/v2
Z
S/o1
Zi-8
V/a2/
V/v4
B/v4
V/a4
Zi-7
C/r2
B/r2
Zi-6
S/a2
K
B/v3
B/v2
T
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

100 m

1 : 5 325

MMB/0301602/2020
Námitky

MMB/0301602/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 7810/1, 4920/18, 7809, 7808, k.ú. Židenice byly z důvodu podměrečnosti a tedy grafické nečitelnosti v měřítku připravovaného nového ÚP (1:10 000) agregovány a přičleněny k funkční ploše pro veřejnou vybavenost. Řešení vychází z Konceptu (všechny tři varianty zahrnují zařazení pozemků do plochy veřejné vybavenosti), který sloužil jako podklad pro nový ÚP. Podmíněně přípustné je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím, tudíž je přípustná i funkce bydlení.
Nadto se z dosavadních nestavebních ploch stávají plochy stavební, a tudíž získávají na hodnotě.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se zásahem části plochy dopravní infrastruktury D do pozemků p.č. 7810/1, 4920/18, 7809, 7808 v k.ú. Židenice.
Předmětné pozemky byly dotčeny ve shodném rozsahu jako v současném územním plánu. V návrhu pro opakované veřejné projednání bude území měněno v souvislosti s vytvořením územních podmínek pro prodloužení tramvajové trati na sídliště Vinohrady.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0301607

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

7222

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

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

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

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

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

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


1:2.000
0
20
40
60
80
100 m

MMB/0301607/2020
Námitky

MMB/0301607/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0301612/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b570

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

G706

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301612
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**LE-2**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem stavby garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Lesná na parcele [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Návrh LE-2, Varianta I., II., III.

Je navržena přestavba stávajících hromadných garáží na plochu pro komerci, kde je nutno zachovat kapacitu parkovacích stání pro veřejnost, a také rozvojové plochy pro parkovací objekt a veřejnou vybavenost při ulici Okružní.

Je navržena přestavba stávajících hromadných garáží na plochu pro parkovací objekt, kde je nutno zachovat kapacitu parkovacích stání pro veřejnost, a také rozvojové plochy pro parkovací objekt a veřejnou vybavenost při ulici Okružní.

Nesouhlas se všemi varaitami I., II., III. Další komerce v této oblasti je velmi nežádoucí a vede k dalšímu reálnému úbytku parkovacích míst v návaznosti na novou komerční činnost . Neustále zahuštování sídliště dalšími stavbami lokalitě Lesná škodí. Nahrazení současných garáží, které jsou v soukromém vlastinictví 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: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0301612/2020
Námitky

MMB/0301612/2020

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.

7125

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Podání k návrhu

Návrh Územního plánu města Brna

Připomínka k lokalitě Be - 1

[redacted]

Věc – připomínka ke změně územního plánu města Brna označené Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova - Lány

V lokalitě na okraji MČ Bohunice kolem ulic Dvořiště, Vyhlídalova a Lány jsou nově vymezeny plochy bydlení a plocha smíšená obytná. V lokalitě je respektována národní kulturní památka (budova bývalá zahradnická škola), v části lokality musí být realizována protipovodňová opatření, lokalita navazuje na plochy zeleně a odpočinku. Lokalita bude částečně řešena dle územní studie „Bohunice, ul. Lány 2017". Výměra lokality 18,07 ha, počet obyvatel 3915, pracovní příležitosti 1114. Jde tedy o zásadní a rozlohou vzhledem k městskému prostoru výraznou změnu využití prostoru města Brna i samotné městské části i jejich obyvatel.

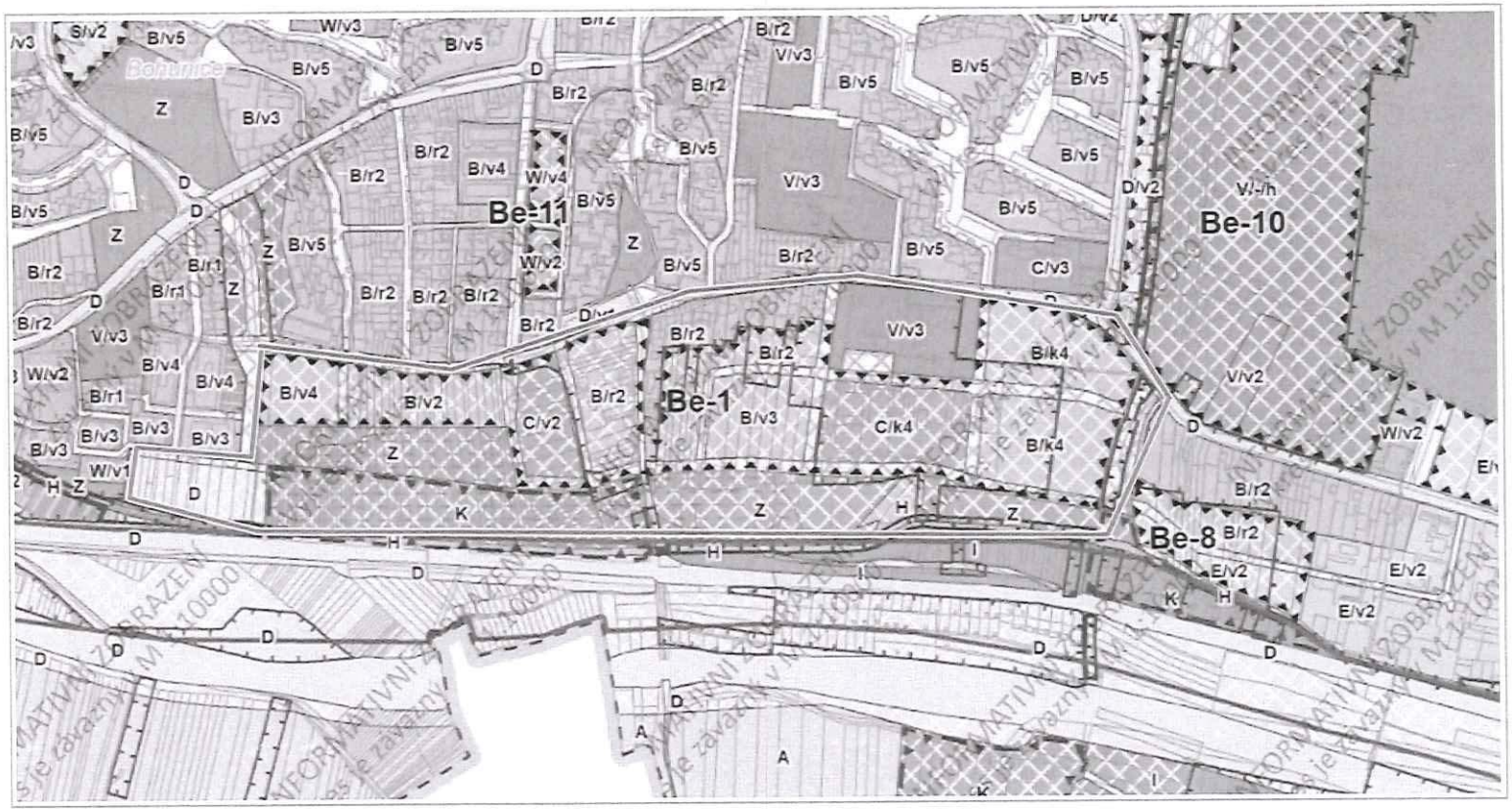
Lokalita dle nového návrhu zahrnuje B/v4, B/v3, B/v2, B/r2, B/k4 (plochy bydlení – viz. obr. 1), jde konkrétně o tyto plochy vymezené novým územním plánem:

- C/v2, C/k4 (plochy smíšené obytné), plochy veřejného prostranství
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 3 (6-16 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby v (volná), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
-
- Nově jsou v návrhu Územního plánu města Brna řešeny jednotlivé další změnové lokality. Na území MČ Brno-Bohunice se jedná celkem o 11 změnových lokalit a v okolních městských částech Starý Lískovec, Nový Lískovec, Bosonohy, Štýřice se **plánuje výstavba s celkovým počtem nových osob v součtu 19 122 v přímé dopravní návaznosti na lokalitu Be–1.**
-
- V rámci navrhované změny územního plánu **dochází k zániku stabilizovaných území zahrad při ulici Lány, ve kterých se nachází několik set převážně listnatých stromů.** Dle návrhu je plánována výstavba obslužných komunikací v nové zástavbě, včetně napojení **na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci** a územní rezervě **pro novou vysokorychlostní železniční trať ve směru na Prahu. Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy osob, které dojíždí do Brna za prací z okolních obcí, po dálnici D1 a je vytížena i díky Bohunické nemocnici, vazební věznici, nově budovanému kampusu Masarykovy univerzity, nákupním centrům Campus Square, Futurum, Olympia a Avion. Sezóně i v souvislosti s návštěvou Ústředního hřbitova (v době Památky zesnulých).**

GIS BRNO

4. 6. 2020

anonymní uživatel



1 : 7 549

Obr. 1: Situační studie plánované změnové lokality Be – 1 v Brně – Bohunicích. Na návrhu je vidět mj. naprosto necitlivé plánování urbanistů směrem k stabilizovaným plochám zeleně v podobě nulové ochrany zahrad rodinných domů díky zástavbě.

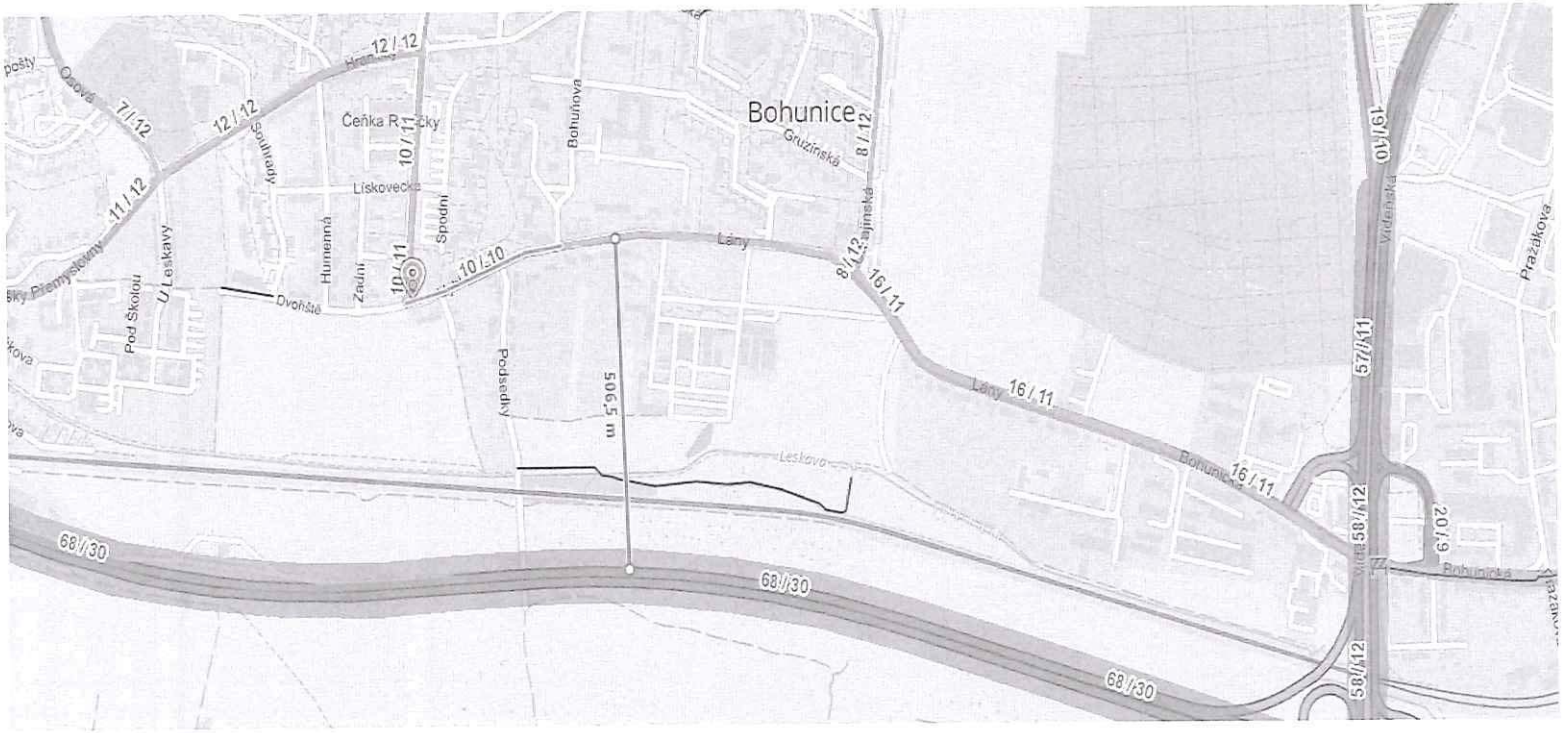
Vlastní námitka/připomínka

- Výše zmíněná změna územního plánu výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic – snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě, zvyšuje prašnost, hlučnost, emisní zátěž a limituje další rozvoj Bohunic směrem ke kvalitě života občanů této městské části. 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 (nutný ornitologický průzkum lokality) a neumožnuje 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.

- Stát má podle mě odpovědnost za udržení základních standardů života každého občana. Není to žádná stanovená měřitelná hodnota, jedná se vlastně o „smlouvu" mezi společností a státem, bez ohledu na to, kde ve státě žije. Proto si myslím, že pro další rozvoj území v lokalitě Be -1 je nutné na prvním místě zohlednit potřeby místních obyvatel a městské části ve vztahu k budoucímu rozvoji, kdy se obyvatelé budou cítit lépe, bezpečněji, více integrováni, budou mít větší možnost trávení společného aktivně prožitého času nebo budou na svoji městskou část prostě jen hrdí. Nelze předpokládat, že orgány státu nebo placení úředníci znají problémy dané lokality více než místní obyvatelé. Proto si myslím, že je důležité věnovat velkou pozornost stávajícímu stavu, který je již sám velmi alarmující a za hranou zdravotních, existenčních a trvale udržitelných možností obyvatel jižní části Bohunic.

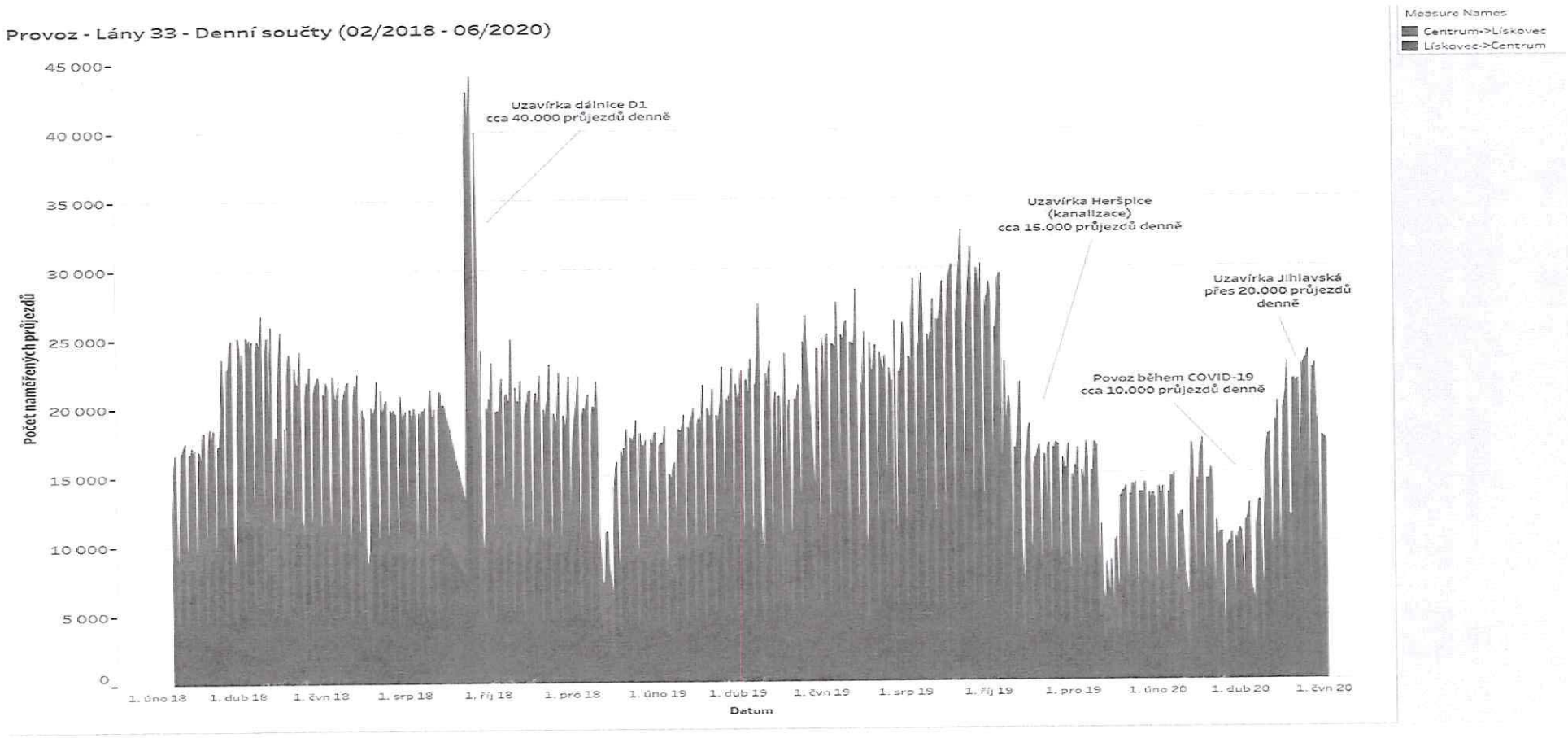
V minulosti byly celkem dvakrát Bohunice zatíženy masivní bytovou výstavbou panelových domů, kdy došlo k vybourání původních rodinných domů, výrazné obměně a nárůstu obyvatel. Další masivní nárust počtu bytů a domů by měl být případně tedy rozhodně podmíněn rozvojem další občanské vybavenosti (chybějící 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. 3 a Příloha 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 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 po dobu dvou let prováděným měřením (viz Příloha 1) je ale toto číslo výrazně podhodnoceno. Navíc studie Lány 2017 jednoznačně na straně 15 uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy denně a je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů (strana 24). 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 (viz. Příloha 1 a Obr. 3). Realita je taková, že po Lánech jezdí mnohem více než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá.**

Navíc je jasné, že při takovéto zátěži je již život pro místní obyvatele opravdu nesnesitelný a jediným útočištěm jsou pro ně právě zahrady a případné klidové nebo parkové plochy, které ale v Bohunicích fakticky nejsou. Nejbližší dostatečně velkou skutečně zelenou plochou je areál ústředního hřbitova nebo svahy s vysokým sklonem směrem ke Svratce za areálem bohunické nemocnice v docházkové vzdálenosti přes 5 km (!!).



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 územní mnohem méně.

Zdroj: https://gis.brno.cz/mapa/cykloopatreni/?c=-600220.95%3A-1163950.25&z=7&lb=osmll&ly=cyklo-real%2Cpentl2019%2Crsd-uza%2Cad%2Culn&lbo=1&lyo=&i=-600869.10%3A-1163839.46



Obr. 3 Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány dle měření na adrese Lány 33. Vše v době od února 2018 do počátku června 2020. Metodika měření a datový soubor v Příloze 1. 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. Modře vyznačen směr "do Starého Lískovce", červeně směr "do Dolních Heršpic". Dopravní vytížení v dolní části ulice Lány musí být proto logicky dle Obr. 2 také výrazně vyšší, než uvádí oficiální studie.

- 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 měřící stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány. (viz Tabulka 1).

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 $\mu g.m^{-3}$. 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 k došlo překročení hygienického limitu PM_{10}	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17

Zdroj: http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/tab_roc/tab_roc_CZ.html

Vzhledem k umístění stanice ve vzrostlé zeleni a za zástavbou (Obr. 4) je jasné, že tyto hodnoty musí být přímo v okolí ulice Lány daleko horší a hygienicky již nyní fakticky neúnosné nebo mnoho dnů v roce za hranou hygienických limitů. Navíc existuje, vzhledem k výpadku měření v letech 2013 a 2018, důvodné podezření, že i v těchto letech by došlo k překročení limitu.

Měřící stanice je umístěna v zastíněném prostoru zelení ve vzdálenosti více než 60 m od vlastní komunikace za zástavbou (koncentrace prachu je tak objektivně výrazně podhodnocena oproti skutečnosti v blízkosti vlastní komunikace). V bezprostředním okolí ulice Lány jsou dnes již hygienické limity jednoznačně překračovány. Další nárůst dopravy a hlavně zánik zahrad a volné zemědělské půdy by tak fatálně poznamenal mj. zdraví obyvatel městské části. Hlavně tedy její jižní poloviny, která nutně potřebuje vybudovat naopak spíše klidovou zelenou zónu, která umožní obyvatelům odfiltrovat a částečně eliminovat již nyní obrovskou zátěž, která byla způsobena minulým necitlivým urbanistickým a dnes již doufejme překonaným urbanistickým konceptem v podobě panelových sídlišť a výškových budov na okraji města, které koncentrují tisíce obyvatel v okrajových částech a na hranici intravilánu. Bohužel právě toto realizuje plánovaná změna územního plánu lokality Be – 1.

Obr. 4: 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.

- Výše zmíněná změna územního plánu nemá podporu místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, obyvatelé sepsali petici proti výstavbě. Tato změna nevychází z vůle a potřeba obyvatel městské části, ale byla vypracována na základě technokratického postupu a z vůle jedinců, kteří v tomto případě řeší jen vlastní zištné zájmy a **neberou ohled na celkovou situaci daného území, kde ani nežijí**. Petici podepsaly k dnešnímu **dni (20. 6. 2020) stovky (přes 550 podpisů) občanů** a petice byla předána představitelům zastupitelstva městské části Brno – Bohunice.
- Toto území je místními obyvateli vnímáno velmi citlivě i kvůli podivuhodnému prodeji a likvidaci areálu bývalé Střední zahradnické školy na adrese Lány 34. Pojďme si historii prodeje části areálu stručně připomenout – schematicky na Obr. 5.

Obr. 5: Prodej areálu Střední zemědělské školy na ulici Lány.

Zdroj: https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112_164525_firmy-trhy_apa/tisk

Nebo dle veřejně dostupné stránky: https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cesk%C3%BD_pomologick%C3%BD_%C3%BAstav:

„S ohledem na zmenšující se vytíženost školy, jsou přičleněny další obory, jako studium ekologie, nebo obor opravář zemědělských strojů, řidič, a podobně. Ke konci první dekády 21. století je škola sloučena s učilištěm v Rajhradu a výuka zahradnických oborů a ekologie převedena tam. Výuka v budově v Bohunicích je zrušena a objekt zůstává nevyužit. Pozemky získává několik skupin vlastníků. Restituční nároky skoupil pan ***Karel Wimětal****, čímž dochází ke zmenšení celé plochy na polovinu. Později se také objevují dohady ohledně postupu firmy* ***Petra Liškutína November Rain****, jenž nakoupila pozemky výhodně od Vysoké školy Karla Engliše. Vysoká škola pozemky zrušené zemědělské školy nakoupila jako jediný zájemce při aukci od Jihomoravského kraje. Prostředky na nákup pozemků vysoké škole půjčil právě P. Liškutín, který vzápětí od Vysoké školy Karla Engliše pozemky koupil. Očekává se přitom, že jde o lukrativní pozemky pro výstavbu budov.*

O celé kauze je informována policie ČR nebo další média, více viz zde:

http://www.ceskatelevize.cz/zpravodajstvi-brno/zpravy/159728-bohunicti-se-boji-spekulaci-s-pozemky-bylvale-zahradnicke-skoly/

https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112_164525_firmy-trhy_apa

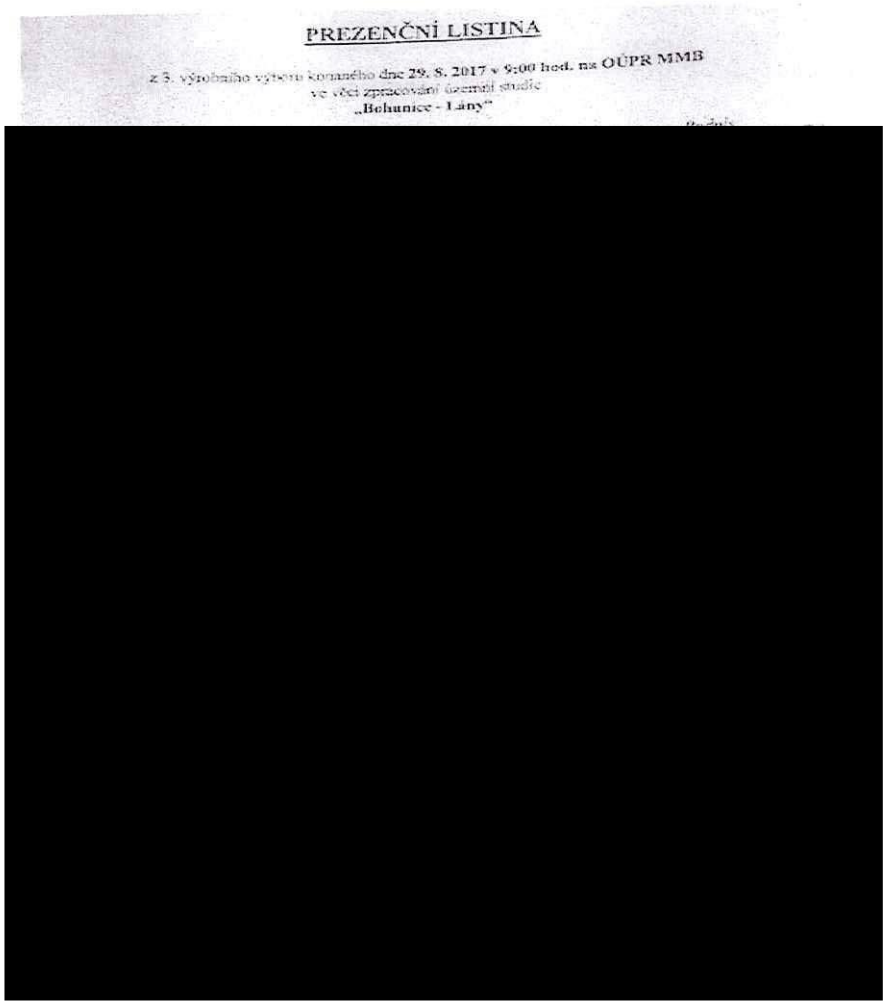
https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/pozemkovy-fond-rozdaval-pudu-za-pakatel.A051108_211243_domaci_dp

Při pořizování studie Lány 2017 se celkem tři-krát sešel výrobní výbor této studie Odboru územního plánování města Brna. Při jeho druhém i třetím jednání se účastnili jak **Karel Wimětal** tak zástupci firmy **November rain viz Obr. 7 a 8, na kterých jsou prezenční listiny z těchto jednání. Přijde nám jako velmi neetické a dobrým mravům odporující, že zástupci právnických osob, kterých se tato navrhovaná změna územního plánu týká, jsou na tato jednání pozváni, zatímco další majitelé dotčených pozemků nikoliv. Proč? Majitelé právnických osob v dané lokalitě nežijí. Tuto bonitní půdu (navíc černozem) si pořizovali jako zemědělskou půdu a půdu pro školství (dle stávajícího územního plánu). Město Brno (OÚPR města Brna) do studie Lány 2017 zahrnulo nejen pozemky města Brna, právnických osob spojených s osobou Karla Wimětala a P. Liškutína, ale i pozemky dalších desítek majitelů. Proč se také neptal jich, proč neměli možnost se účastnit a projevit svůj postoj na těchto jednáních? Jaký byl klíč pro pozvání a jaká byla struktura jednání? Nejde město Brno těmto právnickým osobám, které svůj majetek získaly za výše uvedených skutečností, na ruku? Výsledná podoba studie Lány 2017 i představený návrh územního plánu s masivní zástavbou, bytovými domy a likvidací zahrad při ulici Lány tomu podle mne odpovídá. Celý vývoj území v posledních 15 letech má jednoznačně negativní vliv na místní stálé obyvatele. Vytváří jim mentální, zdravotní a osobní potíže existenčního charakteru. Navíc se výrazně zhoršuje hodnota jejich nemovitostí a podmínky pro vlastní život.**

z 2. výrobního výboru konaného dne 28.7. 2017 v 9:00 hod. na OÚPR MMB
ve věci zpracování územní studie
„Bohunice - Lány"

[redacted]

Obr. 7: Prezenční listina z jednání 2. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Lány 2017. Na této listině je jasně vidět účast zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény pánů Wimětala a Liškutína. Bohužel další zástupci dotčených pozemků na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost uplatňovat svoje představy a připomínky. Místní obyvatelé se proto cítí značně znevýhodněni a jsou pod neustálým tlakem v souvislosti s přípravou nového územního plánu města Brna.



PREZENČNÍ LISTINA

z 3. výrobního výboru konaného dne 29. 8. 2017 v 9:00 hod. na OÚPR MMB
ve věci zpracování územní studie
„Bohunice - Lány"

Obr. 8: Prezenční listina z jednání 3. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Lány 2017. Na této listině je jasně vidět účast zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény pánů Wimětala a Liškutína. Bohužel další zástupci dotčených pozemků na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost uplatňovat svoje představy a připomínky.

- **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 nepřípustné 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 6 do 100 vyjádřena hodnotou78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejúrodnější 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 pouze další zhoršení kvality a způsobu 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.
- Navíc 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":
- http://www.brno-bohunice.cz/redakce/index.php?lanG=cs&xuser=&subakce=faq&faqact=read&faqid=7773
-
- studanka - Leskava
-
- [redacted] | 20.5.2020 10:01:25 / Odpověděl: 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? Pamatuji 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.

- Odpověděl: 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 pracích 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

Další velké téma dané lokality Be-1 je, že dle článku pana RNDr. Milana Čáslavského jde o lokalitu **s výskytem obrovského množství artézské vody.** 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

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 takto uložených sedimentech se uložilo 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.

- Výše zmíněná změna územního plánu nepočítá 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. Navíc právě zelené plochy umožňují přežití obyvatel dané lokality alespoň trochu snesitelným způsobem, který se navíc již přes 50 let každým rokem zhoršuje. Jak bude jinak řešeno dopravní napojení nových domů, pokud někdo ze stávajících majitelů zahrad odmítne svoji půdu prodat? Kudy povede plánované dopravní napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci a od zastávky Vysokorychlostní tratě? Právě propojení toho dopravního uzlu s jižní části 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.

- **Při on-line prezentacích nového územního plánu ze strany Kanceláře města Brna bylo na dotazy k dané zástavbě uvedeno, že jde o lokalitu vhodnou k výstavbě pro další tisíce obyvatel města Brna díky výborné dopravní obslužnosti. Tato argumentace ze strany představitelé kanceláře města Brna se nám zda velmi zjednodušená, banální a až urážlivá vzhledem k závažnosti tématu. Mnohým obyvatelům lokality (dle osobních rozhovorů) toto vyjádření mohlo způsobit další psychické problémy a podpořit stres, který vyplývá z přetrvávající snahy dále kvalitu života místních obyvatel zhoršovat.**

- **Podobně bychom pak mohli uvažovat např. o zastavění Lužáneckého parku, okolí Špilberku nebo výstavbě třeba na místě parku v okolí brněnské hvězdárny. To jsou také lokality, ze kterých se skutečně rychle dostaneme do centra Brna. Studované území Be-1 není nijak výrazně kvalitně dostupné MHD. Na tramvaj je to cca 12 minut chůze do kopce na zastávku Běloruská (měřeno od vchodu do areálu na ulici Lány 34). Z ní jede tramvaj č. 8 na Hlavní nádraží 11 minut. V součtu s čekáním na spoj jde o cca 30 minut. Z jižní části studovaného území Be-1 o cca 10 minut více = 40 minut čistého času. Autobusová linka č. 50 spojuje lokalitu s Hlavním nádražím přes městkou část Komárov za 23 minut ze zastávky Gruzínská. Z pohledu města je dojezdová vzdálenost pomocí MHD mnohdy i přes 1 hodinu jízdy (severní části města). Argumentovat tedy vynikající dopravní dostupností je tedy nejen zjednodušené a banalizující, ale i v relativním srovnání s ostatními částmi Brna minimálně diskutabilní.**

- **Jde o samý okraj města, který má historicky i kvůli svému zemědělskému původnímu charakteru stejně silnou vazbu na město Brno jako i na okolní krajinu a obce (Moravany, Ostopovice nebo třeba Nebovidy, které dnes také bojují s přílivem obyvatel a zásadní změnou způsobu využívání krajiny - ubývá zemědělské půdy, lidí se vztahem k místu, rodáků a těch, kteří nedojíždí pravidelně do Brna).** Tito lidé se do těchto obcí stěhují hlavně kvůli kvalitě a ceně bydlení. Jde převážně o mladé lidi v ekonomicky a demograficky produktivním věku. V poslední době tak prudce narostl tlak v jižních okrajových částech města na dopravní dostupnost a občanskou vybavenost (školky, školy, služby nebo třeba světelný smog).

- Navíc nám přijde naprosto nelogické zařazení souboru zahrad v jižní části ulice Lány do studie Lány 2017 a navrhované změny Be - 1, navíc bez dostatečné ochrany zájmů majitelů těchto pozemků. Již jen plánovaná změna územního plánu v této lokalitě vyvolala u mnoha obyvatel mentální stres a pocit ohrožení v podobě dlouhodobé psychické újmy. Ta logicky vyplývá z pocitu, že jejich majetek je ohrožen a dojde k další devastaci jejich způsobu života a nemožnosti využití zahrad pro svůj volný čas. Včetně života stromů, rostlin a živočichů, kteří našli v této části Brna také svůj domov. V lokalitě by bylo záhodno provést ornitologický průzkum. **Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém, málo lidmi navštěvovaném a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány 24 vyskytuje chráněný a kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší. V lokalitě se vyskytuje velké množství hmyzu (včetně např. chráněného brouka Roháče obecného), motýlů a dříve běžných druhů volné krajiny, bažanti, koroptve nebo zajíci. Stálým obyvatelem je i např. nejmenší pták našeho území Králíček obecný.**

- V lokalitě dochází k překračování hygienických mantinelů z hlediska hlukové zátěže. Tato problematika není veřejnými institucemi dlouhodobě řešena a obyvatelé Bohunic na ni také dlouhodobě poukazují. Vzhledem k tomu, že tudy prochází letový koridor k tuřanskému letišti, je v kombinaci s dálnicí D1, místní dopravou a železniční tratí č. 240 Brno – Jihlava obyvatelstvo vystaveno nadlimitnímu hlukovému zatížení. Žádáme tedy o provedení hlukových zkoušek a přehodnocení změny územního plánu i z toho pohledu. A také s ohledem na další rozšíření dálnice D1 a plánované budování vysokorychlostní železniční trati.

- Výše zmíněná změna územního plánu obsahuje procesní pochybení.

- **Výše zmíněná změna územního a další výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic a to včetně negativního ovlivnění boje 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 svoji rozlohou vysoce zatěžuje celý region. Obyvatelé Bohunic si přejí využívání této lokality pro jiné účely: park a volný čas, školství, zemědělská půda a případné bydlení v rodinných domech pouze v omezeném rozsahu daném uliční čarou ulic 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.**

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0301613/2020
Námitky

MMB/0301613/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 MC 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 vymezit 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 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:

MMB/0301613/2020
Námitky

- 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 námitce 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 námitce.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301637
Příl.:

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

7087

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301637/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b588

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	COMPREX s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	27666999
Trvalé bydliště/ sídlo	Vodova 1257/9, Královo Pole, 61200 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území viz níže parc č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 4422/65, 4422/59, 4422/66	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Vážení,

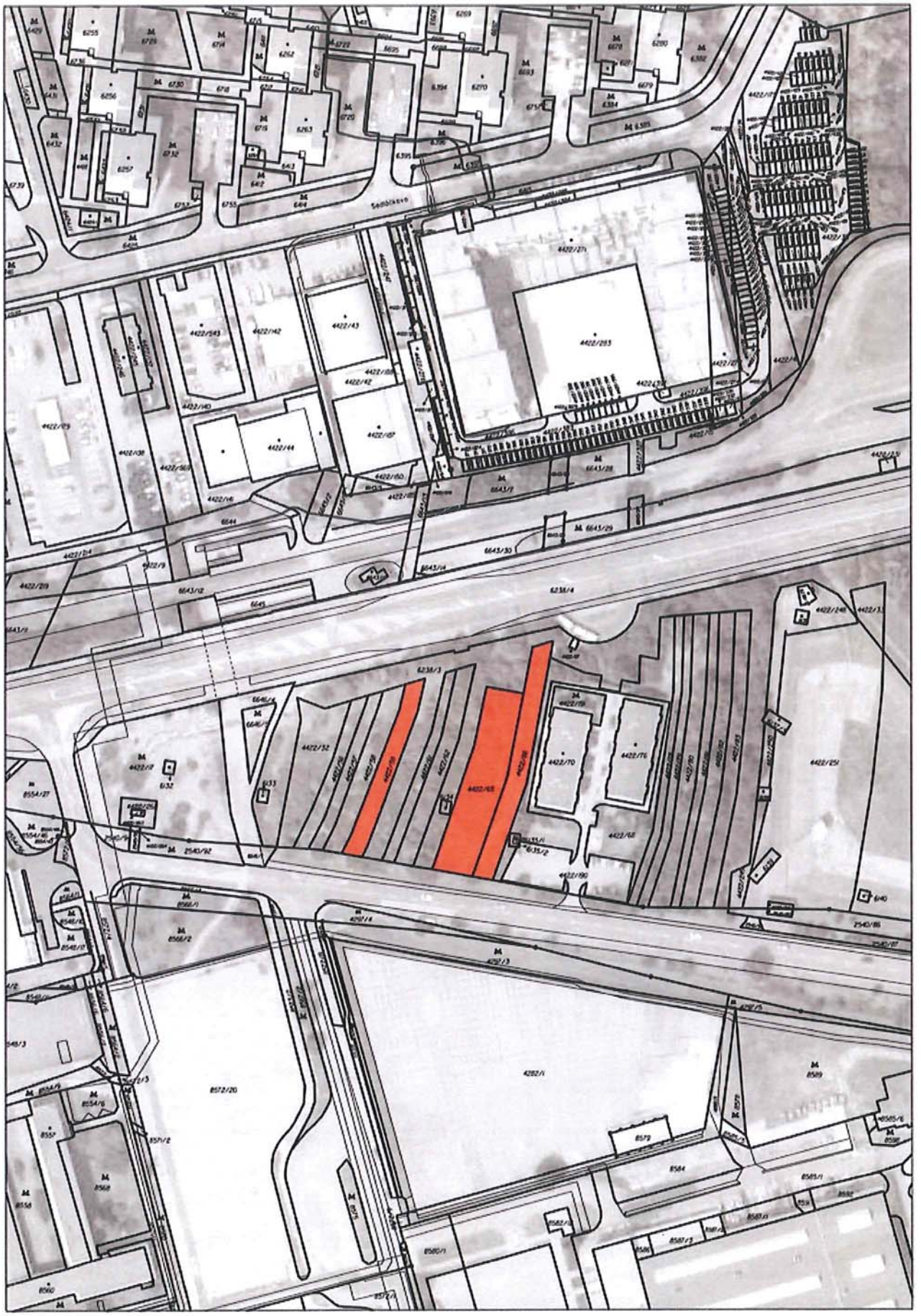
žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádáme **o změnu plochy komerčního vybavenosti (W) na plochu smíšenou obytnou (C).**

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází městská zeleň, která neslouží k žádným specifickým účelům. Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Líšeň. Území je z jižní a severní strany ohraničeno komunikacemi v podobě ulic Trnkova a Novolíšeňská. Směrem na západ od dotčených pozemků se nachází veřejné prostranství, které je odděluje od křižovatky zmíněných ulic. Na východ od dotčených pozemků se nacházejí objekty komerčního charakteru (půjčovna automobilů, veletržní poradenství a další).

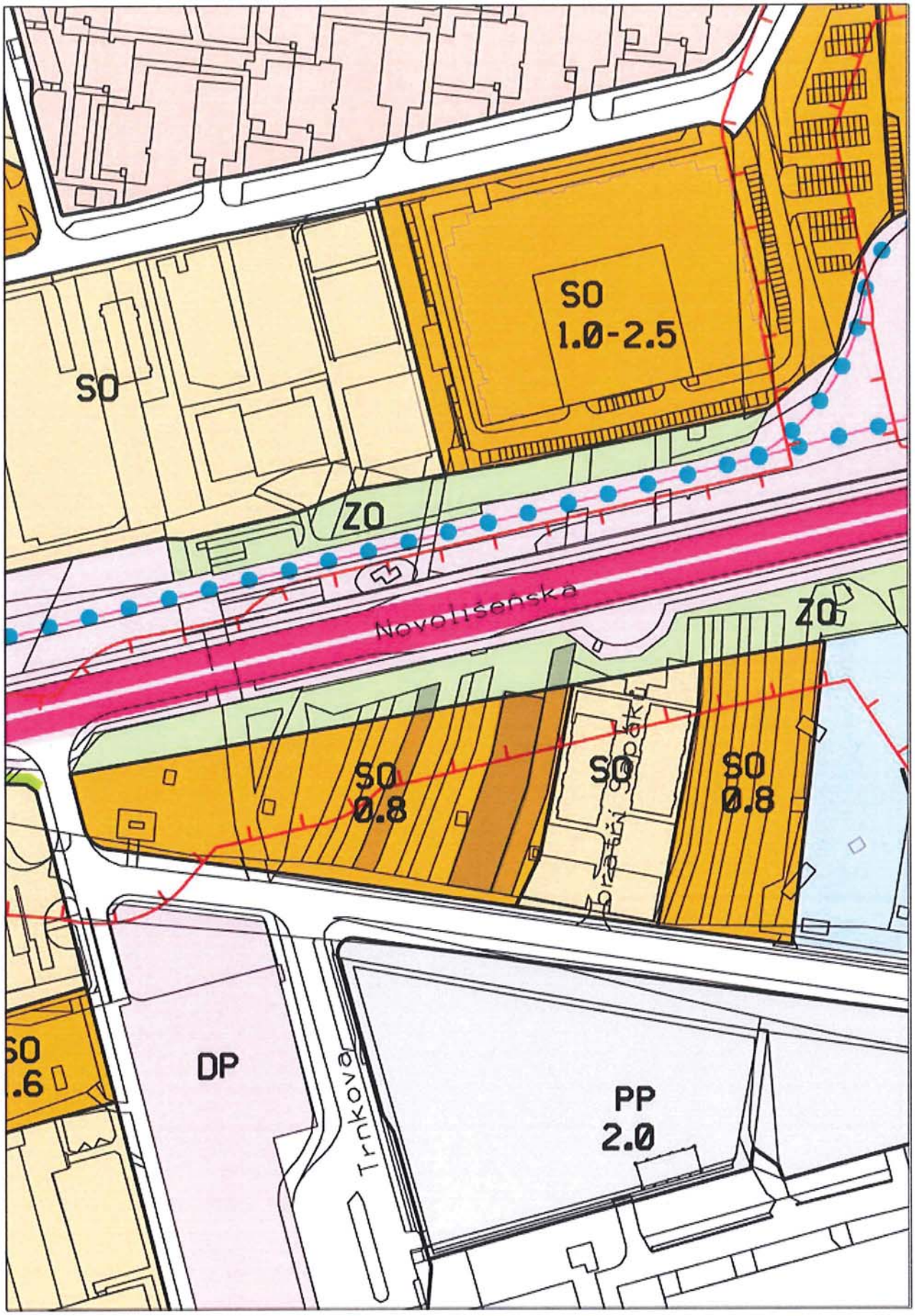
V současné chvíli existuje na pozemku **pravomocné územní rozhodnutí pro solitérní dvoupodlažní bytový dům s názvem Dům Nová Líšeň – novostavba bytového domu, které nabylo právní moci dne 7. 10. 2019** (č. j. MCLISEN 07282/2019/2700/SMO).

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v návrhových smíšených plochách obchodu a služeb (SO) s indexem podlažní plochy 0,6 a stávajících plochách ostatní městské zeleně (ZO).

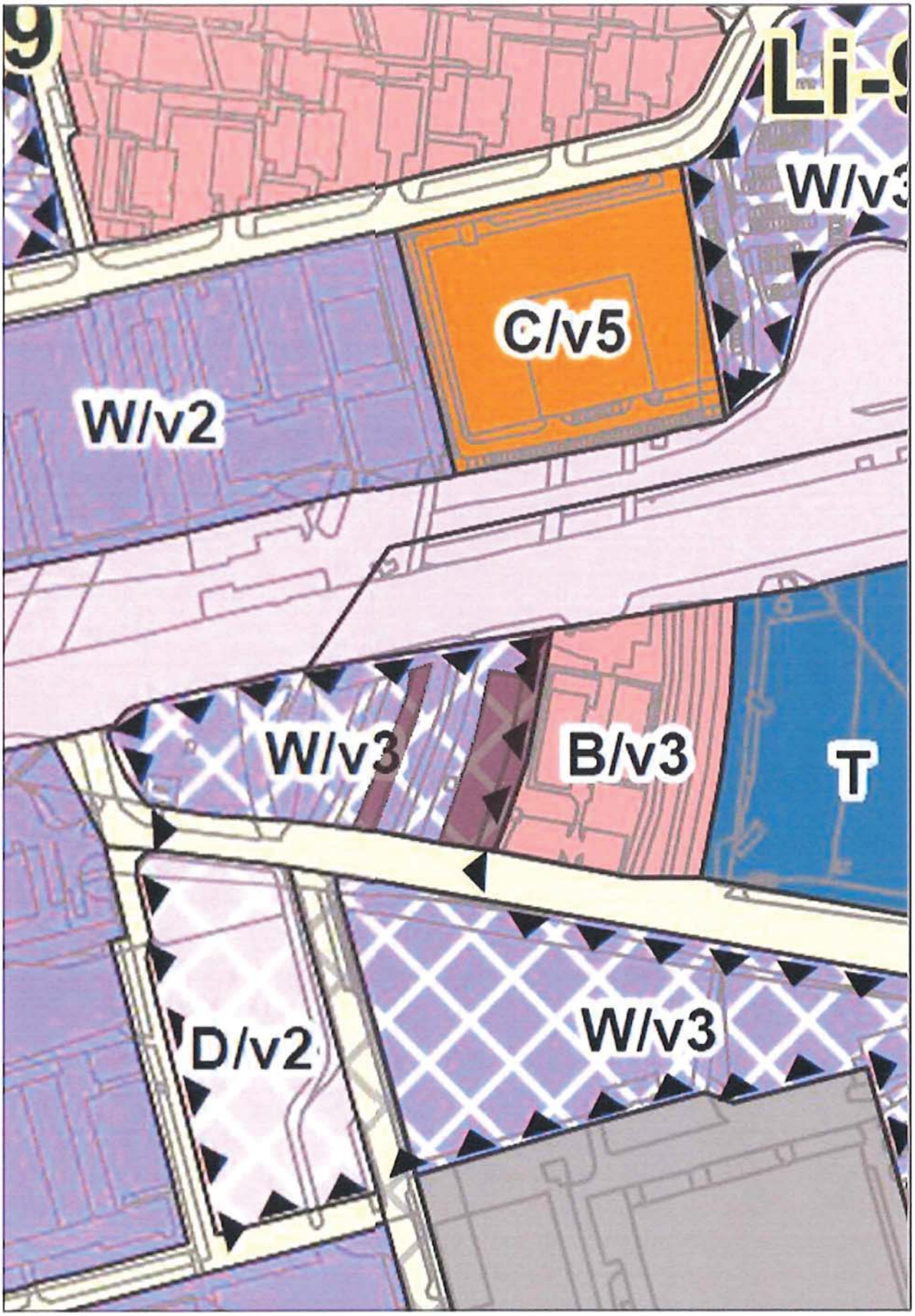
Návrh Územního plánu města Brna do jisté míry kopíruje řešení platného ÚPmB, avšak neumožňuje přítomnost již povoleného typu stavby. Proto žádáme o změnu plochy komerčního



obr. č. : 01 VYTYČENÍ DOTČENÉHO ÚZEMÍ



obr. č. : 02 PLATNÝ ÚPMB



obr. č. : 03 NÁVRH ÚPMB

MMB/0301637/2020
Námitky

MMB/0301637/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti, které jsou součástí pozemky 4422/65, 422/59 a 4422/66, k. ú. Líšeň, na plochu smíšenou obytnou. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha SO dle stávajícího územního plánu a plocha komerční vybavenosti dle návrhu územního plánu jsou co do rozsahu možného využití obdobné, představuje návrh územního plánu kontinuitu v územním plánování. Plochy SO, které jsou v předmětné lokalitě vymezeny dle současného územního plánu, umožňují stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy. Plochy komerční vybavenosti dle návrhu územního plánu umožňují bydlení za podmínky zachování polyfunkčnosti v ploše. Z výše uvedeného je patrné, že podmínky pro stavby pro bydlení jsou obdobné. Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby není novým návrhem ÚPmB nijak dotčeno; územní rozhodnutí je nadále platné. Plocha komerční vybavenosti jako taková je vymezena vzhledem k dopravní dostupnosti a dopravní zátěži vhodně vymezena. Změna využití plochy není důvodná.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0301654
Č. MMB
Příl.

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

7535

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	VÚSH, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO 49453874
Trvalé bydliště/ sídlo	Hněvkovského 30/65, Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Komárov [611026] parc č. 485/2, 485/4, 488/29, 505/1, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/17, 505/23, 505/24, 506, 507, 508, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 513,515, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/8, 518/26, 518/27, 518/28, 518/31, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/95, 518/96, 518/97, 519

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Komárov	
Katastrální území	Komárov [611026]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	485/2, 485/4, 488/29, 505/1, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/17, 505/23, 505/24, 506, 507, 508, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 513,515, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/8, 518/26, 518/27, 518/28, 518/31, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/95, 518/96, 518/97, 519 580 Areál VÚSH, Hněvkovského, Brno Komárov	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

- Sloučení ploch řešeného území do jedné funkční plochy
- Funkční začlenění ploch: W - PLOCHA KOMERČNÍ VYBAVENOSTI jako vyhovující parametr
- Změna stabilizované plochy na plochy změn.
- Kategorizace výškového zónování území na Výšková úroveň č.6: výškové rozpětí 12 až 28m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40m.
- Změna dikce charakteristiky výškové úrovně č. 6 na:

„úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území, např.:

- *Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá*
- *Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)"*

- Zařadit lokalitu mezi rozvojová území.
- Upravit tvar Rozvojové lokality Kv-2 Povodí

ZDŮVODNĚNÍ:

- Soulad s koncepcí rozvoje města jižním směrem.
- Revitalizace zaostalého území, rozvoj a zvýšení standardu širší lokality.
- Kvalita dopravního napojení, umožňující kapacitnější využití lokality - ve vztahu k plánovanému vývoji dopravní infrastruktury oblasti.
- Navrhovaná výšková hladina z návrhu ÚPmB je pod úrovní velké části stávajících objektů.
- Podpoření ulice Hněvkovského jako prodloužení městského třídy v návaznosti na ulice Svatopetrská - Dornych.
- Zohlednění předchozích analýz výškového zónování Brno (Výškové zónování pro územní plán města Brna - atelier Era, sdružen architektů Fixel&Pech, 2011), kdy lokalita byla hodnocena jako jedna z vhodných pro umístění výškové zástavby. Jako negativum byla subjektivně vytýkána především nízká atraktivita území a malý zájem investorů.
- Parametry ověřeny urbanisticko architektonickou studií
  (Rekonverze areálu VÚSH Hněvkovského 65, Brno – Komárov – Analýza stávajícího území a objemová studie, Arch.Design, s.r.o., březen 2020)

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted] Předseda představenstva

VÚSH VÚSH, a. s.
Hněvkovského 65, 617 00 Brno
IČO: 494 53 874 * CZ49453874

*nehodící se škrtněte

Příloha formuláře námitky veřejného projednávání návrhu Územního plánu města Brna

REKONVERZE AREÁLU VÚSH

HNĚVKOVSKÉHO 65 BRNO - KOMÁROV

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: areál VÚSH, a.s., Hněvkovského, Brno

DOTČENÉ POZEMKY:

K.Ú.: Komárov [611026]

PARC Č.: 485/2, 485/4, 488/29, 505/1, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/17, 505/23, 505/24, 506, 507, 508, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 513,515, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/8, 518/26, 518/27, 518/28, 518/31, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/95, 518/96, 518/97, 519

MAJITEL POZEMKŮ: VÚSH, a.s.
Hněvkovského 30/65, 617 00 Brno

PARC. Č.: [redacted]

MAJITEL POZEMKŮ: [redacted]

DATUM: červen 2020

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

Dokumentace slouží jako součást námitky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Obsahem dokumentace je:

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

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází na jižním okraji Brna v městské části Komárov, cca 4km od centra města.
- Lokalita je charakteristická svým rozvojovým potenciálem a kvalitním dopravním napojením na dálnici.
- Řešená lokalita leží při ulici Hněvkovského, ze které je areál dopravně napojen.

AREÁL

- Areál VÚSH a.s. má rozlohu 45 587m2. Vybudován byl v období druhé poloviny šedesátých let. Areál byl koncipován a vystavěn za účelem výzkumu a vývoje stavebních materiálů a hmot.
- Objekty a jejich okolí jsou v původním stavu, bez velkých investičních zásahů. Technický stav objektů je v provozním stavu. Vybavení a stav objektů nevyhovují dnešním standardům.
- Novodobá je výstavba objektů průmyslového inkubátoru a jihvýchodní části areálu.
- Dnešní využití areálu je výzkumná činnost, administrativní a skladovací prostory.

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Výškové členění objektů v areálu je různorodého charakteru, od jednopodlažních objektů o výšce 3-4m až po vícepodlažní objekty o maximální výšce 24m.
- Nejvyšším objektem areálu je komín bývalé kotelny o výce 35m.
- Odhadovaná průměrná výška objektů v areálu je 8m.

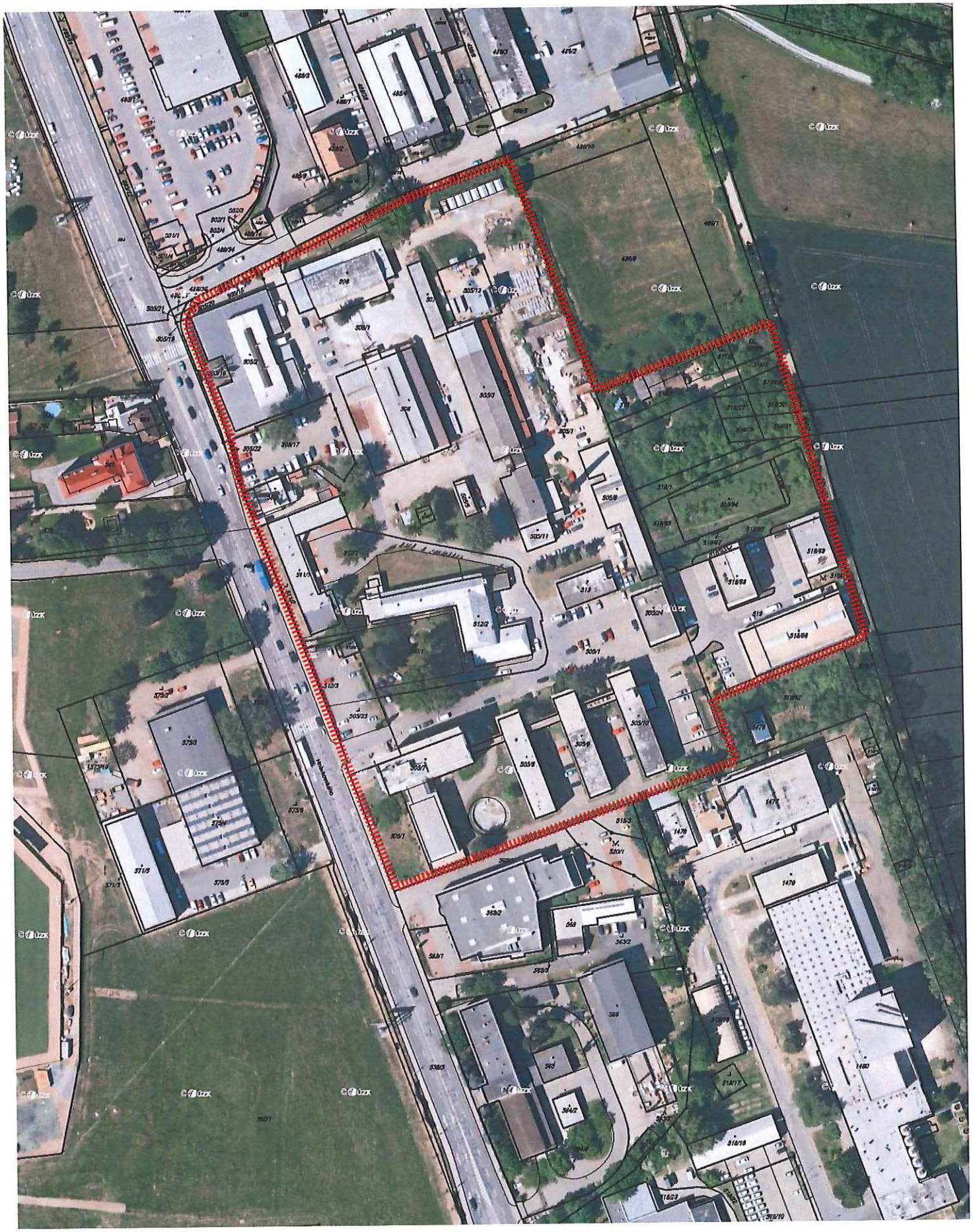
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v ulici Hněvkovského.
- Areál je napojen na standardní technické sítě.
- Trafostanice je situována při vstupu do areálu v jižní části.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený areál leží ve stabilizovaných plochách
- Je rozdělen na dvě funkční plochy.
- Převážná část areálu je definována jako SV Smíšené plochy výroby a služeb, menší část jako PP Plocha pro průmysl v plochách mimo hranici zastaveitelného území
- IPP v lokalitě není definováno

ORTOFOTOMAPA S KN



řešené území

25m 100m M 1: 5 000

LIMITY ÚZEMÍ

- Území leži v rozlivové ploše Q100
- Území leži na okraji ochranného pásmo letiště Tuřany.
- kapacita dopravní infrastruktury - přetížení komunikace Hněvkovského

POTENCIÁL AREÁLU

- Významný rovoj lokality může nastat v případě vybudování protipovodňových opatření.
- Vybudování PPO je do velké míry spojeno s výstavbou Bratislavské radiály.
- Areál je defacto v původním stavu a jeho revitalizace je tak vítaná. Situování a rozloha areálu vytváří potenciál pro kvalitní území městského charaktaru s překryvem funcí a plnohodnotným zapojemí areálu do městské struktury, ze které je ve stávajícím stavu mírně vyčleněno.

AXONOMETRICKÝ POHLED NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

FOTODOKUMENTACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je revitalizace areálu do podoby poplatné dnešní době. Navrhované řešení pracuje s myšlenkou renovace většinové části a reálu.

Zachovávané objekty:

- objekt hlavní budovy s přiléhající administrativou - zefektivnění objektů dochází nástavbou na jednotlivé budovy hřebínku. Současně dochází k rozšíření a navýšení spojovacích modulů z důvodu umístění společného zázemí. Součástí rozšíření objektů je i jejich celková revitalizace a obnova do podoby dnešních tepelně technických a uživatelských standardů (zateplení, výměna výplní otvorů, rozvody sítí, interiérové plochy...)
- objekty průmyslového inkubátoru - zachovány beze změny.

Zbývající plochy areálu jsou využity pro novostavbu objektů pro lehký průmysl a skladování, administrativu a komerci.

Hlavní vjezd do areálu se přesouvá směrem k vhodnějšímu a kapacitnějšímu vjezdu před nákupní zónou. Spolu s přesunem hlavního vjezdem se do severní části areálu přesouvají i kapacitní objekty. Na severozápadním nároží a podél ulice Hněvkovského vzniká hlavní centrum areálu v poodobě velkokapacitních objektů určených primárně pro administrativu s doplňkovými komerčními prostory v parteru. Komerční využití parteru umožňuje podpořit význam ulice Hněvkovského jako městského bulváru a současně vytváří podmínky pro vytvoření potřebného zázemí území v podobě restaurací, obchodů a služeb, které v blízkém okolí ve stávajícím stavu chybí.

Dominantou nároží je výšková stavba o výšce 40m, která vytváří nový atraktivní prvek lokality. Na výškový objekt navazují podél ulice Hněvkovského administrativní novostavby až po stávající hlavní budovu areálu. Zástavba objektů je řešena hřebínkovou formou alá stávající administrativní objekty. Zástavba tohoto charakteru je vhodná s ohledem na ekonomiku objektů (sdružení jader a zázemí) a současně umožňuje velkou průchodnost územím interiérem objektů.

Při východní hranici areálu vzniká výstavby halových objektů jako možnost rozšíření prostor stávajícího průmyslového inkubátoru. Celkově v této variantě dochází v výstavbě 5-ti nových hal o zastavěné ploše haly 750m^2. K halovým objektům navazují administrativní přístavby, jež mmohou sloužit pro potřeby hal či samostatně.

Mezi objekty novostaveb vznikají parkovací plochy doplněné o stromy a zelené plochy. Hlavní parkové úpravy jsou umístěny do klidnější zóny zachovávané stavící zástavby.

VIZUALIZACE NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu respektuje členěním území stávající územní plán.
Řešená lokalita je členěna na dvě území, vymezená dvěmi funkčními plochami.

Převážná část území leží ve stabilizované ploše W/a2:

PLOCHA KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ
Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy
ubytování
stravování
nerušící výrobu a služby
vědu a výzkum
administrativu
výstavnictví
další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti – V

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.

Podmíněně přípustné je:
bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,
využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Dílčí území v severovýchodní části je definováno jako Rozvojová oblast Kv-2 s funkčním využitím E/a2, plocha změny:

PLOCHY LEHKÉ VÝROBY – E

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH LEHKÉ VÝROBY
Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy.

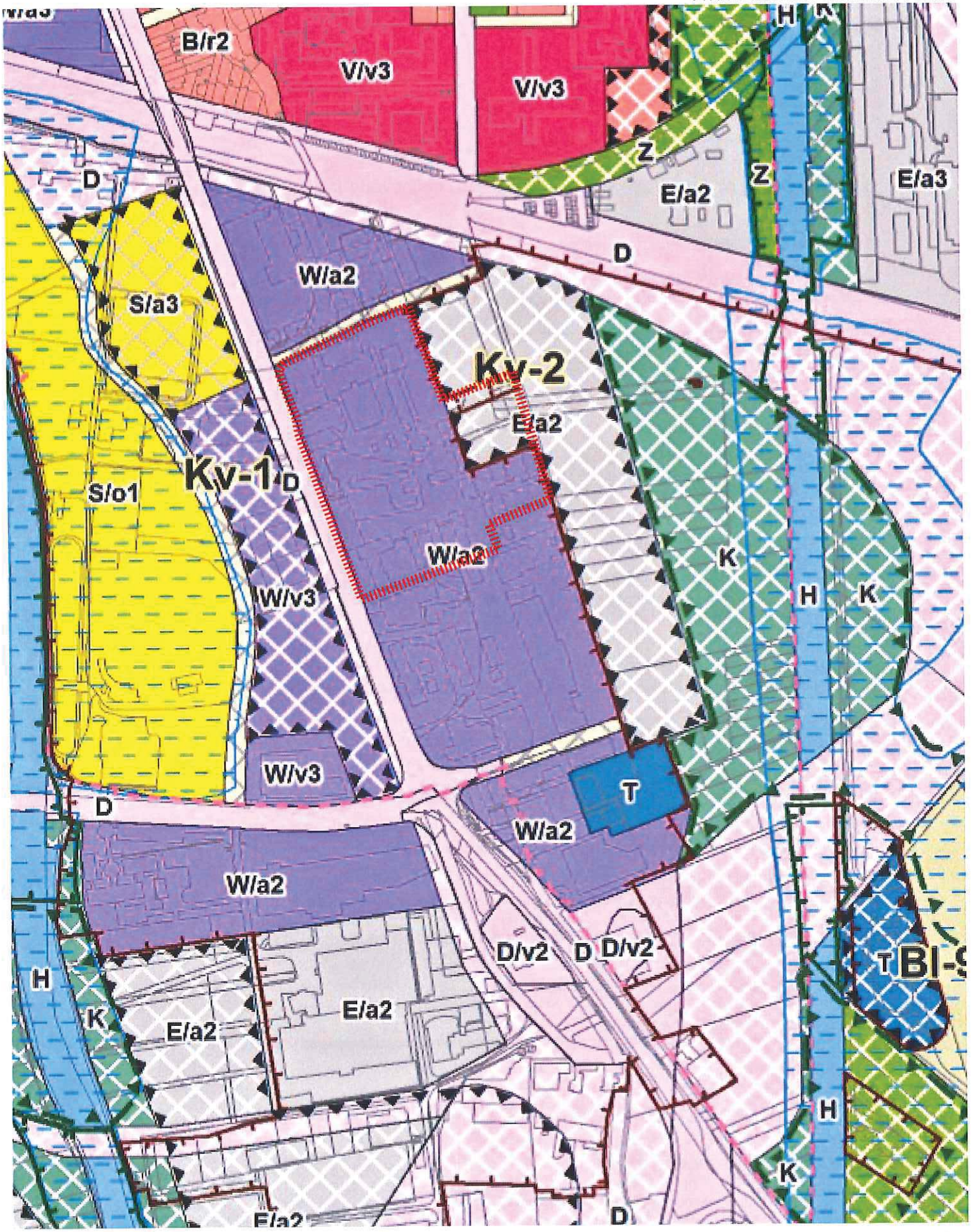
Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

ROZVOJOVÁ LOKALITA - KV-2 K Povodí

Charakteristika lokality: Návrhová plocha nerušící výroby navazující na zástavbu k ulici Hněvkovského
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot: -
Veřejná vybavenost: -
Veřejná prostranství: -
Sídelní zeleň: -
Doprava: -



řešené území

rozvojová lokalita

W plochy komerční vybavenosti

E plochy lehké výroby

25m 100m M 1: 5 000

Kanalizace: -
Vodovod: -
Plyn: -
Teplo: -
El. energie: Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Spoje: -
PPO: Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.

Výšková úroveň je v řešeném území (obou částí) definována úrovní č.2: výšková úroveň 3-10m.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

<u>úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m</u>
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

<u>úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m</u>
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.v

<u>úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m</u>
Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

<u>úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m</u>
Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

<u>úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m</u>
Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

<u>úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m</u>
Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:
- *Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá*
- *Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)*

<u>úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb</u>
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:
- *lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,*
- *lokalita Heršpická,*
- *lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.*

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- *Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby*

může být dán převládajícími výškami 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.

- *Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):*
  - *Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:*
  - *oproti číselně stanovené výškové úrovni není*

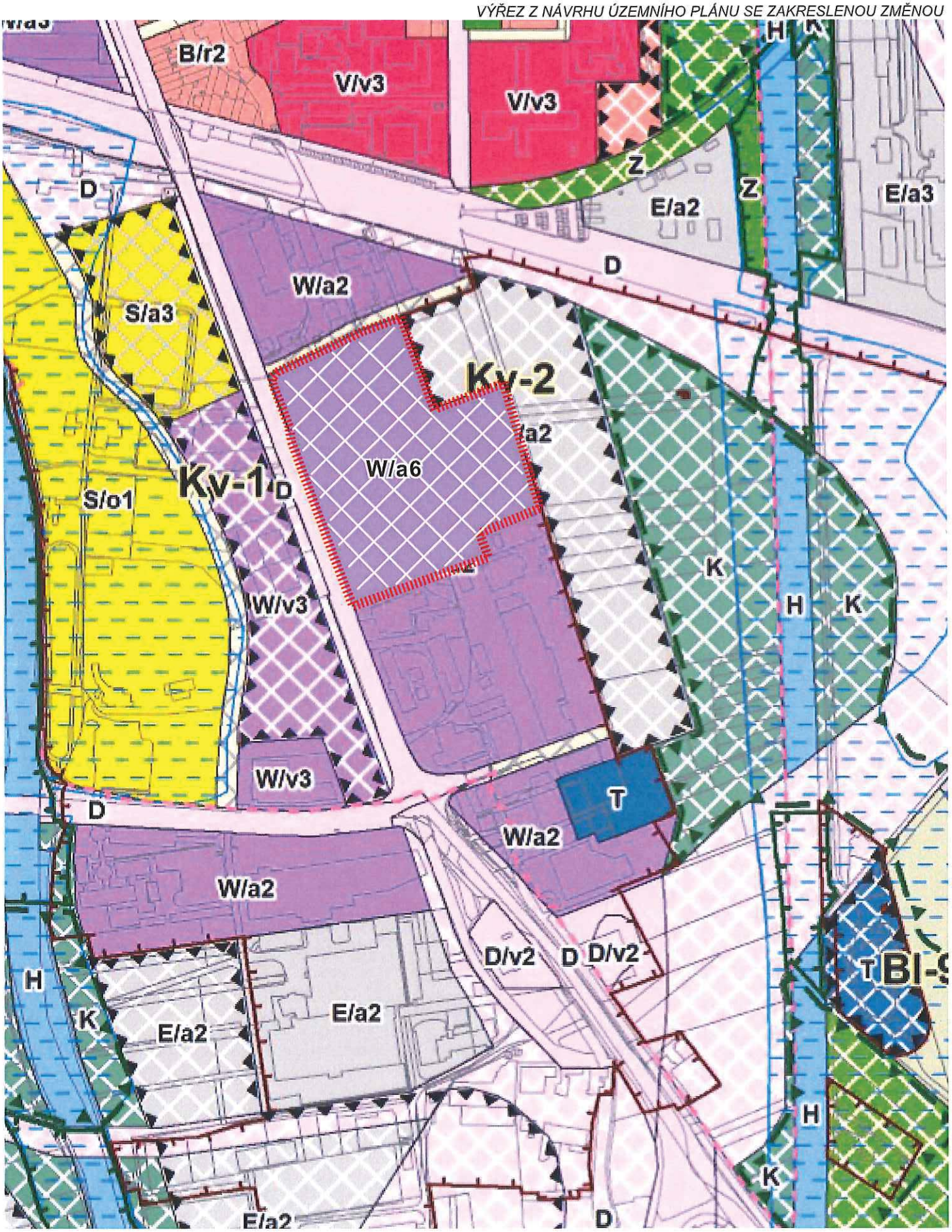
NAVRHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)

- Sloučení ploch řešeného území do jedné funkční plochy
- Funkční začlenění ploch: W - PLOCHA KOMERČNÍ VYBAVENOSTI - jako vyhovující parametr
- Změna stabilizované plochy na plochy změn.
- Kategorizaze výškového zónování území na Výšková úroveň č.6: výškové rozpětí 12 až 28m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40m
- Změna dikce charakteristiky výškové úrovně č. 6 na:
  „úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m
  Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území, např.:
  •Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
  •Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)“
- Zařadit lokalitu mezi rozvojová území
- Upravit tvar Rozvojové lokality Kv-2 Povodí.

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Soulad s koncepcí rozvoje města jižním směrem.
- Revitalizace zaostalého území, rozvoj a zvýšení standardu širší lokality.
- Kvalita dopravního napojení, umožňující kapacitnější využití lokality - ve vztahu k plánovanému vývoji dopravní infrastruktury oblasti.
- Navrhovaná výšková hladina z návrhu ÚPmB je pod úrovní velké části stávajících objektů.
- Podpoření ulice Hněvkovského jako prodloužení městského třídy v návaznosti na ulice Svatopetrská - Dornych.
- Zohlednění předchozích analýz výškového zónování Brno (Výškové zónování pro územní plán města Brna - atelier Era, sdružen architektů Fixel&Pech, 2011), kdy lokalita byla hodnocena jako jedna z vhodných pro umístění výškové zástavby. Jako negativum byla subjektivně vytýkána především nízká atraktivita území a malý zájem investorů.
- Parametry ověřeny urbanisticko architektonickou studií
  (Rekonverze areálu VÚSH Hněvkovského 65, Brno – Komárov – Analýza stávajícího území a objemová studie, Arch.Design, s.r.o., březen 2020)

VÝŘEZ Z NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZAKRESLENOU ZMĚNOU



řešené území

W plochy komerční vybavenosti

25m 100m M 1: 5 000

MMB/0301654/2020
Námitky

MMB/0301654/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje sloučení ploch jím vymezeného území do jedné plochy, dále pak změnu funkční plochy na W, dále pak zařazení do výškové úrovně 6 se začleněním do výčtu lokalit k rozvoji a úpravu tvaru rozvojové lokality.

Stran požadavků podatele lze akceptovat sloučení ploch, změna funkční plochy na W, která je z hlediska provozních dopadů na okolní plochy příznivější, současně se jedná plochu mísící jednotlivé městské funkce, a proto podporuje polycentrickou funkci kompaktního města.
Vzhledem k uzavřenému taxativnímu výčtu rozvojových lokalit ve výškové úrovni 6, které byly k takovéto intenzitě zástavby prověřeny územně plánovacím podkladem, nelze akceptovat zařazení dotčeného území do rozvojových lokalit s výškovou úrovní 6, a proto ani do výškové úrovně 6.
Současně lze ale akceptovat pozitivní hledisko navýšení výškové úrovně podpořené kapacitní dopravní obsluhou území, obsluhou technickou infrastrukturou a vhodným cílením na možnou urbanistickou strukturu zástavby s ohledem na utváření charakteru území po přestavbě. Z tohoto důvodu se jeví jako akceptovatelná výšková úroveň 4.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301659
Příl.:

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

7766

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

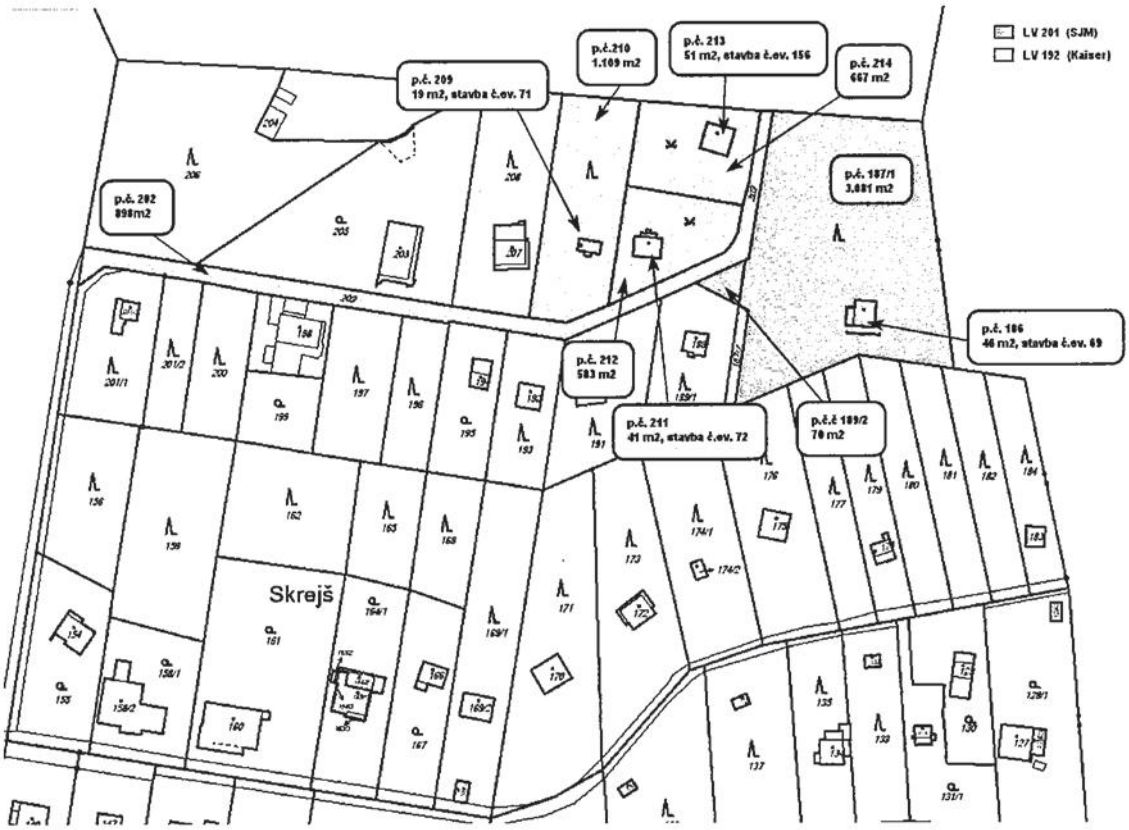
☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora	

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

V dotčeném území v katastrálním území Mokrá Hora se nacházejí pozemky parc. č [redacted] Vzhledem k těsné blízkosti těchto pozemků a vzájemné souvislosti námitek uplatňují podatelé tyto námitky společně v rámci jednoho podání. Pro větší přehlednost vizte následující nákres zobrazující dotčené pozemky a vlastnická práva k nim.



Námitka 1:

1 V případě přijetí navrhovaného územního plánu města Brna dojde ke snížení hodnoty pozemků parc. č. [redacted] v katastrálním území Mokrá Hora (a přilehlých pozemků parc. č. [redacted] neboť pozemky dosud vedené jako plochy bydlení byly zařazeny do lesní plochy. Podrobnosti vizte v odůvodnění námitek. 1

Námitka 2:

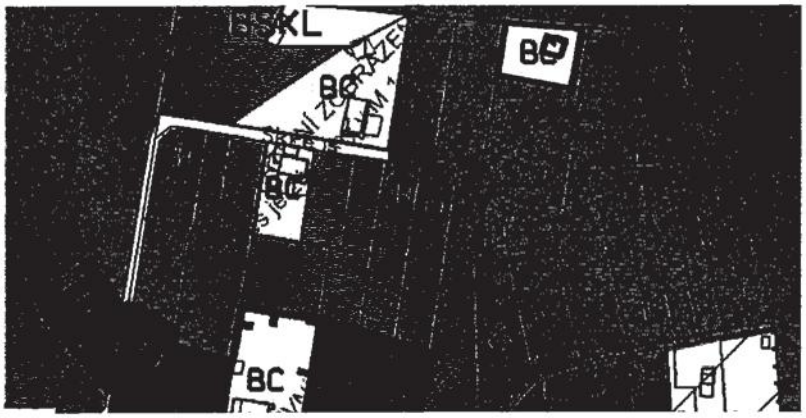
2 V návrhu územního plánu města Brna není reflektován faktický stav pozemků parc. č [redacted] v katastrálním území Mokrá Hora, a to zejména skutečnost, že oblast dlouhodobě neplní funkci lesa, ale slouží k bydlení a rekreaci. Podrobnosti vizte v odůvodnění námitek. 2

Námitka 3:

3 V návrhu územního plánu města Brna není přihlédnuto k zvláštní povaze pozemků parc. č [redacted] v katastrálním území Mokrá Hora, neboť se jedná o veřejně přípustné plochy plnící mimo jiné komunikační funkci. Podrobnosti vizte v odůvodnění námitek. 3

Odůvodnění námitek:

Stávající územní plán:
Podle stávajícího platného územního plánu se pozemky parc. č. [redacted] nacházejí v ploše BC – tedy ploše čistého bydlení. To koresponduje i s faktickým stavem využití daného pozemku vzhledem k existující stavbě rodinného domu č. p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] Pozemky parc. č. [redacted] jsou vedeny jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. Pozemky č. [redacted] jsou vymezené jako pozemky určené k plnění funkce lesa.



Návrh územního plánu:
Podle návrhu územního plánu mají být všechny uvedené pozemky vedeny jako **lesní plocha**, jak je patrné z výřezu návrhu územního plánu (zvýrazněny jsou hranice pozemků parc. č. [redacted]

[redacted]

a) Zahájení přestavby domu č. p. [redacted]
Na základě územního rozhodnutí č. 70 ze dne 24. 2. 2011 bylo Úřadem městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavebním úřadem (dále jen „**Územní rozhodnutí**"), rozhodnuto o umístění stavby s označením přístavba domu č. p. [redacted] který je součástí pozemku parc. č. [redacted] K provedení stavby měly být kromě pozemku p. č. [redacted] určeny i pozemky p. č. [redacted] a [redacted] Na základě Územního rozhodnutí byl vydán autorizovaným inspektorem certifikát o ověření projektové dokumentace a o povolení stavby podle této dokumentace. V souladu s tímto certifikátem byla stavba oznámena (Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora obdržel toto oznámení podatelnou dne 27. 12. 2012) a Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora jako stavební úřad vydal sdělení ze dne 2. 4. 2013 o tom, že se stavbou [redacted]

[redacted] je možné začít. Tato stavba byla též zahájena (na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 30. 12. 2013 se společností ZH Projekt, spol. s r.o.).
Vzhledem ke skutečnosti, že návrh nového územního plán neodpovídá faktickému stavu, navrhují podatelé, aby byly pozemky p. č. [redacted] nadále evidovány jako plochy sloužící k bydlení. To především proto, že dotčené pozemky v současné chvíli reálně tuto funkci plní a je již povolena a zahájena přestavba domu č.p. [redacted] která ovlivní i další pozemky a která danou funkci ještě prohloubí. Aktuální návrh územního plánu tak jde zcela proti aktuálnímu stavu i proti stavu, který lze očekávat (dokončení přestavby budovy č.p. [redacted] která bude mít větší hmotu a dále změní funkce předmětných pozemků, nejen pozemků, na kterých bude přímo stavba umístěna). Změna předvídaná novým územním plánem by tak v konečném důsledku znamenala nesoulad územně plánovací dokumentace se skutečným stavem a současně i se stavem, který má nastat s ohledem na již povolené, zahájené, avšak nedokončené stavby. Současně by byl též narušen charakter dané oblasti, jak byl dosud vytvářen na základě jednotlivých kroků orgánů územního plánování a stavebních úřadů.
Jak již bylo výše nastíněno, uvedenou stavbou mají být dotčeny i pozemky p. č. [redacted]
Vkládáme situační plánek stavby domu č.p. [redacted] dle inspektorem certifikované dokumentace:

[redacted]

Z přiloženého plánku je zřejmé, že stavba má svým půdorysem na dané pozemky zasahovat a výstavba celého komplexu značně ovlivní i jiné pozemky (na nichž by měly být umístěny např. další stavby). Je tedy rovněž namístě zahrnout do plochy bydlení jmenované pozemky i pozemky s p. č. [redacted] což by kromě souladu územního plánu se skutečným stavem znamenalo též lepší územní celistvost a kompaktní využití dotčené oblasti.

Podatelé jsou přesvědčeni, že změna ve využití pozemků navrhovaná územním plánem představuje poškození jejich majetkových práv a nepřiměřený zásah do práv nabytých předcházející územně plánovací dokumentací a předchozími rozhodnutími.

b) Vedlejší stavby

Na základě Územního rozhodnutí byly na pozemky kromě přístavby a stavebních úprav umístěny i určité vedlejší stavby – studna, čistička odpadních vod apod. K těmto stavbám však doposud nebylo vydáno stavební povolení. Dané stavby jsou nicméně jedním z předpokladů pro řádné budoucí užívání a kolaudaci stavby č.p. [redacted]ro zahájené přestavbě. Jestliže budou přijaty změny dle nového územního plánu, bude tak podatelům odňata možnost dokončit přestavbu domu č.p. [redacted] respektive možnost užívat tento dům vzhledem k tomu, že nebudou moci umístit na pozemky p.č. [redacted] potřebné vedlejší stavby (např. studnu a čističku) a následně stavební úřad nevydá kolaudační rozhodnutí. Toto by znamenalo nemalý zásah do majetkových práv a také zmaření dosavadních investic do přípravy přestavby a přestavby budovy č.p. [redacted]

Přijetím navrhovaného územního plánu dojde ke zkrácení práv podatelů, která v dobré víře nabyli Územním rozhodnutím a navazujícím povolením stavby skrze certifikát inspektora.

c) Historický charakter území

Navrhované využití dotčeného území územním plánem též nekoresponduje s tradičním charakterem dané oblasti. Na základě přiložených podkladů je prokazatelné, že tato oblast měla již od 30. let minulého století plnit funkci bydlení a rekreace. Na základě projektu „zdravé bydlení" byla lokalita rozparcelována na 26 jednotlivých pozemků, povoleno odlesnění a vynětí z lesního fondu (vizte např. z kupní smlouva ze dne 25. 3. 1937 a rozhodnutí Okresního úřadu v Brně, č. j. 785/9-VI-16 z roku 1937). Dokončení projektu přerušila 2. světová válka, takže záměr byl zrealizován pouze částečně, a to výstavbou několika rodinných domů a většího množství rekreačních objektů. Určité základy však zůstaly nadále zachovány, a kromě rekreačních objektů bylo v oblasti vystavěno několik rodinných domů [redacted]

V případě změny daných pozemků na plochu bydlení by tak byl nepochybně následován původní ráz oblasti a dodržena autentická místní koncepce. Alespoň částečně tento původní účel naplňovalo v dosavadním územním plánu vymezení oblasti jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. Nicméně bezvýjimečné převedení všech pozemků na lesní plochy je podle podatelů neadekvátním zásahem a narušením přirozeného vývoje území.

Územně plánovací dokumentace by kromě jiného měla respektovat i tradiční funkce dotčených území a historický ráz krajiny. Navrhovaný územní plán však v dotčené oblasti tento aspekt pomíjí a nebere jej v potaz při stanovování jejího využití. Proto podatelé navrhují, aby pozemky parc. č. [redacted] v katastrálním území Mokrá Hora byly v územním plánu vedeny jako souvislá plocha bydlení.

d) Neplnění funkce lesa

Orgán územního plánování by též měl přihlédnout k tomu, že celá oblast dlouhodobě neplní funkci lesa a její navrhované využití tak zcela neodpovídá skutečnému stavu. Jedná se o nesouvislé parkové a zahradní porosty o malé výměře, oddělené ploty, neumožňující migraci lesní zvěře, u kterých dochází k narušení stability lesního komplexu. Prakticky vždy jeden nebo pár pozemků tvoří samostatný vlastnický celek (chatka + zahrada, dům + zahrada), který je oplocen.

Hospodářská činnost je ve střední a východní části lokality, díky oplocení a existující výstavbě a přírodní vlivům prakticky nemožná – což ostatně potvrzuje i odborný posudek Úřadu pro hospodářskou úpravu lesů č. 7/2007.

Současně úzká účelová komunikace neumožňuje průjezd těžké lesní kolové techniky, tudíž běžné lesní hospodaření je tu vyloučeno. Z pěstebního pohledu je zde v posledních desetiletích prakticky prováděna pouze havarijní a nahodilá těžba. Na základě postupných změn již od 30. let minulého století tak lesy přestaly plnit svou produkční a mimoprodukční funkci.

Na základě vyjmenovaných okolností pak bylo určitým lesním pozemkům odnímáno plnění funkce lesa dle § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (viz např. rozhodnutí Magistrátu města Brno jako orgánu lesní správy ze dne 7. 5. 2010, č. j. MMB/0187194/2010). Jak Magistrát města Brno, tak Krajský úřad Jihomoravského kraje jako orgány státní správy lesů pak opakovaně na základě obdobných důvodů vyjádřily závěr, že se záměrem převést dané pozemky na plochy sloužící k bydlení souhlasí (viz např. vyjádření Magistrátu města Brno ze dne 9. 9. 2009, č. j. MMB/0176360/2009, stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 8. 9. 2009, nebo stanovisko Odboru životního prostředí ze dne 3. 9. 2009, č. j. JMK 116819/2009).

I pozemek p.č. [redacted] v k.ú., Mokrá Hora (který přiléhá k pozemkům p.č [redacted] v k.ú. Jehnice a p.č [redacted] v k.ú. Mokrá Hora, které jsou pozemky co do charakteru spíše lesními) nemá parametry lesního pozemku, protože je oplocen a na parcele p.č. [redacted] terou obklopuje je rekreační objekt č.e [redacted] Pozemek p.č. [redacted] tak rovněž neplní funkce lesního pozemku, ale pozemku, který slouží užívání přilehlého rekreačního objektu a rekreaci, neboť objekt č. [redacted] cela zabírá plochu parcely p.č [redacted] a je tak zřejmé, že individuální rekreace se odehrává i v ploše pozemku p.č [redacted] Tento stav odůvodňuje zcela zjevně požadavek na to, aby plocha pozemku p.č. [redacted] a plocha pozemku p.č. [redacted] byly v územním plánu určeny i do budoucna jako plochy bydlení.

e) Dříve přijaté změny územního plánu

Výše vyjádřené skutečnosti byly orgány územního plánování a stavebními úřady již brány v potaz při dříve přijímaných návrzích změn územního plánu, zejména při změně B14/08-II v rámci Zadání změn ÚPmB 2008-II – 27. soubor. Dne 12. 3. 2009 zastupitelstvo Městské části Brna – Řečkovice a Mokrá Hora přijalo usnesení, aby MMB -OÚPR bylo předán požadavek na to, aby pozemky v lokalitě, včetně většiny pozemků ve vlastnictví podatelů, byly po změně územního plánu Brna plochou čistého bydlení. Při projednávání tohoto návrhu Rada městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora vyjádřily pozitivní stanovisko k převedení pozemků určených k plnění funkce lesa na plochy čistého bydlení (viz vyjádření rady ze dne 6. 4. 2009, zn. 41, RMČ-21/2020/CEJI). Shodně se k uvedenému návrhu postavila i Rada města Brna, když dne 26. 1. 2010 doporučila ke schválení Zadání změn ÚPmB – II – 27. soubor, zn. ZM5/3506. V důsledku těchto kroků pak byly v roce 2010 přijaty návrhy změny územního plánu, na jejichž podkladě byly zejména pozemky parc. č. [redacted] aj. zařazeny mezi plochy čistého bydlení.

Orgány územního plánování tedy v dané době nevyjádřily sebemenší nesouhlas s převedením lesních pozemků na plochy sloužící pro bydlení, a to vzhledem k faktickému stavu území, neplnění základních funkcí lesa, zastavění území atd. Podatelům tedy přijde obrat v novém územním plánu a návrh změny využití celé oblasti jako lesní plochy jako zcela nahodilý, nijak neodůvodněný a neopodstatněný.

Každá změna využití území musí následovat konkrétní změnu v území či změnu jiných relevantních okolností. Podatelé jsou přesvědčeni, že žádná změna okolností v tomto směru od přijímání změn v roce 2010 nenastala a postup orgánů územního plánování jim připadá značně překvapivý a nepodložený konkrétními zjištěními o reálném a historickém stavu lokality. Pokud nějaké změny nastaly, tak jsou to naopak změny směřující k upuštění od lesního charakteru pozemků a směřující dále k postupnému zastavování území a rozšiřování obytné plochy.

Proto podatelé vyzývají orgány územního plánování ke konzistentnosti jejich směřování tak, jak bylo již před deseti lety vytyčeno, aby nebyla narušena dobrá víra a legitimní očekávání podatelů. A též vzhledem k tomu, aby byla sjednocena územně plánovací dokumentace s faktickým stavem, navrhují podatelé stanovení využití pozemků parc. č[redacted] jako plochy bydlení.

f) Rekreační hodnota pozemků

Ačkoliv mají podatelé za to, že pozemky parc. č[redacted] jsou jednoznačně plochami bydlení, nicméně u pozemků parc. č.[redacted] by se vzhledem k výše uvedeným důvodům dalo uvažovat i o jejich rekreační funkci. Celá oblast již dlouhodobě funguje jako oddechový prostor pro individuální a rodinnou rekreaci, což je zřejmé i z umístění jednotlivých staveb – např. č. e[redacted] nebo[redacted]které tuto funkci fakticky i veřejnoprávním určením užívání naplňují (kolaudovány jako stavby pro rodinnou rekreaci). Do současně platného územního plánu je tento způsob využití zanesen i v podobě označení pozemků parc. č[redacted]ako ploch s objekty pro individuální rekreaci.

Změna využití pozemků a souhrnné označení všech dotčených pozemků jako lesní pozemky by pak podatelům přinesla neadekvátní zátěž a omezila by je na jejich vlastnických právech. Například by bylo značně ztíženo především umisťování staveb určených k rekreaci nebo třeba jen jejich renovace vzhledem k tomu, že na lesních plochách je umisťování staveb a priori vyloučené (byť třeba jen budov určených k rekreaci nebo staveb plnících doplňkovou funkci k takovým budovám). Lze si představit i takové důsledky, že v případě zničení stávajících staveb nějakou živelnou pohromou nebude následně možné tyto stavby obnovit (nejednalo by se obnovu stávající stavby, ale výstavbu nové stavby v půdoryse stavby stávající), nebo v případě zamítnutí žádosti o umístění určité vedlejší stavby je nebude možné dále užívat (jak bylo nastíněno i výše pod bodem b).

Podatelé proto navrhují, aby v případě nesouhlasu orgánu územního plánování s odůvodněním námitek ad a) – e), tedy nesouhlasu se změnou uvedených pozemků na plochu bydlení, určil využití pozemků parc. č.[redacted]lespoň jako plochu rekreace.

Pokud jde o pozemky parc. č[redacted] pak tam s ohledem na zahájenou stavbu přestavby domu č.p.[redacted]není možné spokojit se se stavem, kdy by tyto pozemky byly plochou bydlení; u těchto pozemků, i když mají i rekreační funkci, musí podatelé trvat na tom, aby byly označeny v územním plánu jako plocha bydlení.

g) Komunikační povaha pozemků parc. č.[redacted]

Pozemek parc. č.[redacted]v části od západní hranice pozemku k místu styku s pozemkem parc. č[redacted]plní funkci pozemní komunikace. Pozemkem parc. č.[redacted]pak slouží jako místo pro otočení vozidel (tzv. obratiště). Jedná se o jediný přístup na množství sousedících pozemků a zároveň jedinou možnost otočení pro osobní i větší vozidla např. integrovaného záchranného systému či dopravní obsluhy (sanitky, popeláři, pohotovostní služby apod.).

Cílem a následně jednotlivými úkoly územního plánování je mimo jiné zjišťovat a posuzovat stav území a stanovovat koncepci jeho rozvoje, jak jsou vymezeny v § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**"). Aby tedy v rámci příjímání územního plánu byly uvedené úkoly naplněny, musí být přihlédnuto k zažitému a prakticky jedinému možnému způsobu využití jmenovaných pozemků. Pro takto stanovené využití pak musí být vhodně vymezeny i konkrétní podmínky.

Podle podatelů se jeví jako vhodné zanést pozemky v předmětné části (celý pozemek parc. č.[redacted]a část pozemku parc. č.[redacted]od západní hranice pozemku k místu styku s pozemkem parc. č[redacted]do

územního plánu jako plochu veřejného prostranství, což by nastíněné skutečné funkci území přiléhavě stanovilo podmínky užívání.

Závěr:

Navrhovaný způsob využití všech pozemků parc. č. [redacted] jako souvislé lesní plochy dostatečně nepřihlíží k jednotlivým specifikům daného území. Zejména pomíjí faktické užívání území pro bydlení, rekreaci, jeho historický charakter a případně též komunikační funkci některých pozemků.

Současně přijetí návrhu a schválení územního plánu představuje **nepřiměřený a neodůvodněný zásah do práv vlastníků pozemků.** Dotčení vlastnických práv by v konečném důsledků došlo ke znehodnocování pozemků a staveb či projektů, které už vlastník na předmětných pozemcích oprávněně realizuje. Orgán územního plánování by též měl **chránit řádně nabytá práva podatelů a šetřit jejich oprávněné zájmy a legitimní očekávání získané na základě dřívějších kroků těchto orgánů.**

Dle § 102 odst. 2 Stavebního zákona mají **vlastníci pozemků nárok na náhradu vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši.** Vlastník pozemků parc. č. [redacted] katastrálním území Mokrá Hora prohlašuje, že pokud bude opatření obecné povahy přijato, zcela jistě bude po obci Brno požadovat náhradu majetkové újmy z tohoto titulu, jelikož mu tak bude zabráněno v dokončení v již započaté a řádně povolené přestavbě domu č. p. 156.

Přílohy:

1. Územní rozhodnutí č. 70
2. Certifikát
3. Oznámení stavby
4. Sdělení k oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem
5. [redacted]
6. [redacted]
7. Rozhodnutí o odlesnění 1937
8. MMB Stanovisko orgánu správy lesů, odborný posudek
9. Rozhodnutí o odnětí z PUPFL
10. MMB Vyjádření odboru lesního hospodářství
11. KÚ Odbor územního plánování
12. KÚ Odbor životního prostředí
13. MČ Řečkovice Souhlas [redacted]
14. RMB Doporučení ke sch [redacted]
15. Usnesení zastupitelstva [redacted]

V Brně

dne 26.6.2020

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Stavební úřad

Palackého nám. 11, 62100 Brno

Číslo jednací
1005638/2100/KATA/STU/005
K podání
DH1005638
Spisová značka
STUKATA10066

Oprávněná úřední osoba:
Taťána Kadlecová
tel.: 541421734/124, fax: 541226124

V Brně dne 24.2.2011
Počet stran: 14
Vaše číslo jednací:

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 8.4.2011

Veronika Kokolusová, Valtická 17, 628 00 Brno
Zastoupena: Ing. Radkem Malým, Horácké nám. 9, 621 00 Brno

Žádost o umístění stavby – přístavby a stavebních úprav RD na pozemcích parc. č. 209, 210, 211, 212, 213 a 214 v k.ú. Mokrá Hora

VEŘEJNÁ VYHLÁŠK[redacted]

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne :
Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko a podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 70

Úřad městské části města Brna, Brno - Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 16.8. 2010 podala:

[redacted] **(dále jen "žadatel"),**

a na základě tohoto posouzení:
podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

I.
vydává

rozhodnutí o umístění stavby

[redacted]

Předmětem územního řízení je umístění stavby přístavby RD a staveb souvisejících:

- [redacted]

Druh a účel umisťované stavby:
Objekt k bydlení - RD bude mít jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Tvar stavby – přístavby sestává z protínajících se kubických bloků s plochou střechou ve výši 7,10m.

Dispoziční řešení:
Podzemní podlaží je určeno pro wellnesové aktivity, saunu a nezbytné zázemí. 1.NP je koncipováno jako velkoprostorová obývací plocha s kuchyňskou a jídelní částí, vstupní halou se schodištěm a vstupem do garáže přes skladové prostory. Ve 2.NP jsou umístěny ložnice s příslušenstvím a pracovna.

Parcelní čísla a druh pozemku na kterém se stavba RD umisťuje:
parc.č[redacted] k.ú. Mokrá Hora – zastavěná plocha a nádvoří
parc.č[redacted] k.ú. Mokrá Hora – lesní pozemek
parc.č[redacted] k.ú. Mokrá Hora – zastavěná plocha a nádvoří
parc.č[redacted] k.ú. Mokrá Hora – ostatní plocha
parc.č[redacted] k.ú. Mokrá Hora – zastavěná plocha a nádvoří
parc.č[redacted] k.ú. Mokrá Hora – ostatní plocha

Umístění staveb na pozemcích a prostorové řešení:
Polohopisné umístění výše uvedené stavby je patrné z výkresu:
- koordinace situace – zákres do katastrální mapy je součástí tohoto rozhodnutí (str. 14)

- [redacted]

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:
Pozemky, které mají společnou hranici s pozemky **parc.č.** [redacted] **v k.ú. Mokrá Hora**, na kterých se umisťují výše uvedené stavby, nebo mohou být dotčeny jejich realizací.

[redacted]

II.
stanoví

podmínky pro umístění a realizaci stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. [redacted] v k.ú. Mokrá Hora" v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, která obsahuje zmenšenou kopii výkresu situace (obr. na str. 14 tohoto rozhodnutí).

Na pozemcích jsou již umístěny:
[redacted]

Všechny výše uvedené stavby kromě stávajícího RD budou před kolaudací přístavby a [redacted] na základě souhlasu nebo povolení SÚ odstraněny.

Výškopisné umístění:

Úroveň 1.PP	=	- 3,400
úroveň 1.NP	=	+ 0,000
úroveň 2.NP	=	+ 3,500
úroveň hřebene střechy	=	+ 7,100

2. Realizace staveb
   - stavba výše uvedených staveb podléhá režimu stavebního povolení
   - stavba přípojek, bude-li uvedena společně na žádosti, bude povolena v režimu stavby hlavní, jinak nevyžaduje povolení ani ohlášení

3. Žádost o stavební povolení

- Musí být podáno na předepsaném formuláři, s přílohami dle části B formuláře.
- **Projektová dokumentace** musí být vypracovaná a ověřená oprávněným projektantem, v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb. (příloha č. 1 vyhlášky), vypracovaná v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, v souladu s ustanoveními vyhl.č. 268/2009 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění
- Návrh bude respektovat výsledek stanovení radonového indexu pozemku (střední).
- PD inženýrských sítí musí respektovat ustanovení ČSN 736005.
- Odvodnění zpevněných ploch bude řešeno důsledně na pozemku stavby
- Návrh bude respektovat ustanovení vyhl.č. 23/2008 Sb. o požární ochraně.
- Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2009 Sb. o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně (dále vyhláška č. 8/2009). Výkopové práce na veřejných prostranstvích nebudou prováděny v zimním období, t.j. v době od 1.11. do 28.02.následujícího roku.
- Návrh bude respektovat požadavek, aby provozem staveništní dopravy a pojezdem stavební techniky nedošlo k poškození komunikace.

Návrh bude respektovat požadavky dotčených orgánů (viz bod č. 4. podmínek tohoto rozhodnutí)
Spolu s žádostí budou předložena závazná stanoviska dotčených orgánů k dalšímu stupni PD.

Návrh bude respektovat požadavky účastníků řízení (vlastníků – správců dopravní a technické infrastruktury) – uplatněné ve vyjádřeních předložených k žádosti o územní rozhodnutí (viz bod č. 5. podmínek tohoto rozhodnutí).

Spolu s žádostí o stavební povolení budou předložena vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury k dalšímu stupni PD (JMP a.s., BKOM a.s., E.ON Česká republika s.r.o., JMP a.s., Telefónica O2 Czech Republic.)

4. **Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:**

Koordinované stanovisko MMB Odbor

[redacted]

MMB Odbor dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předmětné akci námitek, za předpokladu splnění následujících podmínek:

- stavebník si vyžádá stanovisko příslušného silničního správního úřadu, kterým je pro komunikaci Skrejš úsek dopravy ÚMČ Brno - Řečkovice,
- projektová dokumentace včetně tonáže vozidel stavby a příjezdových tras na staveniště budou předem projednány se správcem komunikace t.j. Brněnskými komunikacemi a.s.,
- v průběhu prováděných stavebních prací nebude docházet ke znečišťování a poškozování veřejných komunikací.

MMB Odbor životního prostředí

- s umístěním a výstavbou rodinného domu souhlasí za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

- **z hlediska ochrany ovzduší** dle zákona Č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Vzhledem km tomu, že město Brno je zařazeno do seznamu oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, požadujeme do příštího stupně PD vypracovat podmínky technického a organizačního charakteru vedoucí k eliminaci prašnosti při přípravě území a po dobu výstavby.

- **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a provozu, včetně zařazení odpadů dle *Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., v platném znění)* a uveden způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace apod.).

S odpady, vzniklými při stavbě a provozu bude nakládáno v souladu s podmínkami, stanovenými *zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a souvisejícími právními předpisy* - především *vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady,*

v platném znění, vyhláška č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, v platném znění.

Upozorňujeme na Vyhlášku č. 268/2009 Sb., v platném znění, o technických požadavcích na stavby, § 40, odstavec 1):

V rodinném domě musí být vymezen dostatečný prostor pro ukládání směsného komunálního odpadu. Není-li možno takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad na pozemku RD nebo na přilehlém pozemku stejného vlastníka.

- z **hlediska ochrany přírody a krajiny** dle *zákona* č. 114/1992 *Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění* a z **hlediska ochrany a tvorby zeleně:**

Pozemek p.č. [redacted] k. ú. Mokrá Hora je lesní pozemek, který je dle *ustanovení* § 3 *odst. 1 písm.a) zákona č.* 114/1992 *Sb., o ochraně přírody a krajiny,* významným krajinným prvkem. Ten je chráněn před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.

Lesní pozemek p.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora je oplocen. Dle projektové dokumentace na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora bude umístěna vrtaná studna, stávající lesní porost nebude realizací záměru zasažen.

V projektu je uvedeno, že svoz komunálního odpadu bude prováděn z místní veřejné komunikace. Přístup k zájmové lokalitě je zajištěn dle katastru nemovitostí po pozemku p.č. [redacted] k. ú. Mokrá Hora, ostatní plocha, využití ostatní komunikace, dle současného stavu má přístup charakter lesní cesty, která je ve vlastnictví fyzické osoby.
Zájmová lokalita je v těsné blízkosti obklopena lesními pozemky. Upozorňujeme, že je nutné při realizaci záměru provádět stavební a doprovodné práce s nejvyšší opatrností, aby nedošlo k ohrožení ekologicko stabilizační funkce lesa.
V případě zásahu do lesních pozemků je nutné si předem zajistit závazné souhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, OŽP MMB dle *ust.* § 4 *odst* 2 *zákona* č. 114/1992 *Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.*
Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy - ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
Pro rekonstrukci a přístavbu stávajícího RD je navrženo zásobování vodou ze stávající studny, pro likvidaci splaškových vod je navržena čistírna odpadních vod. Dešťové vody budou zasakovány.
Vodoprávní úřad vydává podle *ust.* § 18 *vodního zákona* následující vyjádření:
Připravovaná stavba (akce) je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná, za těchto podmínek:
- objekt čistírny odpadních vod je vodním dílem a podléhá povolení dle *ust.* § 15 *vodního zákona.* Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba vyžaduje povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod.
Žádost o stavební povolení, a o vypouštění předčištěných odpadních vod bude ve smyslu *ust.* § *115 odst.* 2 *vodního zákona* doložena dle *vyhlášky* č. *432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasí a vyjádření vodo právního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.*
Žádost o povolení bude podána oprávněným právním subjektem a podepsána statutárním zástupcem.
V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
Orgán státní správy lesů vydává podle *ust.* 149 *správního řádu* a podle *ust.* § 14 *odst.* 2 *lesního zákona* závazné stanovisko s těmito podmínkami:
- stavbou nedojde k dotčení lesních pozemk[redacted] v k.ú. Mokrá Hora a nebude na nich ukládán žádný stavební materiál a odpady; investor nebude provádět ani požadovat žádné zásahy do lesních porostů,
- na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora, který je ve vlastnictví investora, bude umístěna vrtaná studna; dle § 15 *odst.* 2 *písmo b) lesního zákona* bez odnětí pozemku plnění funkcí lesa.

OÚPR MMB nemá námitek k vydání ÚR ve vyjádření ze dne 23.11. 2010 (DOSS v souladu s § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.

5. <u>Budou dodrženy podmínky účastníků řízení (právnických osob)</u>

5.1. E.ON Česká republika a. s., Lidická 36, 659 44 Brno
V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:
Nadzemní vedení NN

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:
Výkopové práce lze provádět v min. vzdálenosti 1m od sloupů tak, aby nedošlo k narušení jejich stability a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz el. zařízení a bezpečnost osob. Dále požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302.
Při provádění stavebních prací *nesmí* dojít k poškození el. zařízení.

5.2. Telefónica O2 Czech Republic, a. s., Jana Babáka 11, 662 90 Brno

Vyjádření: **dojde ke střetu** se sítí elektronických komunikací společnosti Telefónica 02 Czech Republic, a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v přiloženém výřezu/výřezech z účelové mapy sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica 02 Czech Republic, a.s., případně je upřesněna v textu tohoto Vyjádření. Žadatel je srozuměn s tím, že nadzemní vedení SEK požívá shodnou právní ochranu jako podzemní vedení SEK a dojde-li ke střetu stavby s nadzemním vedením SEK, je Žadatel povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Telefónica 02 Czech Republic, a.s., pověřeného ochranou sítě (dále jen „POS").

III.

Výrok o námitkách účastníků řízení

V průběhu řízení nebyly účastníky řízení uplatněny žádné námitky a připomínky:

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, stanovení v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád):
[redacted]

Odůvodnění:

[redacted] dále jen "žadatel"), podala dne 16. 8.2010 „žádost [redacted] v k.ú. Mokrá Hora". Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby.

Protože žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení, stavební úřad vyzval žadatele opatřením č.j. 1005638/2100/KATA/STU/001 ze dne 8.9. 2010 k doplnění podkladů rozhodnutí a současně výše uvedené řízení, zahájené podáním žádosti dne 16.8.2010 přerušil a stanovil lhůtu k doplnění podkladů do 31.12. 2010.

Podklady byly doplněny dne 22.12. 2010.

Předmětem umístění jsou:

- [redacted]

Opatřením ze dne 7.1. 2011 oznámil stavební úřad zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání, které se uskutečnilo dne 15.2. 2011. O jeho výsledku byl sepsán protokol.

Během veřejného ústního jednání nebyly vzneseny žádné námitky ani připomínky.

Mezi účastníky řízení v souladu s § 85 odst.1 stavebního zákona byli zařazeni:
žadatelé:
[redacted]
(kteří jsou zároveň účastníci řízení v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád)

Obec, na jejímž území se předmětná stavba nachází:
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
zastoupené starostou MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Účastníci řízení stanovení v souladu s § 85 odst.2 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.
[redacted]

[redacted]ra lesní pozemek)

E.ON Česká republika s.r.o., Lidická 36, 602 00 Brno
Telefónica 02 Czech Republic, a.s., Jana Babáka 2733/11,66290

Výše uvedený okruh účastníků řízení byl stanoven na základě předložených podkladů rozhodnutí. Jedná se o vlastníky nemovitostí sousedících s pozemkem stavby, s jeho částí dotčenou realizací přístavby. Dále je do okruhu účastníků zařazena obec Brno – Řečkovice a Mokrá Hora zastoupena starostou(v souladu s § 85 odst. 1 stavebního zákona).

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona:

a) soulad s vydanou územně plánovací dokumentací
b) s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
e) s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

ad a)

Stavební úřad posoudil soulad záměru žadatele s platnou územně plánovací dokumentací.:

Pro dané území platí v současnosti pouze Územní plán města Brna (ÚPmB) platný od 15.12.1994 (vyhl. města Brna č. 16/1994 nahrazena zněním vyhlášky města Brna č. 2/2004 v platném znění). Tento dokument počítá v řešeném území se stabilizovanou funkcí bydlení čistého, dále pak se v území převažují plochy s funkcí pozemků určených k plnění funkce lesa. Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve které se stávající účel ani intenzita využití nebude výhledově měnit. Plochy čistého bydlení slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

Přístavba a stavebn[redacted] je navržena s ohledem na přírodní charakter zalesněné lokality. Svým tvarem výškovým uspořádáním, navrženou skladbou a funkcí jednotlivých podlaží vychází z morfologie terénu. **Záměr je tudíž v souladu s výše uvedenou platnou územně plánovací dokumentací.**

Vyjádření pořizovatele územně plánovací dokumentace ze dne 23.11. 2010:
Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá námitky proti vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Přístavba a stavební úpravy RD Skrejš č.p. 156, na pozemcích parc.č. 209, 210, 211, 212, 213 a 214 v k.ú. Mokrá Hora".

ad b)

Stavební úřad posoudil soulad záměru žadatele s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Úkolem územního plánování je mj.:

- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Uskutečněním záměru žadatele dojde k naplnění cílů územního plánování. Předmětná stavba RD umístěná s napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je v souladu s prostorovým uspořádáním území. Rodinný dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími zastřešený plochou střechou respektuje morfologii zalesněného území v lokalitě Skrejš.

Záměr je v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

ad c)

Stavební úřad posoudil soulad záměru žadatele s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:
Stavební úřad posuzoval umístění navržené stavby rovněž dle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb.o obecných požadavcích na využívání území v platném znění:

- Na základě předloženého závazného koordinovaného stanoviska vydaného MMB-OÚPR dne 30.11. 2010 zn. OÚPR/K/10/646/Lep,No, kde se k záměru kladně vyjádřili MMB – OÚPR(souhlasné vyjádření ze dne 23.11. 2010), MMB-OD a MMB –OŽP, a MMB-OVLHZ, tj. dotčené orgány na úseku územního plánování, dopravy, ochrany ŽP a vodního hospodářství.
- Návrh byl doložen kladnými vyjádřeními a stanovisky vlastníků-správců inženýrských sítí, na které bude objekt připojen. Jejich oprávněné požadavky byly navrhovateli akceptovány a stavební úřad je uvedl v podmínkách tohoto rozhodnutí.
- Při posuzování návrhu vhodnosti začlenění stavby do okolí vycházel stavební úřad ze stávající situace v území – objekt je napojen na stávající komunikaci Skrejš., včetně připojení IS (elektro).
- Likvidace dešťových vod ze střechy - částečně bude použita pro závlahu pozemku. Dešťové vody ze zpevněných ploch na pozemku budou vsakovány na pozemku stavby.
- Odstavování vozidel je řešeno na pozemku stavby a v garáži v 1.NP objektu a na pozemku stavby.
- Požárně nebezpečný prostor stavby nepřesahuje pozemek stavby RD.

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

ad d)

avební úřad posoudil soulad záměru žadatele s požadavky na veřejnou dopravní a echnickou infrastrukturu. Objekt bude využívat připojení ke stávajícím sítím IS (elektro). Ke komunikaci je objekt připojen navrženým vjezdem.
Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

ad e)
Stavební úřad posoudil soulad záměru žadatele s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:
Součástí podkladů rozhodnutí jsou kladná stanoviska dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na životního prostředí, dopravy i kladné vyjádřené pořizovatele územně plánovací dokumentace. Požadavky dotčených orgánů uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí. Práva účastníků řízení, vyplývající z vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nejsou záměrem žadatele dotčena. Stavba je realizována na pozemcích ve vlastnictví stavebníka. Stavebnímu úřadu nejsou známy skutečnosti, které by bránily vydání územního rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:
Projektová dokumentace bude respektovat všechna vyjádření a podmínky uvedené v bodě 5. tohoto rozhodnutí.
Vypořádání se s připomínkami veřejnosti k podkladům rozhodnutí:
K návrhu nebyly předloženy žádné připomínky veřejnosti.
Požadavky dotčených orgánů:
Podmínky stanovené vyjádřeními dotčených orgánů jsou uvedeny v bodě 4. tohoto rozhodnutí a budou plně respektovány v dalším stupni PD a při realizaci stavby.

Na základě výsledků územního řízení stavební úřad konstatoval, že umístění stavby je v souladu s územním plánem města Brna a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění a rozhodl, jak ve výroku uvedeno.

Poučení:

- Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna Malinovského nám. 3, 601 67 Brno podáním u zdejšího správního orgánu.
- Včas podané odvolání má odkladný účinek.
- Za den doručení se považuje, v případě uložení písemnosti u provozovatele poštovní služby, desátý den ode dne, kdy byla zásilka připravena k vyzvednutí.
- Písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou se považuje za doručenou patnáctým dnem po dni vyvěšení, byla-li současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka
- Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

- Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Dotčené orgá
Magistrát r
Magistrá
Magi
spi

Úřad městské části města Brna
Stavební úřad
Palackého nám. 11, 621 00 Brno
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora

[redacted]

Ing. arc[redacted] Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Otisk úředního razítka

Správní poplatek vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 1000,- Kč slovy jeden tisíc korun českých byl stavebníkem uhrazen.

Přílohy pro stavebníka (popř. zmocněnce):

- ověřená dokumentace pro umístění stavby; po nabytí právní moci rozhodnutí
- zmenšená kopie výkresu situace (str. 14 rozhodnutí)

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Doručí se:

[redacted]

Obec, na jejímž území se předmětná stavba nachází:
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno-Brno-město
zastoupené starostou MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Ostatní účastníci řízení - doručeno veřejnou vyhláškou:

[redacted]1, 621 00 Brno

[redacted]

Telefónica 02 Czech Republic, a.s., Jana Babáka 2733/11,66290

Dotčené orgány:
Magistrát města Brna OŽP, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna OVLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno
spis

Příloha č. 2

Ing. Bronislav Ondrušek
adresa: 795 01 Dolní Moravice č.131
autorizovaný inspektor podle stavebního zákona, evid.č.: 0029

Č.j.: 21/12/2012
Tel.: 554 273 034, 603 156 657
E-mail: ondrusek@albro.cz
Dátum: 21.12.2012

Ing. BRONISLAV ONDRUŠEK Autorizovaný inspektor podle stavebního zákona * 0029 *

Autorizovaný inspektor Ing. Bronislav Ondrušek provedl podle § 117 a dalších zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14.3.2006 o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon) a na základě smlouvy se stavebníkem kontrolu projektové dokumentace a připojených podkladů pro stavbu:

Název stavby :

[redacted]

(dále jen „ stavba")

Stavebník: [redacted]

[redacted]

a vydává tento:

CERTIFIKÁT

kterým stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona a že stavba může být podle této dokumentace provedena.

Hlavní projektant:

Zodpovědný projektant:

[redacted]

[redacted]

- § 10 odst.(1) a) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Identifikační údaje stavebníka

[redacted]

- § 10 odst.(1) b) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Druh, účel a doba trvání stavby

Stavba:

Druh stavby: **STAVEBNÍ ÚPRAVY + PŘÍSTAVBA**
Účel stavby: **RODINNÝ DŮM - BYDLENÍ**
Trvání stavby: **STAVBA TRVALÁ**

Stavba obsahuje:

Rodinný dům má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Výška střechy +7,100 m. Podzemní podlaží je určeno pro wellnesové aktivity, saunu a nezbytné zázemí. 1.NP - vstupní patro je koncipováno jako velkoprostorová obývací plocha s kuchyňskou a jídelní částí. Přes vstupní halu se schodištěm a skladové prostory je navržen přístup do garáže. Ve 2.NP jsou umístěny ložnice s příslušenstvím a pracovna. Celá přístavba je navržena jako členitá hmota sestávající s protínajících se kubických bloků s plochou střechou.

Stěny nesou železobetonové stropy tl. 200 mm ve většině případu jednosměrně pnuté. Stropní desky zároveň tvoří nosnou konstrukci střech, které jsou navrženy jako ploché jednoplášťové opatřené hydroizolací na bázi měkčeného PVC. Střechy budou po svém obvodě lemovány nízkými atikami, které zároveň tvoří ztužující prvek desky. Objekt je založen plošně na betonových monolitických základových pasech pod nosnými stěnami. Tyto pasy budou doplněny základovými patkami v místech sloupů a pilířů

- § 10 odst.(1) c) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Identifikační údaje o projektové dokumentaci stavby podle údajů na rozpisce dokumentace

Projekt a projektanti:

Stavba může být provedena pouze podle projektu, který byl zkontrolován, označen a certifikován pod výše uvedeným č. j.: 21/12/2012.

Projekt:
Název stavby:
Projektant:
Stavebník:
Stupeň PD:

[redacted]

Projektant:

[redacted]

[redacted]

- § 10 odst.(1) d) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Průběh posuzování navrhované stavby, včetně závěrů jednání s osobami, které uplatnily námitky proti provedení stavby

Dne 22.11.2012 autorizovaný inspektor Ing.Bronislav Ondrušek uzavřel smlouvu se stavebníkem o provedení kontroly projektové dokumentace pro oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 stavebního zákona, včetně kontroly dokladové části projektové dokumentace.Tímto bylo ve věci výše uvedené stavby zahájeno zkrácené stavební řízení.

Potenciální účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:

Stavebník:

[redacted]

Vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo právo odpovídající věcnému břemenu ke stavbě nebo k pozemku určenému pro provedení stavby

Číslo parcely	Katastrální území	Vlastník	Druh pozemku Výměra (m²)
[redacted]			

Vlastnické právo k sousednímu pozemku:

Číslo parcely	Katastrální území	Vlastník	Druh pozemku Výměra (m2)
[redacted]			

Dle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení též vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

Dle § 117 odst. 1) stavebního zákona, uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

Dle § 114 odst. 1) stavebního zákona může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

Vlastník sousedních pozemků p.č. 202 a 210 je stavebník. Vlastníci sousedního pozemku p.č.215 (lesní pozemek) nejsou navrhovanou stavbou přímo dotčeni, vzhledem k tomu, že v blízkosti jejich pozemku se nachází stávající rodinný dům a jejich pozemek není určen k zastavění.

Vlastníci sousedních pozemků nemají postavení účastníka zkráceného stavebního řízení (podle § 109, odst.e, a f, stavebního zákona), protože jejich vlastnická práva nejsou navrhovanou stavbou přímo dotčena.

[redacted]

Autorizovaný inspektor přezkoumal projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, přičemž zjistil že:

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, územním rozhodnutím č.70 ze dne 24.2.2011(nabylo právní moci 8.4.2011), které vydal Úřad městské části města Brna, Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, stavební úřad, je v souladu s požadavky stanovenými prováděcí vyhláškou

b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu

c) je zajištěn příjezd ke stavbě,

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány,

e)účinky budoucího užívání stavby nebudou zasahovat nepřiměřeně do práv vlastníků okolních staveb a pozemků.

Podle Územního plánu města Brna se pozemky č. 210, 212 a 214, využité pro stavební úpravy a přístavbu rodinného domu, nachází ve funkční ploše PUPFL – Lesní pozemky, plochy s objekty pro individuální rekreaci, BC – čisté bydlení.

Předpokládané využití je plně v souladu s regulativy dané v území a tím i s územně plánovací dokumentací, cíly a záměry územního plánování.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., a vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111, odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačil, kde uvedl své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatřil ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojil návrh plánu kontrolních prohlídek stavby a závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení.

- § 10 odst.(1) e) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Jak projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury, popřípadě specifikaci dokladů o jednání s nimi

Projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury v plné míře.

Dotčené orgány:

- MMB Odbor dopravy
- MMB Odbor životního prostředí
- MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

[redacted]

Vlastníci dopravní a technické infrastruktury

- E- ON Česká republika a.s.
- Telefonika O2 Czech Republic a.s.
- Brněnské komunikace a.s.

➢ § 10 odst.(1) f) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Jméno a příjmení, podpis, otisk razítka a datum vydání certifikátu

Datum vydání certifikátu : 21.12.2012

[redacted]

Ing. BRONISLAV ONDRUŠEK
Autorizovaný inspektor podle stavebního zákona
* 0029 *

Ing.Bronislav Ondrušek,
razítko a podpis AI

➢ Podle § 10 odst.(2) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Autorizovaný inspektor k certifikátu připojí:

a) návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,
b) souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy,
c) vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení; pokud uplatnily námitky, připojí též protokol o výsledku projednání a vypořádání jejich námitek.

[redacted]

Ing. Bronislav O n d r u š e k - Autorizovaný inspektor
Kontaktní adresa: 795 01 Dolní Moravice 131
Telefon: 603 156 657, E-mail: ondrusek@albro.cz

PLÁN KONTROLNÍCH PROHLÍDEK STAVBY

Název akc[redacted]

Místo akce [redacted]

[redacted]

Poř.č.	Datum prohlídky	Předpokládaný rozsah zhotovení díla
1	12.2014	- závěrečná kontrolní prohlídka

pozn.: přesné termíny budou upřesněny po výběru dodavatele stavby

Dolní Moravice, 21.12. 2012

[redacted]

Ing. BRONISLAV ONDRUŠEK
Autorizovaný inspektor podle stavebního zákona
* 0029 *

Ing. Bronislav Ondrušek
Autorizovaný inspektor

[redacted]

Příloha č. 3

Příloha č. 3 k vyhlášce č. 526 /2006 Sb.

Adresa příslušného úřadu

Úřad: Úřad městské části města Brna

Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, stavební úřad

Ulice: Palackého nám.11

PSČ, obec: 621 00 Brno

V Brně dne : 27.12.2012

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO městská část Řečkovice a Mokrá Hora PODATELNA		
Došlo dne 27 -12- 2012		
Číslo jednací:		
Počet listů podání:	Počet příloh:	Spisový znak:

Věc: **OZNÁMENÍ STAVBY**
posouzené autorizovaným inspektorem

podle ustanovení § 117 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 9 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

ČÁST A.

I. Stavebník

☒ **fyzická osoba**
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s místem trvalého pobytu)

☐ **fyzická osoba podnikající –záměr s její podnikatelskou činností**
jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

☐ **právnická osoba**
název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s adresou sídla), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

[redacted]

Je-li stavebníkem více osob, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:
☐ ano ☒ ne

II. Stavebník jedná

☒ samostatně
☐ je zastoupen: jméno, příjmení/ název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu/adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná):

III. Označení a popis stavby

Účel (kapacita), půdorys, výška, tvar, vzhled a členění stavby

Stavba: [redacted]

Druh stavby: **STAVEBNÍ ÚPRAVY + PŘÍSTAVBA**
Účel stavby: **RODINNÝ DŮM - BYDLENÍ**
Trvání stavby: **STAVBA TRVALÁ**

Stavba obsahuje:

Rodinný dům má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Výška střechy +7,100 m. Podzemní podlaží je určeno pro wellnesové aktivity, saunu a nezbytné zázemí. 1.NP - vstupní patro je koncipováno jako velkoprostorová obývací plocha s kuchyňskou a jídelní částí. Přes vstupní halu se schodištěm a skladové prostory je navržen přístup do garáže. Ve 2.NP jsou umístěny ložnice s příslušenstvím a pracovna. Celá přístavba je navržena jako členitá hmota sestávající s protínajících se kubických bloků s plochou střechou.

Stěny nesou železobetonové stropy tl. 200 mm ve většině případu jednosměrně pnuté. Stropní desky zároveň tvoří nosnou konstrukci střech, které jsou navrženy jako ploché jednoplášťové opatřené hydroizolací na bázi měkčeného PVC. Střechy budou po svém obvodě lemovány nízkými atikami, které zároveň tvoří ztužující prvek desky. Objekt je založen plošně na betonových monolitických základových pasech pod nosnými stěnami. Tyto pasy budou doplněny základovými patkami v místech sloupů a pilířů

doba trvání stavby : ☒ trvalá ☐ dočasná na dobu 25 let.

IV. Místo stavby

Pozemky (stavby) dotčené navrhovanou stavbou:

parcela [redacted]

Pozemek (pozemky) je ve vlastnictví: ☒ žadatele ☐ jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba (její změna) na více pozemcích, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze: ☐ ano ☒ ne

V. Vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo právo odpovídající věcnému břemenu ke stavbě nebo k pozemku určenému pro provedení stavby

Číslo parcely	Katastrální území	Vlastník	Druh pozemku Výměra (m²)
[redacted]			

Číslo parcely	Katastrální území	Vlastník	Druh pozemku Výměra (m²)
[redacted]			

Vlastník: ☒ fyzická osoba
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

☐ právnická osoba
název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Pozemek je ve vlastnictví: ☒ žadatele ☐ jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba (její změna) na více pozemcích, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze: ☐ ano ☒ ne

VI. Identifikační údaje o projektové dokumentaci, podle údajů na štítku (rozpisce)

Projekt:
Název stavby [redacted]
Projektant:
Stavebník:
Stupeň PD:

Projektant:

Zodpovědný projektant: [redacted]

VII. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby

Zahájení stavby: 1/2013
Dokončení stavby: 12/2014

VIII. Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud je znám), IČ bylo-li přiděleno

Bude vybrán na základě výběrového řízení [redacted] .....

ČÁST B.

Přílohy k oznámení:

☒ 1. **smlouva s autorizovaným inspektorem**

☒ 2. **certifikát vydaný autorizovaným inspektorem**

☒ 3. **projektová dokumentace ověřená autorizovaným inspektorem**

☒ 4. **územní rozhodnutí nebo územní souhlas, pokud je stavební zákon v daném případě vyžaduje**

☒ 5. **návrh plánu kontrolních prohlídek stavby zpracovaný autorizovaným inspektorem**

☐ 6. **vyjádření osob, které by v případě stavebního řízení byly jeho účastníky**

☐ 7. **plná moc v případě zastupování stavebníka**

8. **seznam připojených souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštním právním předpisem, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštních právních předpisů hájí, provedením stavby dotčeny**

☒ samostatně ☐ jsou připojena v dokladové části dokumentace,

s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:

☐ ochrany přírody a krajiny .....
☐ ochrany vod.....
☐ ochrany ovzduší.....
☐ ochrany zemědělského půdního fondu .....
☐ ochrany lesa.....
☐ ochrany ložisek nerostných surovin .....
☐ odpadového hospodářství .....
☐ prevence závažných havárií.....
☐ veřejného zdraví .....
☐ lázní a zřídel.....
☐ veterinární péče.....
☐ památkové péče.....
☐ dopravy na pozemních komunikacích .....
☐ dopravy drážní.....
☐ dopravy letecké.....
☐ dopravy vodní.....
☐ energetiky.....
☐ jaderné bezpečnosti a ochrany před ionizujícím zářením .....
☐ elektronických komunikací.....
☐ obrany státu.....
☐ bezpečnosti státu .....
☐ civilní ochrany.....

☐ požární ochrany.....

☐ jiné .....

9. **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou bude stavba napojována, k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese, která stavebník připojuje k oznámení pokud nejsou využitelná stanoviska opatřená při územním řízení nebo při vydání územního souhlasu:**

☒ samostatně ☐ jsou připojena v dokladové části dokumentace,

s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:

☒ elektrické energie .....

☒ plynu.....

☐ rozvodu tepla .....

☐ vody.....

☐ kanalizace.....

☒ elektronických komunikací.....

☐ dopravy .....

☐ ostatní.....

Příloha č. 4

ORIGINÁL - ROZDÍLEKO
Z. JEŽCU 8.4.2013

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací
MCBRMH/002565/13/2100/KUJI
K podání

Spisová značka
S MCBRMH/009336/12/2100/KUJI

Oprávněná úřední osoba:
Ing. Jiří Kukla
tel.: 541 421 736
fax: 541 226 124
e-mail: kukla@reckovice.brno.cz

V Brně dne: 2.4.2013
Počet stran: 2
Vaše číslo jednací:

[redacted]

SDĚLENÍ

K OZNÁMENÍ STAVBY POSOUZENÉ AUTORIZOVANÝM INSPEKTOREM

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31. 12. 2012 (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 27. 12. 2012 **oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem podle ustanovení § 117 stavebního zákona ke stavbě** [redacted]

na pozemcích parc. č. 2012, 2013 a 2014 v k. ú. Mokrá Hora (dále jen „stavba"). Vodní díla (studna, ČOV) nejsou součástí posouzené projektové dokumentace a budou povolovány samostatně k tomu příslušným vodoprávním úřadem. Oznámení stavby podala paní [redacted]

(dále jen "stavebník").

Protože podání nemělo náležitosti podle § 117 odst. 2 a 3 stavebního zákona, vyzval stavební úřad stavebníka dne 14. 1. 1013 pod č. j. MCBRMH/000422/13/2100/KUJI, podle § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád"), k odstranění nedostatků podání. Stavebník odstranil nedostatky podání dne 27. 3. 2013, zároveň předložil zmocnění pro Ing. Zdeňka Ježe.

Stavba byla umístěna územním rozhodnutím č. 70, č. j. 1005638/2100/KATA/STU/005, ze dne 24. 2. 2011, které nabylo právní moci 8. 4. 20111. Toto územní rozhodnutí v souladu s § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti, protože ve lhůtě platnosti (tj. do 8. 4. 2013) byl na stavbu vydán certifikát autorizovaného inspektora a stavebník oznámil stavbu stavebnímu úřadu dle § 117 stavebního zákona

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném od 1. 1. 2013, a obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna (dále jen „stavební úřad"), stavebníkovi **sděluje**, že oznámení stavby posouzené certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117 stavebního zákona je úplné, a se stavbou proto **je možné započít**.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že **vodní díla** vyžadující zároveň povolení k nakládání s vodami (studna, čistírna odpadních vod) **nejsou ze zákona způsobilá pro zkrácené stavební řízení**, tj. pro posouzení autorizovaným inspektorem (§ 117 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 15 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění platném k datu podání). K vydání přísl[redacted] k nakládání s vodami, stavební povolení), je příslušný zdejší stavební úřad jako [redacted] a magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství [redacted] Bez povolení a realizace těchto vodních děl a bez povolení k nakládání s vod[redacted] souhlas s užíváním stavby rodinného domu.

Úřad městské části města Brna
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
Stavební úřad
Palackého nám. 11, 621 00 Brno
05

[otisk úředního razítka]

Ing. arch. Ludmila Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Příloha č. 6

3984/35

ADVOKÁT
FRANTIŠEK WEISS
BRNO,
RŮŽOVÁ ULICE ČÍSLO 1.
TELEFON 17.630.
POŠTOVNÍ SPOŘITELNA 113.165

Obis.

Kupní smlouva,

[redacted]

Příloha č. 7

[redacted]

Příloha č. 8

k zmocnění
B63/07-I

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR VODNÍHO A LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ
ODDĚLENÍ STÁTNÍ SPRÁVY LESŮ, MYSLIVOSTI A RYBÁŘSTVÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:	OÚPR/V-435/He
ZE DNE:	2007-10-04
NAŠE ZN.:	VLHZ-sp.zn. 2027a/7, č.j. 5569a/07-Vo
VYŘIZUJE:	Ing. Vladimír Votava
TEL.:	542174036
FAX:	542174017
E-MAIL:	votava.vladimir@brno.cz
DATUM:	2008-02-06

Odbor územního plán[redacted]
a rozvoje MMB
Ing. arch. Radovan H[redacted]

- z d e -

MAGISTRÁT [redacted]
Odbor územní[redacted]
Došlo: 11 -02- 2008
Číslo jednací:
Příloha: 0031599

Lokalita Skrejš, k.ú. Mokrá Hora – záměr pořízení změny Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako orgán státní správy lesů, Vám v návaznosti na Váš dopis ze dne 8.10. 2007 č.j. OÚPR/V-435/He se žádostí o vyjádření ke shora uvedené věci posílá v příloze Odborný posudek o stavu lesů v dané oblasti vypracovaný Ústavem pro hospodářskou úpravu lesů, pobočkou Brno.

Z předloženého návrhu je zřejmé, že změnou dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tímto jsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem ve smyslu ust. § 14 lesního zákona. K udělení souhlasu je příslušným orgánem státní správy lesů dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3/5, Brno.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství
Kounicova 67
[redacted]

Ing. Vladimír Votava
vedoucí oddělení

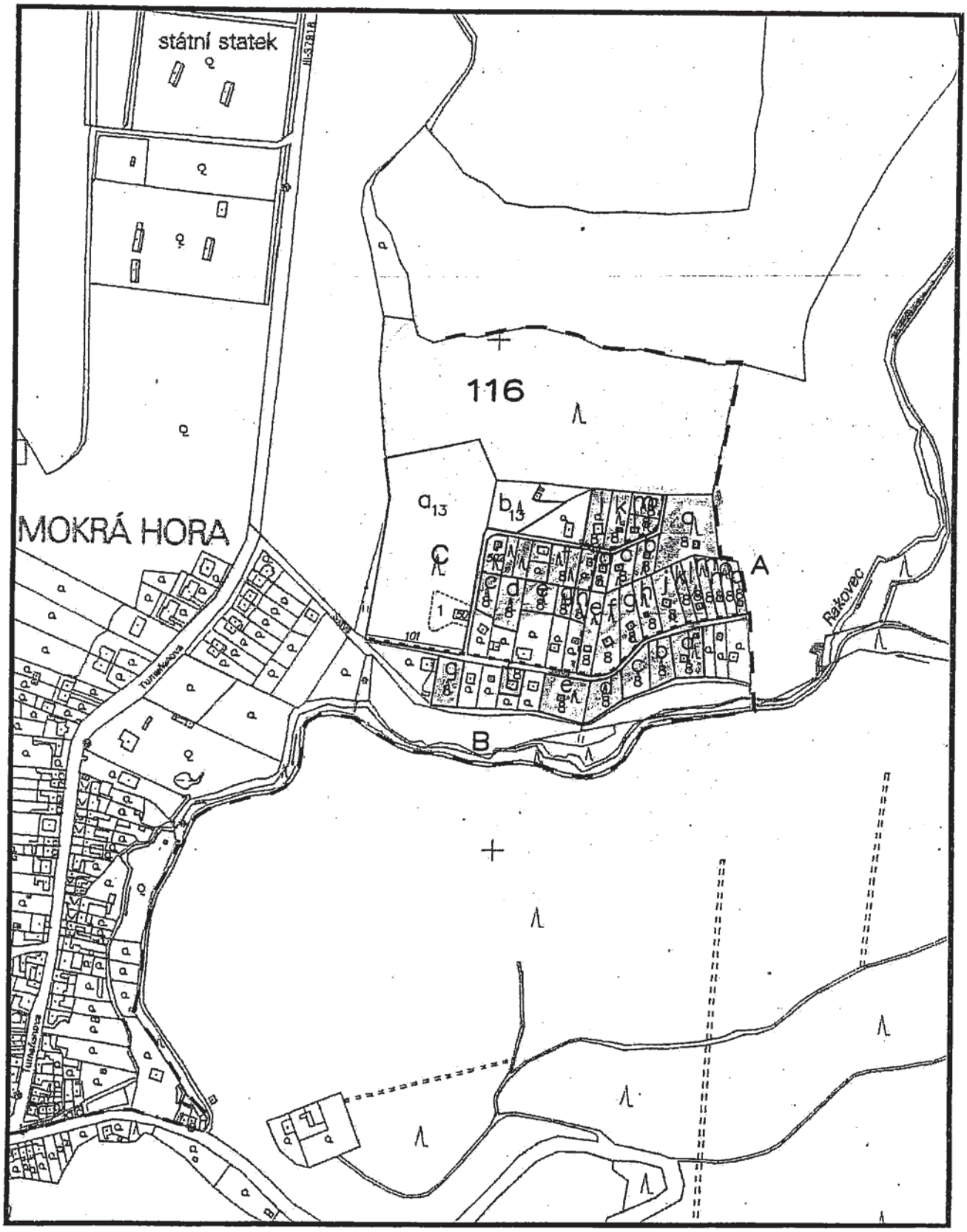
přílohy:
1. odborný posudek 3 listy
2. lesnická mapa se zákresem návrhu změny ÚPmB

ɔprysová lesnická mapa

Skrejš

platnost : .

Vlastník: **LHO** -



M 1 : 5000

Ústav pro hospodářskou úpravu lesů Brandýs nad Labem
pobočka Brno, Vrázova 1, 616 00

Odborný posudek č.7/2007

o stavu vybraných lesních porostů lokality Skrejš v k.ú. Mokrá Hora

1. Úvod

Na základě žádosti Magistrátu města Brna, státní správy lesů, myslivosti a rybářství, provedla pobočka Brno posouzení současného stavu lesních porostů v lokalitě Skrejš v k.ú. Mokrá Hora. Odborný posudek bude jedním z podkladů pro rozhodnutí orgánu státní správy lesů, zda lokalita Skrejš bude i nadále součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa, nebo bude určena k dokončení záměru „zdravého bydlení" z 30.let minulého století. Venkovního šetření se zúčastnili pracovníci pobočky Ing.Stanislav Carbol, Ing.Milena Hanychová a Ing.Drahomír Ingr dne 15.listopadu 2007.

2. Všeobecné informace

Dle informací Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, byla lokalita Skrejš ve 30.letech minulého století vyňata z lesního komplexu patřícího Vysoké škole zemědělské a lesnické a rozparcelována se záměrem vytvořit zde kolonii zdravého bydlení. Záměr vybudovat lokalitu zdravého bydlení byl realizován zčásti. Dokončení projektu přerušila válka. Během doby zde na soukromých lesních parcelách vznikla chatová kolonie a několik rodinných domků. Postupnou realizaci záměru zdravého bydlení dokumentuje letecký snímek z roku 1953, kde jsou zachyceny nepravidelně rozmístěné odlesněné plochy. Zda jde o plochy již zastavěné, nebo určené k zástavbě není ze snímku patrné. Na lesnických mapách je rozdrobenost pozemku na malé soukromé parcely zachycena teprve od roku 1973. Pro lesní porosty v lokalitě Skrejš byly vypracovány lesní hospodářské osnovy (LHO) s platností od 1.1.1999 do 31.12.2008. Celá lokalita je zařazena do kategorie lesů zvláštního určení s označením 32c – lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí. Převládající soubor lesních typů 2H – hlinitá buková doubrava, cílový hospodářský soubor 24 – dubové (borové) hospodářství živných stanovišť nižších poloh. V letošním roce se připravují podklady pro nové LHO, které budou vyhotoveny v roce 2008. V posledních letech na základě změny ÚpmB byla jižní část lokality schválena jako návrhová plocha pro bydlení. Severní část lokality s několika rodinnými domy a chatami je v ÚpmB nadále stabilizována jako pozemky určené k individuální rekreaci v chatách na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

3. Výsledky venkovního šetření

Lesní porosty na lokalitě Skrejš jsou v současné době ve stadiu smíšených kmenovin borovice a dubu. Západní část s označením 116 C je starší, převažuje zde borovice a v současné době má 129 let. Podle LHO je odkácená plocha okolo obytné budovy zalesněna dubem, habrem a javorem. Vzhledem k oplocení a uzamčení celého objektu nebylo možno posoudit současný stav zalesněné plochy. Na střední a východní části lokality (odd. 116 A,B) se nachází smíšená kmenovina borovice s dubem ve věku 85 let. Celá plocha je rozdělena na úzké parcely malých výměr v soukromém vlastnictví s chatovou zástavbou.
V třicátých letech minulého století, kdy se začal realizovat záměr zdravého bydlení, byly zde mlaziny ve věku přibližně 15 let a vzhledem k poměrně velké ploše tehdy stejnověkého porostu lze usuzovat na první generaci lesa.
Při postupné realizaci záměru zdravého bydlení byly porosty na některých pozemcích bez respektování zásad hospodářské úpravy lesů vytěženy. Touto činností došlo k narušení stability lesního komplexu a při současných klimatických změnách nelze vyloučit škody, které může způsobit silný vítr typu orkánu nejen na lesním porostu, ale zejména na nemovitostech nacházejících se v porostu, nebo v jeho bezprostřední blízkosti. Zabezpečení majetku a osob řeší lesní zákon č. 289/1995 Sb., který v § 22., odst.1. ukládá vlastníkovi nemovitosti povinnost provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými budou jeho stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými pádem stromů . . . .Splnění této zákonné povinnosti při roztříštěné držbě a malých výměrách porostů je téměř nereálné.
Při venkovním šetření byl dále zjištěn nesoulad s ustanovením lesního zákona č.289/1995 Sb., který v § 32., odst. 7, zakazuje oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. Převážná část lesních pozemků v lokalitě Skrejš je oplocena a uzamčena, což ztěžuje orgánu státní správy vykonávat svoji činnost. Rovněž taxační práce na takto zabezpečených pozemcích jsou téměř nemožné.

4. Závěr

Na základě výsledků venkovního šetření lze konstatovat :

- dosavadním hospodařením v lokalitě Skrejš došlo ke snížení stability současných lesních porostů
- splnění podmínky o zabezpečení nemovitostí před poškozením (vytěžení stromů v blízkosti chat a domů) by znamenalo další snížení stability zbytku lesního komplexu
- hospodaření a zejména obnova oplocených porostů malých výměr s komplikovanými vlastnickými vztahy je velmi obtížná
- lesní porosty na převážné části lokality Skrejš vzhledem ke změnám, které zde nastaly vlivem lidské činnosti od třicátých let minulého století, přestaly již plnit svou původní funkci produkční a částečně i mimoprodukční

Po zhodnocení všech zjištěných skutečností konstatujeme, že v lokalitě Skrejš lze lesnicky hospodařit pouze v ucelené západní části v odd.116 C. Na ostatní ploše, která je složena z malých, převážně oplocených parcel s chatovou zástavbou, je lesnické hospodaření obtížné až téměř nemožné.

Odborný posudek zpracoval: Ing. Drahomír Ingr, ÚHÚL, pobočka Brno.

V Brně dne 7.ledna 2008.

Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
Brandýs nad Labem
Organizační složka státu
pobočka Brno
Vrázova 1, 616 00 BRNO
IČ: 00020681
-3-

Otisk razítka pobočky

[redacted]

ředitel ÚHÚL pob. Brno

Příloha č. 9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Kounicova 67, 601 67 Brno

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
oddělení státní správy lesů, myslivosti a rybářství

Sp.zn: OVLHZ/MMB/0180625/2010
Naše č.j. MMB/0187194/2010
Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimír Votava
Telefon: 542 174 036
E-mail: votava.vladimir@brno.cz
Datum: 7.5. 2010

Toto rozhodnutí nabylo
právní moci dne 1[redacted]
V Brně dne 12.5.[redacted]

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle § 66 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podle § 48 odst. 1 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) a jako místně příslušný podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

1. p o v o l u j e

podle § 13 odst. 1 a § 16 odst. 1 lesního zákona

trvalé odnětí lesního pozemku plnění funkcí lesa

v tomto rozsahu:

katastrální území	parcelní číslo	výměra (m^2)
Mokrá Hora	[redacted]	
Celkem		

2. s t a n o v í

[redacted]

který je splatný do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o odnětí u Celního úřadu Brno, Řipská 1125/9, 627 00 Brno – Slatina, na účet č. **8766-17721621/0710**, variabilní symbol u fyzických osob datum narození, v tomto případě **13081988.**

Z poplatku, podle § 17 odst. 4 lesního zákona, připadá:

a) Státnímu fondu životního prostředí 60 %, to je 17.685,- Kč
b) obci, v jejímž katastrálním území došlo k odnětí, 40 %, to je 11,790,- Kč.

Toto rozhodnutí předchází zápisu změny druhu pozemku do katastru nemovitostí.

Účastníci řízení (dle § 27 odst. 1 správního řádu):

[redacted]

Odůvodnění

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně a místně [redacted]

Část předmětného pozemku o výměře 250 m² tvoří jeden funkční celek se stavbou rodinného domu [redacted] Mokrá Hora. Uvedený dům byl postaven v polovině 30. let minulého století v rámci částečné realizace záměru vybudovat v dané lokalitě kolonii zdravého bydlení. Celá tato plocha je dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0140544/2010/Her ze dne [redacted]10 v platném územním plánu města Brna součástí ploch čistého bydlení. Zbylá část parcel [redacted] k.ú. [redacted] Hora tvoří jeden funkční celek se stavbou rekreačního objektu č.e. [redacted] a pozemku p.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora, přičemž [redacted] této plochy bylo rozhodnutím Okresního úřadu v Brně č.j. 785/9-VI/16-1937 ze dne 25.3.1937 vyjmuto z lesního půdního fondu.

Odnímaný pozemek je po několik desetiletí trvale oplocený s hospodářským vjezdem, přibližně z poloviny je tvořen zatravněnou plochou a na zbytku je porostlý prořídlými skupinami vzrostlých dřevin; nachází se na něm jímka na dešťovou vodu a dle sdělení žadatele i podzemní kabelová elektropřípojka. Na části pozemku jsou manipulační plochy k zajištění běžného užívání domu. Uvedené stavby byly v minulosti vybudovány předchozími vlastníky nemovitosti.

Žádost o odnětí byla doložena náležitostmi podle vyhlášky MZe č 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rozhodnutí o odnětí pozemku plnění funkcí lesa je výjimkou ze zákazu využívat tento pozemek k jiným účelům (§ 13 odst. 1 lesního zákona).

Poplatek za trvalé odnětí byl stanoven podle přílohy k lesnímu zákonu s použitím údajů stanovených ministerstvem zemědělství pro rok 2010, žadatel jej uhradí na účet Celního úřadu Brno, Řipská 1125/9, 627 00 Brno – Slatina, uvedený v č. 2 výrokové části tohoto rozhodnutí. Podle § 17 odst. 4 lesního zákona připadá z poplatku za odnětí 40% obci v jejímž katastrálním území došlo k odnětí a 60% Státnímu fondu životního prostředí. Poplatku, resp. té části, která je příjmem obce lze využít jen pro zlepšení životního prostředí v obci nebo pro zachování lesa.

Pozemek trvale odňatý ztrácí příslušnost k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a následně lze provést změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí, například na ostatní plocha (14), způsob využití zeleň (19).

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, podáním učiněným u Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno.

Podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

[redacted]

Ing. Vladimír Votava
vedoucí oddělení

Rozdělovník v příloze

Rozdělovník ke sp.zn. OVLHZ/MMB/0180625/2010, č.j.MMB/0187194/2010

Účastníci řízení: do vlastních rukou

[redacted]

Na vědomí: (po nabytí právní moci)

- ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, stavební úřad, Palackého nám 11, 621 00 Brno
- Celní úřad Brno, Řipská 9, 627 00 Brno
- Lesy České republiky, s.p., lesní správa, U Selkova 548, 679 21 Černá Hora (jako OLH)
- Statutární město Brno, Odbor rozpočtu a financování, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
- Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, Moravské nám. 1, 601 51

Příloha č. 10

Herzan

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR VODNÍHO A LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

VÁŠ DOPIS ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0173659/2009
ZE DNE: 10.8.2009
NAŠE ZN.: OVLHZ/MMB/0176360/2009
NAŠE ČJ.: MMB/0195610/2009
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Taťána Nováková
Ing. Vladimír Votava
Ing. Tomáš Matějík
TEL.: 542 174 024
542 174 036
542 174 029
FAX: 542 174 017
E-MAIL novakova.tatana@brno.cz
votava.vladimir@brno.cz
matejik.tomas@brno.cz

DATUM: 9. září 2009

MMB – OÚPR

- zde -

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 10 -09- 2009
Číslo jednací:
Příloha: 0195610

Vyjádření

Podáním ze dne 17.8.2009 jste dopisem ze dne 10.8.2009 požádali Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, o vyjádření k návrhu:

„Zadání změn Územního plánu města Brna 2008 – II – 27. soubor".

Vyjádření vodoprávního úřadu dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodního zákona):

- změna B 34/08-II – nesouhlasíme se změnou na plochu všeobecného bydlení za účelem výstavby bytového komplexu „Residence Svratka II", vzhledem k vyhlášenému záplavovému území vodních toků Svratka a Svitava
- ostatní navrhované stavby, které se nacházejí ve vyhlášených záplavových územích je nutné projednat a schválit dle ust. § 17 vodního zákona
- změna B 34/08-II – v uvedené lokalitě není oblast prokázané kontaminace podzemních vod
- změna B 14/08-II – nutnost prověřit možnost napojení se na inženýrské sítě.
- upozorňujeme, že k předloženému návrhu „Zadání změn ÚPmB 2008 – II – 27. soubor je kompetentní uplatňovat stanovisko vodoprávní úřad Krajského úřadu Jm kraje, tedy Odbor životního prostředí KÚ Jm kraje

Vyjádření z hlediska státní správy lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon") vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu následující **vyjádření:**

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující **vyjádření:**

Vzhledem k tomu, že zadání změn ÚPmB 2008 – II – 27. soubor zasahuje na plochy ZPF nad rámec stávajícího územního plánu je příslušným orgánem k vydání vyjádření Ministerstvo životního prostředí ČR (§ 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství
Kounicova 67
601 67 BRNO
-007-

[redacted]

Ing. Marie Kuželová
vedoucí odboru

Příloha č. 11

[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0200417/2009
listy: 1 přílohy: 1
druh:
11856874 Doručeno: 10.09.2009

1

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 10 -09- 2009
Číslo jednací: 0200417
Příloha:

Magistrát města Brna
Odbor ÚP a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Váš dopis zn./ze dne	*ČJ.*	*Sp.Zn.*	*Vyřizuje/linka*	*Brno*
MMB/0176360/2009/v 10.8.2009	*JMK 116819/2009*	*S-JMK 116819/2009/OÚPSŘ*	*Ing.arch.Ludvíková/1388*	*8.9.2009*

„Návrh zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27. soubor" – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 18.8.2009 oznámení o zahájení projednávání **návrhu zadání změn ÚPmB 2008-II-27.soubor** ve smyslu § 188 odst. 3 a § 47 odst. 2 stavebního zákona.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona toto koordinované stanovisko, ve kterém dle dikce s §47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP posoudil předložený návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) v znění pozdějších předpisů:

Navržené lokality č. B18/08-II, B30/08-II, B34/08-II návrhu zadání změn Územního plánu města Brna leží v záplavovém území města Brna, v daném území je třeba zamezit umísťování staveb pro bydlení, sociálních služeb, škol, domovů důchodců, zdravotních zařízení a případně jiných staveb omezujících průtočný profil a zvyšujících rizikovost daného území. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem žádáme o zohlednění této skutečnosti v dalším projednávání návrhu zadání změn Územního plánu města Brna.

K jakékoliv výstavbě v záplavovém území je nezbytný souhlas vodoprávního úřadu vydaný formou rozhodnutí dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. V případě umísťování nových objektů je zcela nezbytné zohlednit výšku 1. nadzemního podlaží, aby byla nad hladinou 100-leté vody, a zajistit únikové cesty z daného záplavového území.

Jaroslava Kadlčková, kl. 2686

2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Jako orgán státní správy lesů, příslušný, podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, k uplatnění stanoviska k návrhům územně plánovací dokumentace obcí s rozšířenou působností, uplatňujeme k předloženému Návrhu zadání změn Územního plánu města Brna „2008-II-27.soubor" následující stanovisko:

K přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dojde změnou označenou B14/08-II týkající se MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k.ú. Mokrá Hora, ulice Skrejš, kde je navrženo prověření možnosti změny PUPFL na plochu čistého bydlení, za účelem výstavby rodinných domů a dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Jedná se o zahuštění lokality, kde v minulosti (třicátá léta minulého století) byl na soukromých pozemcích částečně realizován projekt „zdravého bydlení" s následnou výstavbou několika rodinných domů.

S návrhem zadání předmětné změny souhlasíme s tím, že při zpracování vlastní změny ÚP se zpracovatel bude řídit ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona.

V další fázi zpracování této změny územně plánovací dokumentace, vzhledem k zamýšlenému odnětí lesních pozemků, požadujeme prověřit možnost a navrhnout jiné pozemky nacházející se na území Města Brna k jejich recipročnímu převedení do druhu pozemku „lesní pozemek".

Při umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba dbát na to, aby se jednalo pouze o stavby, které svou existencí a svým provozem neohrozí plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích, ke kterým je třeba zachovat stávající přístupové cesty.

Upozorňujeme však, že k vydání územních rozhodnutí – rozhodnutí o umístění jednotlivých staveb je nezbytné souhlasné závazné stanovisko vydané příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města Brna, odbor VLHZ) podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Zpracovaný návrh změny územního požadujeme předložit k uplatnění našeho konečného stanoviska.

Ing. Jaroslav Tomek, kl. 1593

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování územně plánovací dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a ust. §§ 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Kompetentním orgánem ve věci udělení souhlasu podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhům územních plánů obcí, ve kterých je sídlo kraje, je orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2641

4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává KrÚ JMK, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 3 písmeno w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

*Vzhledem k tomu, že navrhované změny **B34/08-II** a **B39/08-II** zasahují nebo jsou umístěny v bezprostřední blízkosti regionálního územního systému ekologické stability (RK 1485 a regionální biocentrum Cacovická Svitava 243), nemá k nim Krajský úřad Jihomoravského kraje jako orgán ochrany*

přírody námitky pouze za předpokladu, že při jejich realizaci budou přijata taková opatření, aby byly minimalizovány negativní vlivy záměru na regionální biokoridor a regionální biocentrum a nedošlo k narušení jejich ekologicko-stabilizační funkce.

Ing. Petr Trunda, kl. 2698

5. Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

V rámci návrhu změn územního plánu je nutno respektovat zájmy ochrany ovzduší dotčených lokalit v souladu s ust. § 3 zákona č.86/2002 Sb., pokud je to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít přednostně centrální zdroje tepla, do projektu zahrnout opatření ke snižování primární a sekundární prašnosti, vnášení tuhých znečišťujících látek do ovzduší v průběhu realizace záměru je třeba snižovat a vyloučit v maximální míře, která je prakticky dosažitelná, s ohledem na stávající stav znečištění, kdy převážná část území města Brna je vymezena jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu vysoké prašnosti.

Pokud realizací navrhovaných změn vznikne nový zdroj znečišťování ovzduší, podléhá povolovacímu procesu dle zákona č. 86/2002 Sb. V případě zvláště velkých, velkých a středních zdrojů je k jejich umístění provozovatel povinen získat souhlasné závazné stanovisko krajského úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb. Ke stavbě a ke zkušebnímu provozu těchto zdrojů je provozovatel povinen získat povolení krajského úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 86/2002 Sb. (rovněž ke změně stavby stávajících zdrojů). V souladu s vyhláškou MŽP č.205/2009 Sb., o zjišťování emisí ze stacionárních zdrojů a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, je jako součást náležitostí k žádost o povolení nového zdroje umísťovaného na katastrálním území obce (statutární město Brno) požadováno vyjádření, které vydává statutární město Brno (Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna).

V případě malých zdrojů znečišťování ovzduší je podle ust. § 50 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb. dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a jiném řízení podle stavebního zákona z hlediska ochrany ovzduší rovněž Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí.

RNDr.Ivana Vaňková, kl.2627

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů:

Návrh zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27.soubor může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí ***neuplatňuje*** *požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.*

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638

B) stanovisko odboru dopravy (OD)

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení §4 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle ustanovení §40 odst.3 písm.f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k zadání změn územního plánu a

souhlasí

se zadáním změn územního plánu s podmínkou úpravy zadání:

1. Navrhované plochy, obsahující chráněné prostory, budou vymezeny mimo hlukové pásmo silnic II. a III. tř. stanovené podle předpokládaných intenzit návrhového období.
2. Napojení návrhových ploch na silnice II. a III. tř. bude respektovat ustanovení příslušných ČSN 736101, 736102, 736110
3. Změna B25 bude podmíněna vedením cyklostezky mimo hlavní dopravní prostor silnice II. a III. tř.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení §40 odst.3 písm.f) zákona a §4 odst.2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Bude zabráněno střetům ve využití území a přispěje se ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu.

KrÚ JMK OD souhlasí se zadáním změn ÚP, ovšem při splnění připomínek uvedených ve výroku. Podle ustanovení §4 odst.2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. Bez zapracování připomínek nelze stanovisko KrÚ JMK OD považovat za akceptované.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK)

K žádosti o vyjádření k oznámení o projednání **„Návrhu zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27. soubor“** sdělujeme, že k předloženému návrhu uplatňuje, dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. c zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko Ministerstvo kultury ČR.

S pozdravem

Krajský úřad Jihomoravského kraje
odbor územního plánování
a stavebního řádu
Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
[redacted]

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Na vědomí: OŽP KrÚ JMK

Příloha č. 12

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí

Odbor územního plánování a stavebního řádu
V Brně dne: 3. 9. 2009
interní sdělení
k č.j. JMK 116819/2009/OÚPSŘ
Vyřizuje: Ing. Petr Krejzek, Ph.D.

„Návrh zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27.soubor"– stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje obdržel Vaše interní sdělení ze dne 21. 8. 2009 o projednání **„Návrhu zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27. soubor"**. Pořizovatelem změny je OÚPR MMB.

OŽP posoudil předložený návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) v znění pozdějších předpisů:

Navržené lokality č. B18/08-II, B30/08-II, B34/08-II návrhu zadání změn Územního plánu města Brna leží v záplavovém území města Brna, v daném území je třeba zamezit umísťování staveb pro bydlení, sociálních služeb, škol, domovů důchodců, zdravotních zařízení a případně jiných staveb omezujících průtočný profil a zvyšujících rizikovost daného území. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem žádáme o zohlednění této skutečnosti v dalším projednávání návrhu zadání změn Územního plánu města Brna.

K jakékoliv výstavbě v záplavovém území je nezbytný souhlas vodoprávního úřadu vydaný formou rozhodnutí dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. V případě umísťování nových objektů je zcela nezbytné zohlednit výšku 1. nadzemního podlaží, aby byla nad hladinou 100-leté vody, a zajistit únikové cesty z daného záplavového území.

Jaroslava Kadlčková, kl. 2686

2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Jako orgán státní správy lesů, příslušný, podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, k uplatnění stanoviska k návrhům územně plánovací dokumentace obcí s rozšířenou působností, uplatňujeme k předloženému Návrhu zadání změn Územního plánu města Brna „2008-II-27.soubor" následující stanovisko:

K přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dojde změnou označenou B14/08-II týkající se MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k.ú. Mokrá Hora, ulice

Skrejš, kde je navrženo prověření možnosti změny PUPFL na plochu čistého bydlení, za účelem výstavby rodinných domů a dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Jedná se o zahuštění lokality, kde v minulosti (třicátá léta minulého století) byl na soukromých pozemcích částečně realizován projekt „zdravého bydlení" s následnou výstavbou několika rodinných domů.

S návrhem zadání předmětné změny souhlasíme s tím, že při zpracování vlastní změny ÚP se zpracovatel bude řídit ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona.

V další fázi zpracování této změny územně plánovací dokumentace, vzhledem k zamýšlenému odnětí lesních pozemků, požadujeme prověřit možnost a navrhnout jiné pozemky nacházející se na území Města Brna k jejich recipročnímu převedení do druhu pozemku „lesní pozemek".

Při umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba dbát na to, aby se jednalo pouze o stavby, které svou existencí a svým provozem neohrozí plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích, ke kterým je třeba zachovat stávající přístupové cesty.

Upozorňujeme však, že k vydání územních rozhodnutí – rozhodnutí o umístění jednotlivých staveb je nezbytné souhlasné závazné stanovisko vydané příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města Brna, odbor VLHZ) podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Zpracovaný návrh změny územního požadujeme předložit k uplatnění našeho konečného stanoviska.

Ing. Jaroslav Tomek, kl. 1593

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování územně plánovací dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a ust. §§ 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Kompetentním orgánem ve věci udělení souhlasu podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhům územních plánů obcí, ve kterých je sídlo kraje, je orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638

4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává KrÚ JMK, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 3 písmeno w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

*Vzhledem k tomu, že navrhované změny **B34/08-II** a **B39/08-II** zasahují nebo jsou umístěny v bezprostřední blízkosti regionálního územního systému ekologické stability (RK*

1485 a regionální biocentrum Cacovická Svitava 243), nemá k nim Krajský úřad Jihomoravského kraje jako orgán ochrany přírody námitky pouze za předpokladu, že při jejich realizaci budou přijata taková opatření, aby byly minimalizovány negativní vlivy záměru na regionální biokoridor a regionální biocentrum a nedošlo k narušení jejich ekologicko-stabilizační funkce.

Ing. Petr Trunda, kl. 1558

5. Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

V rámci návrhu změn územního plánu je nutno respektovat zájmy ochrany ovzduší dotčených lokalit v souladu s ust. § 3 zákona č.86/2002 Sb., pokud je to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít přednostně centrální zdroje tepla, do projektu zahrnout opatření ke snižování primární a sekundární prašnosti, vnášení tuhých znečišťujících látek do ovzduší v průběhu realizace záměru je třeba snižovat a vyloučit v maximální míře, která je prakticky dosažitelná, s ohledem na stávající stav znečištění, kdy převážná část území města Brna je vymezena jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu vysoké prašnosti.

Pokud realizací navrhovaných změn vznikne nový zdroj znečišťování ovzduší, podléhá povolovacímu procesu dle zákona č. 86/2002 Sb. V případě zvláště velkých, velkých a středních zdrojů je k jejich umístění provozovatel povinen získat souhlasné závazné stanovisko krajského úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb. Ke stavbě a ke zkušebnímu provozu těchto zdrojů je provozovatel povinen získat povolení krajského úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 86/2002 Sb. (rovněž ke změně stavby stávajících zdrojů). V souladu s vyhláškou MŽP č.205/2009 Sb., o zjišťování emisí ze stacionárních zdrojů a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, je jako součást náležitostí k žádosti o povolení nového zdroje umísťovaného na katastrálním území obce (statutární město Brno) požadováno vyjádření, které vydává statutární město Brno (Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna).

V případě malých zdrojů znečišťování ovzduší je podle ust. § 50 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb. dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a jiném řízení podle stavebního zákona z hlediska ochrany ovzduší rovněž Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí.

RNDr.Ivana Vaňková, kl.2627

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů:

Návrh zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27.soubor může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí ***neuplatňuje*** *požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.*

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638

Toto dílčí stanovisko je vydáno pro potřeby vydání koordinovaného stanoviska ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Ing. Bc. Anna Hubáčková
vedoucí odboru životního prostředí

Příloha č. 13

STAROSTA
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ŘEČKOVICE a MOKRÁ HORA
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Vážená paní
JUDr. Jana Košková

Skrejš 5
621 00 Brno

Naše značka 41. RMČ-21/2020/CEJI	E-mail: sekr@reckovice.brno.cz	V Brně dne 6. 4. 2009

Věc: Žádost o změnu Územního plánu města Brna – funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš

Vážená paní doktorko,

dne 18. 2. 2009 projednala Rada městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora žádost o změnu Územního plánu města Brna – funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš.

Rada přijala následující usnesení:
„Rada městské části
doporučuje ZMČ
souhlasit se změnou funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš (pozemky p. č. 201/1, 201/2, 201/3, 200, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207 v k. ú. Mokrá Hora), z plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) s překryvnou funkcí plochy s objekty pro individuální rekreaci na návrhovou plochu čistého bydlení (BC) [redacted]

S pozdravem

[redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Sekretariát Úřadu městské části
Palackého nám. 11, 621 00 Brno
01

Příloha č. 14

93

MMB2010000000095

Rada města Brna

Z5/031 zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 26. 1. 2010

ZM5/ 3506

Název:
Zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27. soubor

Obsah:

- Návrh zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27. soubor
- Zpráva o projednání zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27. soubor
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

b e r e n a v ě d o m í
- zprávu o projednání zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27.soubor , která tvoří přílohu č. ...těchto usnesení.

s c h v a l u j e
- zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27.soubor, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení,
- upuštění od zpracování konceptu změn ÚPmB 2008 - II - 27.soubor, v souladu § 47 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Ověřené přílohy jsou uloženy na Organizačním odboru MMB.

Stanovisko dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na své schůzi R5/132 dne 12. 1. 2010 a doporučila ke schválení s tím, že změna B14/08-II byla přeřazena ze změn pozastavených do doporučených a změna B36/08-II ze změn doporučených do změn pozastavených.

Zpracoval: [redacted]
Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:
Rada města Brna

[redacted]

Důvodová zpráva

Ve smyslu ustanovení § 5 odst. (6) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. je povinností obce soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a v případě změny podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána nebo schválena, pořídit změnu předmětné dokumentace.

Dle ustanovení § 55 odst. (2) stavebního zákona se „při pořizování a vydávání změn územního plánu postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 až 49."

1. Změny ÚPmB, schváleného v roce 1994, jsou pořizovány podle pravidel, obsažených v materiálu „Procedurální postup procesu pořizování změn ÚPmB" schváleném Zastupitelstvem města Brna na XIV/II. zasedání ve dnech 19. – 21. 3. 1996 a aktualizovaném na Z3/006. zasedání ZMB ve dnech 18. – 19. 5. 1999 a na Z4/024. zasedání dne 5. 4. 2005.

   Záměr pořídit změny ÚPmB 2008-II-27. soubor, byl schválen Z5/026. zasedáním ZMB konaným dne 23. 6. 2009, dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb.

2. Zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27. soubor bylo projednáno podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).
   Textová i grafická část návrhu Zadání změn ÚPmB 2008-II-27. souboru byla byla k veřejnému nahlédnutí vystavena v termínu od 21. 8. do 21. 9. 2009 a také byla k dispozici na internetové adrese: www.brno.cz.
   Jednotlivým dotčeným orgánům (DO), dotčeným úřadům městských částí (ÚMČ), sousední obci byl návrh zadání zaslán doporučeným dopisem dne dne 10. 8. 2009.

3. Dle výsledků projednávání **jsou doporučeny k dalšímu pořízení :**
   Změny A – textové části regulativů ÚPmB : **A1, 2, 3, 4, 5, 7/08-II**
   (Změna A7/08-II je vyvolána projednáním zadání změny B30/08-II a obsahově na ni váže.)
   Změny B – funkčního využití ploch ÚPmB : **B3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 30, 31, 34, 35, 37, 39/08-II**

   Je doporučena k pozastavení : B36/08-II

   Je doporučena k vyřazení :
   Změna A – textové části regulativů ÚPmB : **A6/08-II**

   Důvody přeřazení změn tj. B14/08-II, B36/08-II, a vyřazení změny A6/08-II v procesu pořizování jsou popsány v kapitole 2) Zprávy o projednání u příslušných změn. 2

4. S ohledem na to, že k žádné změně není požadováno variantní řešení, není třeba zpracovávat koncept. Zastupitelstvo města Brna může tedy rozhodnout o upuštění od zpracování konceptu tak, jak to umožňuje §47 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.

5. Pořizovatel změn ÚPmB navrhuje schválit zadání změn ÚPmB 2008-II-27. soubor v rozsahu k pořízení doporučených změn.

Komise pro rozvoj projednala materiál dne 10. 12. 2010.
Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 se zdržel/z 10-ti členů komise. Usnesení bylo přijato.

***

2/2

Příloha č. 15

XVIII. zasedání ZMČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora,
konané dne **12. 3. 2009**

Věc: Žádost o změnu Územního plánu města Brna - funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš

Zpráva obsahuje:

1 Průvodní sdělení
2 Kopie žádosti
3 Průvodní text
4 Geometrický (polohopisný) plán r.1936
5 Současný stav zástavby
6 Kopie vyjádření MMB-OVLHZ
7 Kopie odborného posudku o stavu vybraných lesních porostů lokality Skrejš v k. ú. Mokrá Hora
8 Budoucí stav – návrh
9 Kopie katastrální mapy – aktuální stav
10 Návrh usnesení

10-2-7

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora

souhlasí

se změnou funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš (pozemky parc. č. 201/1, 201/2, 201/3, 200, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207 v k. ú. Mokrá Hora), z plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) s překryvnou funkcí plochy s objekty pro individuální rekreaci na návrhovou plochu čistého bydlení (BC)

ukládá

vedoucí stavebního úřadu ing. arch. L. Pavlíčkové sdělit usnesení ZMČ Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

úkol č: XVIII/09/

termín: ihned

odpovídá: ved. stavebního úřadu

V Brně dne: 25. 2. 2009

Zpracovala: Ing. [redacted]

Předkládá: RM[redacted]

[redacted]

[redacted]

MMB/0301659/2020
Námitky

MMB/0301659/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 213 a 214 v k.ú. Mokrá Hora jsou v platném ÚPmB vymezeny jako stabilizovaná plocha čistého bydlení, která reflektuje stávající funkční využití území a svou stabilizací již jen potvrzuje jeho naplnění, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkovi nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nehospodárné.

Pozemky p.č. 209, 210, 211 a 212 v k.ú. Mokrá Hora jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Soběšických lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB), jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města (členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, osy propojení přírodního zázemí a také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města). Předmětné přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Určení pro shodnou funkci tj. plochy lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci s vymezenými překryvnými a ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návhrem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit.

Pozemky p.č. 213 a 214 v k.ú. mokrá Hora byly z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu agregovány do plochy lesa, která je obklopuje. Vzhledem ke zvolenému měřítku výkresů a podrobnosti Územního plánu byla totiž stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění, na 0,2 ha (2 000 m2) 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 ostatních ploch RZV s jiným využitím. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu pro bydlení nelze v předmětném území samostatně vymezit. Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemky i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb a nových doplňujících staveb ke stavbě hlavní za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

MMB/0301659/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. 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. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace.

Více viz odůvodnění k vymezení předmětné lokality u námitky č.1.

Vzhledem k uvedenému je tak předmětná lokalita resp. předmětné pozemky p.č. 209, 210, 211, 212, 187/1 a 186 v k.ú. Mokrá Hora v Návrhu ÚPmB určeny jako plocha lesní, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a není účelné a důvodné jej měnit.

Pozemky p.č. 213 a 214 v k.ú. Mokrá Hora odůvodnění viz předchozí bod podání.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost

MMB/0301659/2020
Námitky

plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.
Dále uvádíme, že dle obecných podmínek využití území závazné textové části Návrhu ÚPmB platí a musí být respektováno následující: "Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.", dále pak také: " Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.", a také: "Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny."
Na základě uvedeného je vymezení pozemků p.č. 202 a 189/2 v k.ú. Mokrá Hora odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jejich dalším využití dle stávajícího stavu 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.

7173

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301661
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna, Brno, březen 2020 Návrh pro veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted]
Datum narození/ ~~Identifikační číslo~~	
Trvalé bydliště/ ~~sídlo~~	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Obřany: [redacted] Navrhovaná změna: plocha, ve které jsou umístěny výše uvedené nemovitosti je nově označena jako B/r1 požaduji změnit na plochu s označením B/r3

Upřesnění obsahu námitky/~~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)	[redacted]	
Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: • **ano** • ~~ne~~		

Moje námitka je směrována k textové části, ke grafické části i k procesu pořizování.

Úvodem:

Dle výkresu č.2.1. Hlavní výkres se výše uvedené pozemky a stavba v mém vlastnictví nacházejí ve stabilizované ploše s označením B/r1 - výškové rozpětí 3 až 7 m, přičemž tato plocha je obklopena plochami s označením B/r2- výškové rozpětí 3 až 10 m, V/a3 - výškové rozpětí 6 až 16 m, S/a2 - výškové rozpětí 3 až 10 m a přímo proti stavbě bytového domu Mlýnské nábřeží 153/5 přes ulici Mlýnské nábřeží plochou W/v4 - výškové rozpětí 9 až 22 m. Viz Příloha č.1, Příloha č.2

B je označení plochy pro bydlení, V je označení plochy pro veřejnou vybavenost, S je označení plochy pro rekreaci, W je označení plochy pro komerční vybavenost. Co však mají sousední plochy B/r2, Va3, S/a2 a W/v4 společné, je jejich výška, stanovená regulativem za lomítkem, kterou převyšují plochu B/r1. Viz Příloha č.1, Příloha č.2

Námitka:

Výše uvedené rozvržení výšek v území vnímám jako nevhodné a diskriminující vůči všem vlastníkům nemovitostí v této konkrétní ploše B/r1. Jako vlastník bytového domu Mlýnské nábřeží č.pop. 153, ulice Mlýnské nábřeží č.or.5 na pozemku parc.č. 29/1 v k.ú. Obřany chci mít možnost nástavbou zvýšit svůj dům tak, jak to odpovídá současným i navrhovaným poměrům v jeho okolí, žádám o změnu výškového regulativu z nyní navrženého r1 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 3 do 7m na **r3 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 6 do 16 m.** Viz Příloha č.3

Zdůvodnění námitky:

V konkrétní ploše B/r1 se nenacházejí pouze přízemní rodinné domy s vestavěným podkrovím, ale i domy bytové se dvěma podlažími a obytným podkrovím. Navrhovaný regulativ r - rezidenční nízkopodlažní, úroveň 1 - dle 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY povoluje pouze výšku budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky úroveň ve výškovém rozpětí 3 až 7 m.
Předmětný bytový dům Mlýnské nábřeží č.pop. 153, ulice Mlýnské nábřeží č.or.5 na pozemku parc.č. 29/1 v k.ú. Obřany, (dále jen „můj dům"), je jedním z nárožních domů křižovatky ulice Mlýnské nábřeží s ulicí Kmochovou.

Další z nárožních domů křižovatky, který se nachází v bezprostřední blízkosti mého domu, jen 5m, přes ulici Kmochova, stojí bytový dům Mlýnské nábřeží 615/3 na parcelách 34/2,81/17, 90, se 36 bytovými jednotkami a 13 garážemi. Má celkem 5 nadzemních podlaží, výška po římsu je 9 m, (regulativ určuje výšku 3 až 10m), výška celková je 15 m, zastavěná plocha činí 872 m^2. Tento dům je v ploše B/r2, je výraznou dominantou v ulici Fryčajova i Mlýnské nábřeží a jeho výstavba zásadně změnila vzhled celého okolí. Plochu pro zeleň nemá žádnou.

Naproti mému domu se nachází průmyslový areál [redacted] Jedna z jeho mnoha budov, stojící na zmíněné křižovatce, má zatím 3 nadzemní podlaží, výška po římsu je 9 m (regulativ určuje výšku 9 až 22m). Plochu pro zeleň nemá žádnou. V areálu je mnoho budov, z nich rozlohou největší má 5 nadzemních podlaží a nejvyšší - věž má 6 nadzemních podlaží. Pro areál je v návrhu stanoveno označení W/v4, což znamená, že ve vzdálenosti 8,5 až 20 m od uliční čáry mého domu je

možné stavět do výšky až 22 m po římsu či atiku.

Současně sousední plocha S/a2 umožňuje stavbu budov s výškou římsy do 10m, budovy v této ploše postavené v současné uliční čáře by opět mohly být značně vyšší, než můj dům.

Na mém domě chci provést nástavbu jednoho celého a jednoho ustupujícího podlaží, zastřešených plochými střechami, celková výška domu po atiku nejvyššího podlaží bude 15 m, v současné době se pro záměr zpracovává dokumentace. Způsob zastřešení je zvolen jednak vzhledem k poměrně nevelké možné ploše pro zeleň, aby tuto bylo možné přiměřeně kompenzovat na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která by plně nahradila funkci zeleně na rostlém terénu a která by umožnila růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, jednak s ohledem na funkční využití stavby, převážně obytných místností, které nebudou zmenšovány a omezovány šikminami střechy. Stávající zeleně na mém pozemku si velmi cením, rozhodně bude zachována. Viz Příloha č.4.

Protože chci mít možnost nástavbou zvýšit svůj dům tak, jak to odpovídá současným i navrhovaným poměrům v jeho okolí, žádám o změnu výškového regulativu z nyní navrženého r1 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 3 do 7m na **r3 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 6 do 16 m.**

Tato změna by mohla být provedena jako změna označení celé plochy, nyní B/r1 na plochu s označením B/r3.

Jsem přesvědčena, že začlenění mého domu do plochy s označením B/r1 by mohlo významně zkomplikovat povolovací proces výše uvedené nástavby domu, a to vzhledem k požadavkům uvedeným v textové části 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY, SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH,

„Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby"):

Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, (v mém případě je to ulice Kmochova), jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:

- oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:

- respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,

- zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavbě", neumožňují automaticky realizaci staveb stanovenou horní hranicí zástavby.

Výše uvedený text dává tímto prostor pro možnost vzniku zásadního rozporu mě, jako stavebníka a stavebního úřadu, který bude stavbu povolovat, neboť názory na to, co je a není urbanisticky

nevhodné a co neodporuje charakteru stávající založené zástavbě, se mohou diametrálně odlišovat.

Co vedlo stavebníky bytového domu Mlýnské nábřeží 615/3, na jehož místě byla původně rozestavěná samoobsluha s navrženou plochou střechou, a domu Mlýnské nábřeží 155/2, který měl původně plochou střechu, k tomu, aby tyto stavby zastřešili sedlovými střechami, nechápu. Jsem přesvědčena, že jejich povolením byl porušen stavební zákon. Nemám zájem na respektování zrovna těchto „urbanistických hodnot", protože ulice Mlýnské nábřeží je ulicí, v níž Esslerova továrna a Makovského vila, nastavily modernistický směr vývoje lokality. Tomu odpovídají i další moderní stavby, vzniklé v uplynulých 25 letech, kterým se městská část, ani stavební úřad nebránily Obřany jsou již dávno městskou částí, nikoli vesničkou za Brnem.

Na domě, respektive na jeho nástavbě, navržení sedlové střechy pokládám za nevhodné, současně stojím o možnost stejné výškové kapacity, jakou mají sousední stavby, rozdíl mezi 15 m stavbou se sedlovou střechou, nebo plochou střechou se dle mého názoru v této lokalitě nedá uplatňovat.

I z tohoto důvodu žádám o změnu výškového regulativu z nyní navrženého r1 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 3 do 7m na **r3 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 6 do 16 m.**

Tato změna by mohla být provedena jako změna označení celé plochy, nyní B/r1 na plochu s označením B/r3.

Sice mi to, bohužel, automaticky neumožní realizaci stavby se stanovenou horní hranicí zástavby, ale zlepšilo by to mou výchozí pozici v povolovacím procesu.

Pořizovatel, stejně jako zpracovatel územního plánu zřejmě nebral v úvahu, že dle navrhovaného územního plánu všechny funkční plochy, přiléhající k ulici Mlýnské nábřeží, mají stanovený výškový regulativ nejméně 2, jedná se o výše uvedené plochy s označením B/r2, V/a3, S/a2, W/v4, na které dále navazují plochy B/v3 - výškové rozpětí 6 až 16 m, a to jak stabilizované, tak i návrhové. Proč se zrovna plocha, ve které se nachází můj dům, navíc nárožní, má stát „popelkou" oproti všem ostatním plochám přiléhajícím k ulici Mlýnské nábřeží? Musím podotknout, že realizací mého záměru by nejen křižovatka ulice Mlýnské nábřeží s ulicí Kmochovou, ale i celá ulice Mlýnské nábřeží získala onen kýžený jednotný ráz, tedy, v textové části 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY, SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH uvedené zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována. Viz Příloha č. 6, Příloha č. 7, Příloha č. 8

Dále musím připomenout, že Město Brno nezanedbatelně investuje do infrastruktury v území, konkrétně se bude v ulici Mlýnské nábřeží budovat nová veřejná stoková síť splaškové a dešťové kanalizace a komunikace odpovídajících parametrů, je proto ve veřejném zájmu tyto využívat pro co největší počet obyvatel, nikoli tlumit výstavbu.

Rovněž, jak je známo z veřejnoprávních médií, v České republice je nedostatek bytů, a proto má jejich výstavba velký význam. Mým záměrem je podpořit bydlení ve stávající struktuře města a zabránit dalšímu potenciálnímu růstu města (pochopitelně v míře úměrné záměru).

Můj záměr je navržen na stávající budově, nebude zabírat další plochu pro svou výstavbu, je proto v souladu se základní koncepcí rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, která omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu, a ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při

zachování struktury a přiměřeného měřítka. Můj záměr rovněž ctí charakter vysoce hodnotného území, kterým je nábřeží řeky Svitavy, které je podmínkami využití chráněno a podporováno, právě pro svoji přímou návaznost na přírodní prostředí, a cyklostezku, kde mají obyvatelé města možnost relaxace, a nemusí z tohoto důvodu opouštět místo svého bydliště a zatěžovat životní prostředí automobilovým provozem.

ÚPmB dále vymezuje pohledově významná území, které jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny. Vymezení pohledově významných území je vázáno na oblasti pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny, která se významným způsobem podílí na celkovém obrazu města. Můj záměr se nedotkne chráněných pohledů na vedutu města, neomezí ani výhledy na kostel v Obřanech, ani na žádný krajinný prvek. Viz Příloha č.5

I z tohoto důvodu žádám o změnu výškového regulativu z nyní navrženého r1 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 3 do 7m na **r3 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 6 do 16 m.**

Přílohy

č.1 Situace 1:1000

č.2 Řez A-A možné stavební využití ulice Mlýnské nábřeží dle navrhovaného ÚP

č.3 Řez A-A možné využití ulice Mlýnské nábřeží dle námitky

č.4 Řez B-B zobrazení stávajících okolních budov a návrh řešené budovy

č.5 Zákres do fotografie - z lokality Písky

č.6 Zákres do fotografie - z ulice Mlýnské nábřeží

č.7 Zákres do fotografie - ze střechy Esslerovy přádelny

č.8 Zákres do fotografie - od železničního viaduktu - možná zástavba dle navrhovaného ÚP

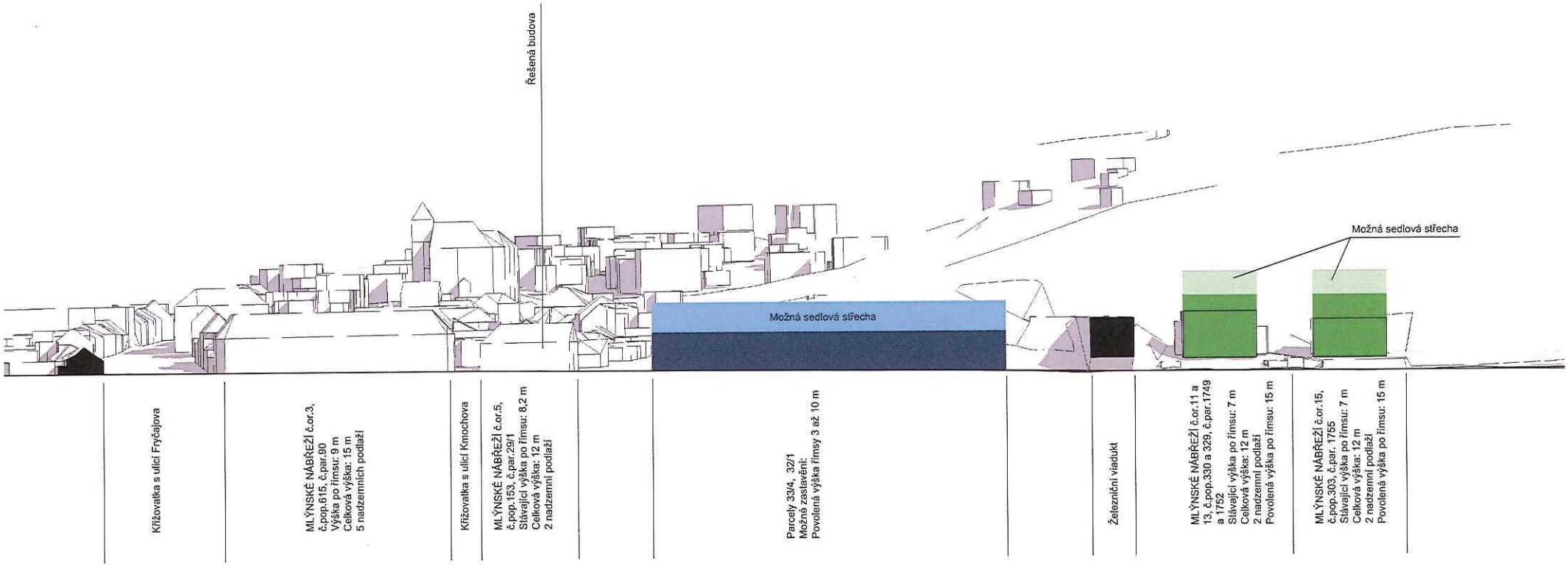
V Brně…dne 28.05.2020 [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

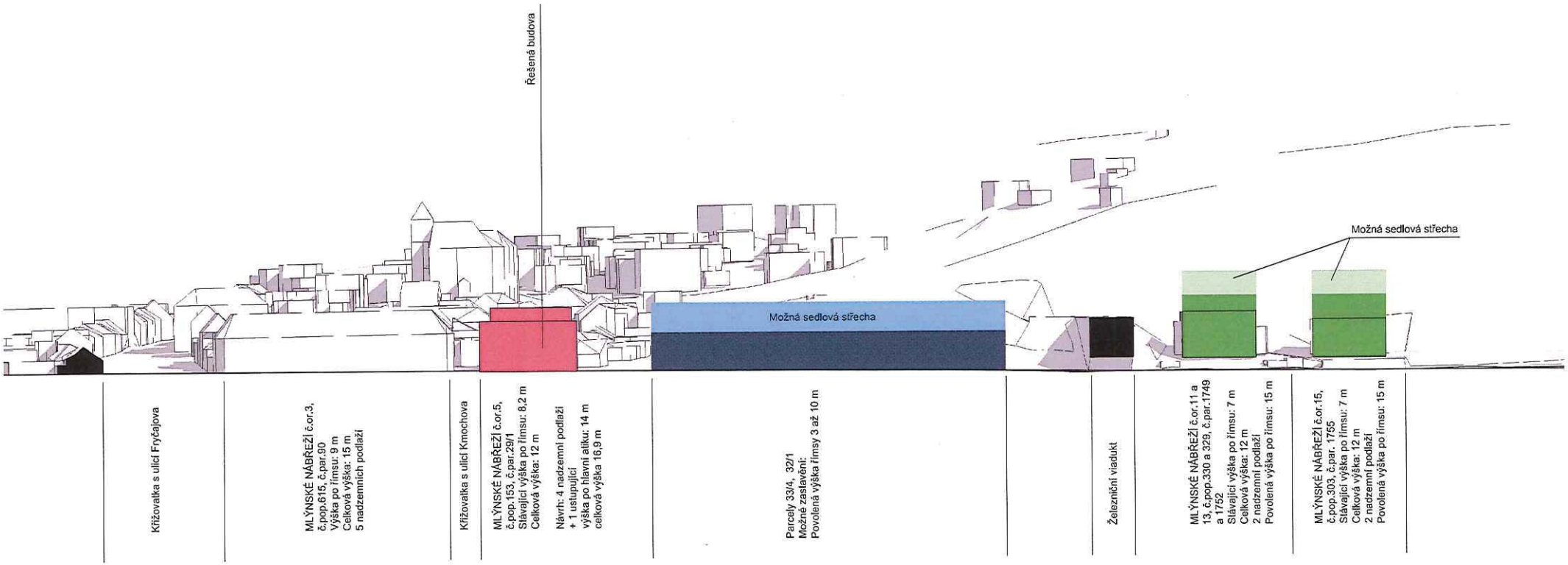
Situace 1:1000

Příloha č. 1



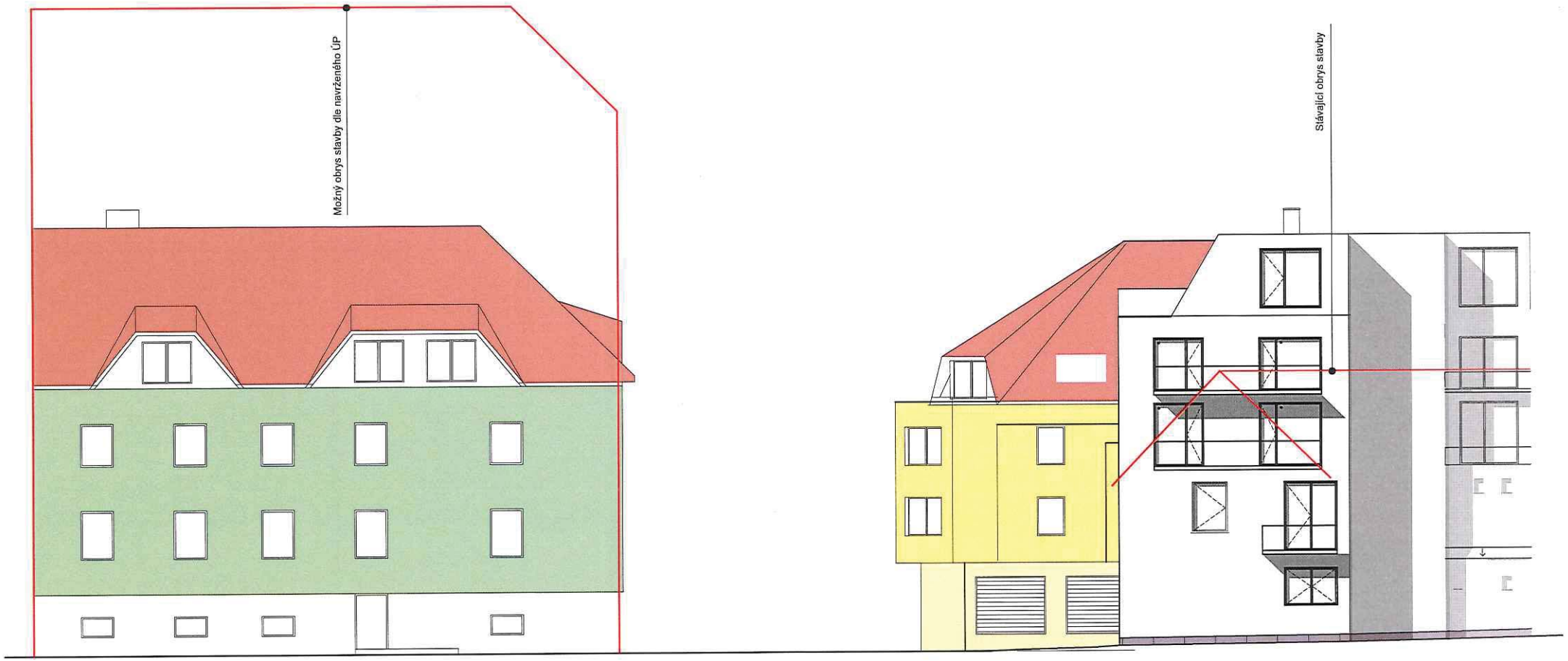
Řez AA
vedený ulicí Mlýnské nábřeží -
možné stavební využití ulice
dle navrhovaného ÚP

Příloha č.2



Řez AA
vedený ulicí Mlýnské nábřeží -
Požadavek dle námitky

Příloha č.3



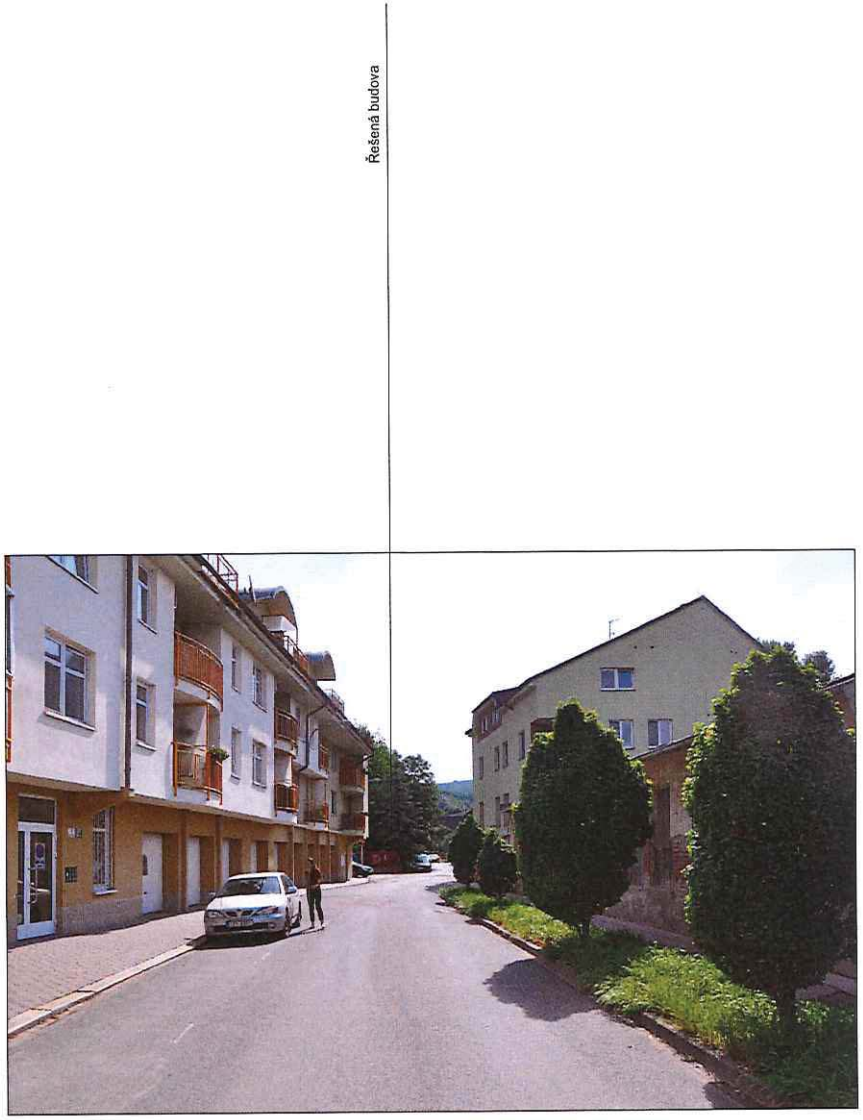
MLÝNSKÉ NÁBŘEŽÍ č.or.2, č.pop.729, č.par.40/6	ULICE MLÝNSKÉ NÁBŘEŽÍ	MLÝNSKÉ NÁBŘEŽÍ č.or.3, č.pop.615, č.par.90	MLÝNSKÉ NÁBŘEŽÍ č.or.5, č.pop.153, č.p.29/1
BYTOVÝ DŮM		BYTOVÝ DŮM	BYTOVÝ DŮM
			Navrhovaný stav

Řez BB 1:150
zobrazuje stávající okolní budovy a návrh na řešenou budovu

Příloha č.4

Zákres do fotografie - z lokality Písky

Příloha č.5

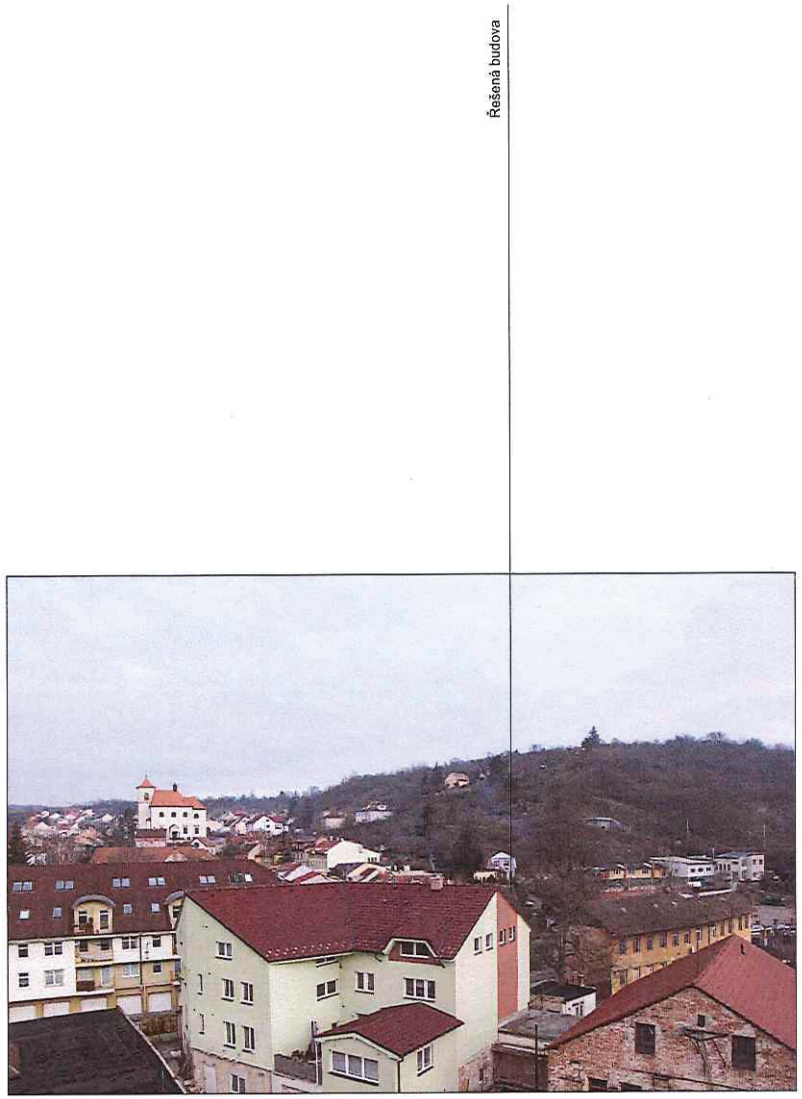


Stávající stav

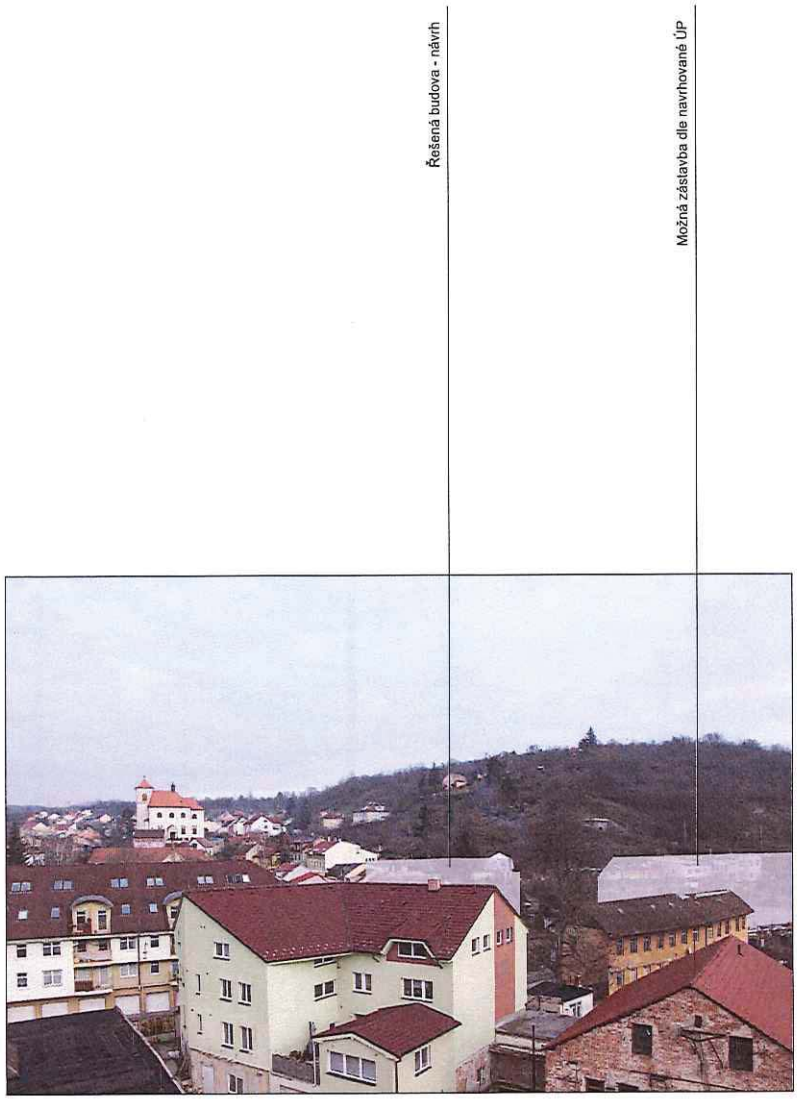
Návrh

Zákres do fotografie - z ulice Mlýnské nábřeží

Příloha č.6



Stávající stav



Návrh

Zákres do fotografie - ze střechy Esslerovy přádelny

Příloha č.7

Zákres do fotografie - od železničního viaduktu

Příloha č.8

MMB/0301661/2020
Námitky

MMB/0301661/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pořizovatel se částečně ztotožňuje s podatelkou námitky. Pro stabilizovanou funkční plochu bydlení B/r1 mezi ulicemi Kmochova a Mlýnské nábřeží v k.ú. Obřany by vzhledem k okolním plochám, které mají výškovou úroveň 2 (bydlení a sport) a 4 (plocha komerce) více odpovídala a vyhovovala výšková úroveň 2 (3 až 10 metrů). Ve stabilizovaných plochách lze v závislosti na charakteru dále umístit objekty vyšší maximálně o 2 metry nad stanovenou horní mez. Případně lze dále přistavět podkroví se sklonitou střechou s maximálním sklonem 45 stupňů a maximální výškou hřebene 7 metrů NEBO jedno ustoupené podlaží minimálně o 2 metry od fasády objektu a s maximální výškou 3,5 metru. Zpracovateli bude dán pokyn pro úpravu předmětné stabilizované funkční plochy z B/r1 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.

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

7088

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
C.j. MMB: 0301663
Vyřizuje:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového Územního plánu města Brna – připravovaný ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Fondea, svěřenecký fond zastoupený správcem [redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	IČSF 08023719
Trvalé bydliště/ sídlo	Sídlo neurčeno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovaným Návrhem nového ÚPmB Katastrální území Maloměřice, parc č. 2314

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno- Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2314

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301663/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b599

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Nesouhlasíme s předloženým Návrhem nového ÚPmB, který na pozemku parc. č. 2314, k.ú. Maloměřice stabilizuje plochu zahrádek (I) a současně vymezuje územní rezervu pro bydlení B-1 s podmínkami k prověření a omezením stávajícího účelu využití pro zahrádky. Žádáme o zařazení tohoto pozemku současně s okolními pozemky do funkce bydlení, která je komplexně prověřena ve vzájemných souvislostech v územní studií Maloměřice Pod Hády a dále v jedné z variant konceptu nového ÚPmB. Současně s vymezením plochy bydlení žádáme o zvážení možnosti vymezení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území.

<u>Odůvodnění námitky:</u>

Návrh nového ÚPmB stabilizuje na předmětné parcele plochu zahrádek (I), přičemž stabilizovaná plocha nevylučuje i možnost např. dostavby zahradních chat a dalších staveb dle navržených regulativů. Současně je navrženo, že toto stávající využití pro zahrádky není možné měnit způsobem, který by ztížil, znemožnil či vyloučil budoucí využití pro bydlení. Z uvedených regulativů není zřejmé, jak je vlastně možné předmětný pozemek využívat.

K vymezení územní rezervy B-1 na celou rozvojovou lokalitu již není důvod. Podmínky, které jsou návrhem nového ÚPmB pro územní rezervu B-1 stanoveny, byly již naplněny. Celá lokalita Pod Hády byla pro rozšíření rozvoje bydlení včetně občanského vybavení a dopravního napojení prověřena v územní studií Maloměřice Pod Hády, která je registrovaným územně plánovacím podkladem pro tyto účely a dále pak i navržena a projednána v jedné z variant konceptu nového ÚPmB (část

prověřovaného území pro bydlení v této územní studii je již byla vymezena v současně platném Územním plánu města Brna). Trasa komunikace D 43 je již prověřována v Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, bude o ní rozhodnuto, tedy i tato podmínka stanovená v územní rezervě B-1 bude naplněna. Nic tedy nebrání ve vymezení pozemku parc.č. 2314, k.ú. Maloměřice a navazujících pozemků v rozsahu dle grafické přílohy pro rozvoj funkce bydlení současně s možností uložit územní studii jako podmínku pro rozhodování v území. Tato územní studie může upřesnit šířkové uspořádání nového dopravního napojení pro využití jednotlivých pozemků a stanovit s ohledem na stávající parcelaci podrobnější regulativy pro zástavbu pro dotčené vlastníky při současném umožnění dalšího rozšiřování zástavby do budoucna.

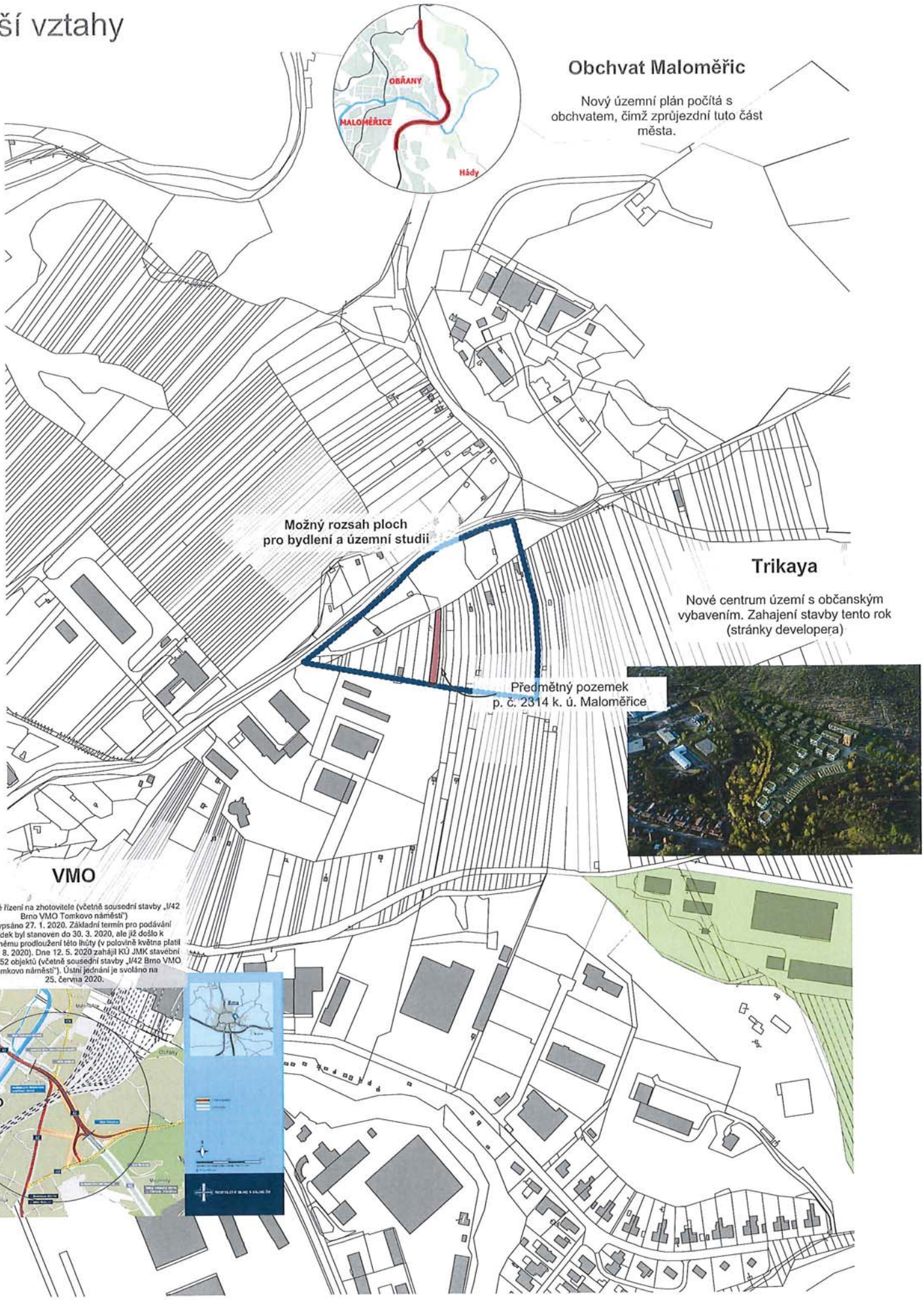
Z výše uvedených důvodu uplatňujeme tuto námitku.

Další argumentace – viz Příloha.

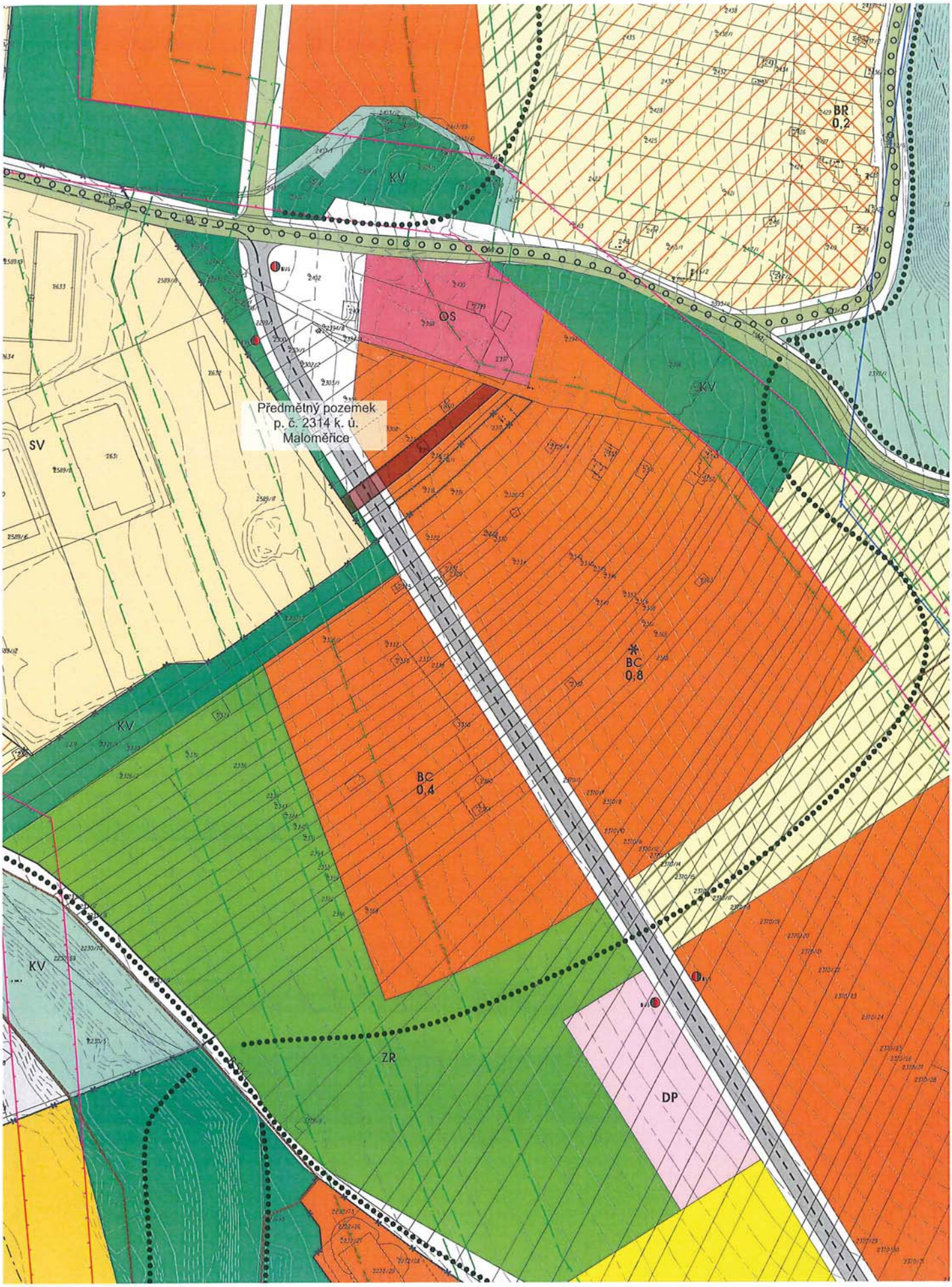
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Širší vztahy



Územní studie Pod Hády



MMB/0301663/2020
Námitky

MMB/0301663/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce žádá majitel pozemku parc.č.2314 v k.ú. Maloměřice o změnu z plochy zahrádek „I“ na plochu bydlení. Současně podatel žádá o zvážení možnosti vymezení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. Jedná se o lokalitu se stávajícími zahrádkami.

Pozemek je podle Návrhu územního plánu součástí území, ve kterém je vymezena územní rezerva B-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti v lokalitě Kavky (severně i jižně při ulici Hády) a prověření možnosti propojení ulic Pod Hády a ulice Hády sběrnou komunikací pro doplnění souvisejícího obslužného dopravního skeletu, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB, a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB tak budou územní rezervy ponechány.

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 a 27.1.2021, 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, jednou z nich bylo i ponechání územní rezervy B-1 na území k.ú. Maloměřice.

Podatel navrhuje převedení územní rezervy B-1 na plochy rozvojové pro bydlení. Pro rozvoj této lokality budou nutné rozsáhlá investice do dopravní a technické infrastruktury, zejména jde o přímé dopravní napojení ul. Kulkovy na VMO, realizaci komunikace II/374 - obchvatu Obřan a systému obslužných komunikací v území B-1. Stoka pod nádražím Maloměřice vyžaduje rekonstrukci a pro povodí směrem k lokalitě Hády je třeba vybudovat novou dešťovou stoku Rd/KA-109 až do řeky Svitavy. Rovněž stoka v ulici Kulkova má být rekonstruována. Omezená intenzita zástavby a vysoké podmíněné investice do infrastruktury byly jedním z důvodů, proč jsou v Návrhu ÚPmB preferovány k rozvoji jiné ekonomicky výhodnější a dopravně dostupnější lokality.

Předmětný požadavek na vymezení konkrétní plochy bydlení v lokalitě územní rezervy B-1 tak nelze již v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavek je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci rezervy, a to ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití lokality, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Území navržená k prověření územní studií byla vymezena zejména tam, kde se jedná o rozsáhlejší lokality změn, které zpravidla dosud nebyly podrobněji studovány. Toto území bylo již dříve prověřeno územní studií „Maloměřice - Pod Hády“. Potřeba vymezení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území by byla případně zvažována až v době převedení území z územní rezervy na rozvojové „návrhové“ plochy.

Podle platného ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci. Pozemek bude podle Návrhu ÚPmB možné využívat v

MMB/0301663/2020
Námitky

souladu s platnými regulativy pro stabilizované plochy zahrádek „I“, avšak je potřeba zároveň zohlednit i regulativ „V plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.“ tzn. v případě této územní rezervy bude platit jejich souladný výklad.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301667
Příl.:

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

7065

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba	
~~Jméno, příjmení /~~ Název společnosti	QJU Czech, s.r.o.
~~Datum narození/~~ Identifikační číslo	041 18 081
~~Trvalé bydliště/~~ sídlo	Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Starý Lískovec, parc č. 2456/3 (součástí pozemku je stavba), 2457

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Starý Lískovec
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 2456/3 (součástí pozemku je stavba), 2457 – U Pošty 12, Brno

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

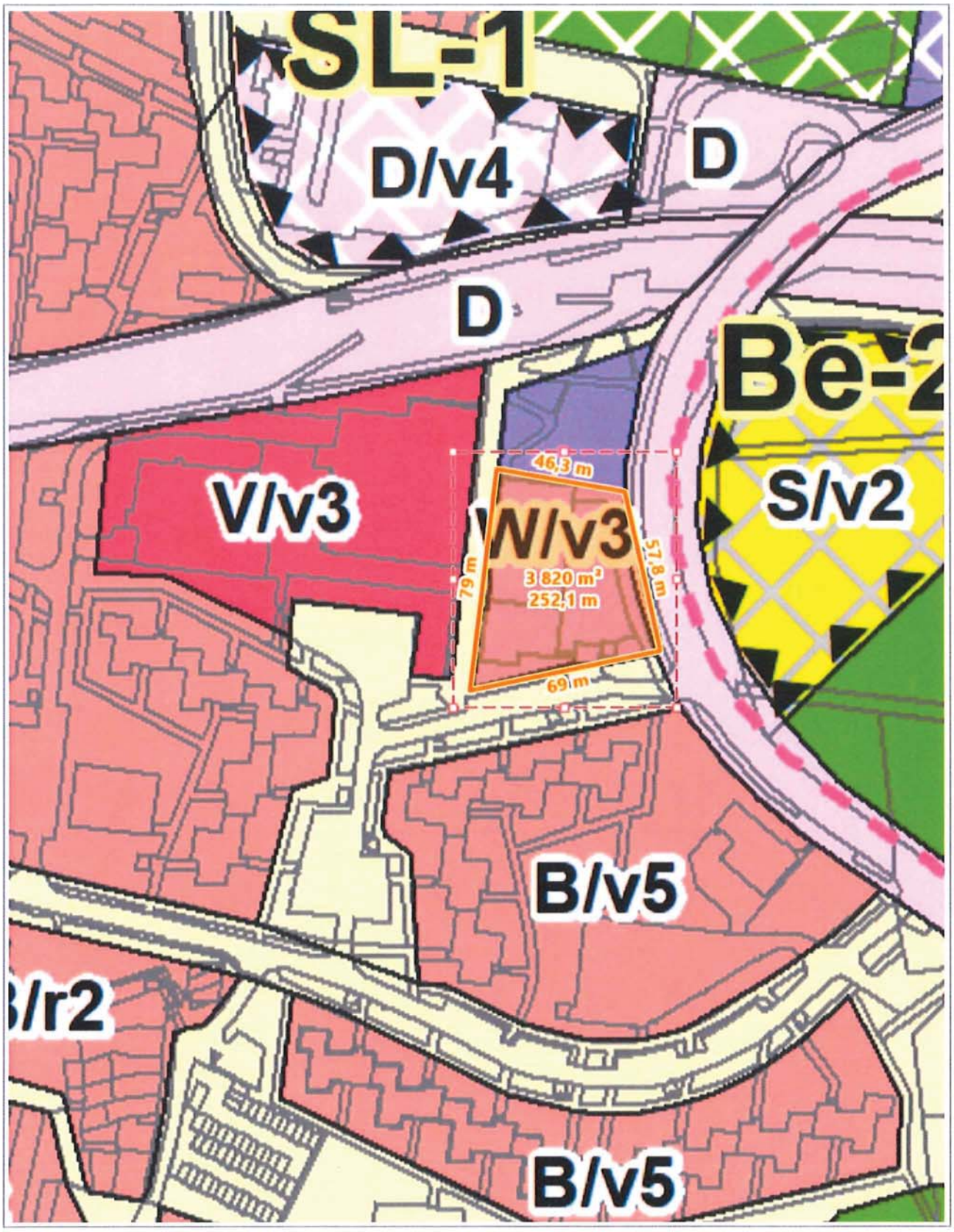
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Na základě zveřejněné dokumentace Návrhu ÚPmB tímto podáváme námitku proti stanovené funkční ploše VV/v3. Návrh je v rozporu se současným platným ÚPmB – funkční pl. SJ (JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU) a zároveň je v rozporu s plánovaným využitím dané lokality, tj. nástavby bytů na stávajícím objektu prodejny ALBERT (U Pošty 12, Brno) a dále výstavby bytů na vedlejším pozemku p.č. 2458/1, viz přiložená Architektonická studie z 4/2020.
Uváděné pozemky jsou součástí logického celku, areálu, vč. p.č. 2458/1, která je ve vlastnictví spol. PROPERTY Lískovec, a.s., Lidická 2006/26, Černá Pole, 60200 Brno (stejný vlastník jako u QJU Czech, s.r.o., tj. spol. GAUTE Corp., Lidická 26, Brno)

Žádáme tímto o přeřazení navrhované funkční plochy VV (pl. komerční vybavenosti), na plochu smíšené obytné – C, která je jak v souladu se stávajícím platným ÚPmB a zároveň plně odpovídá přiložené studii budoucího využití daného území, vč. výškové hladiny v3, která je vyhovující.

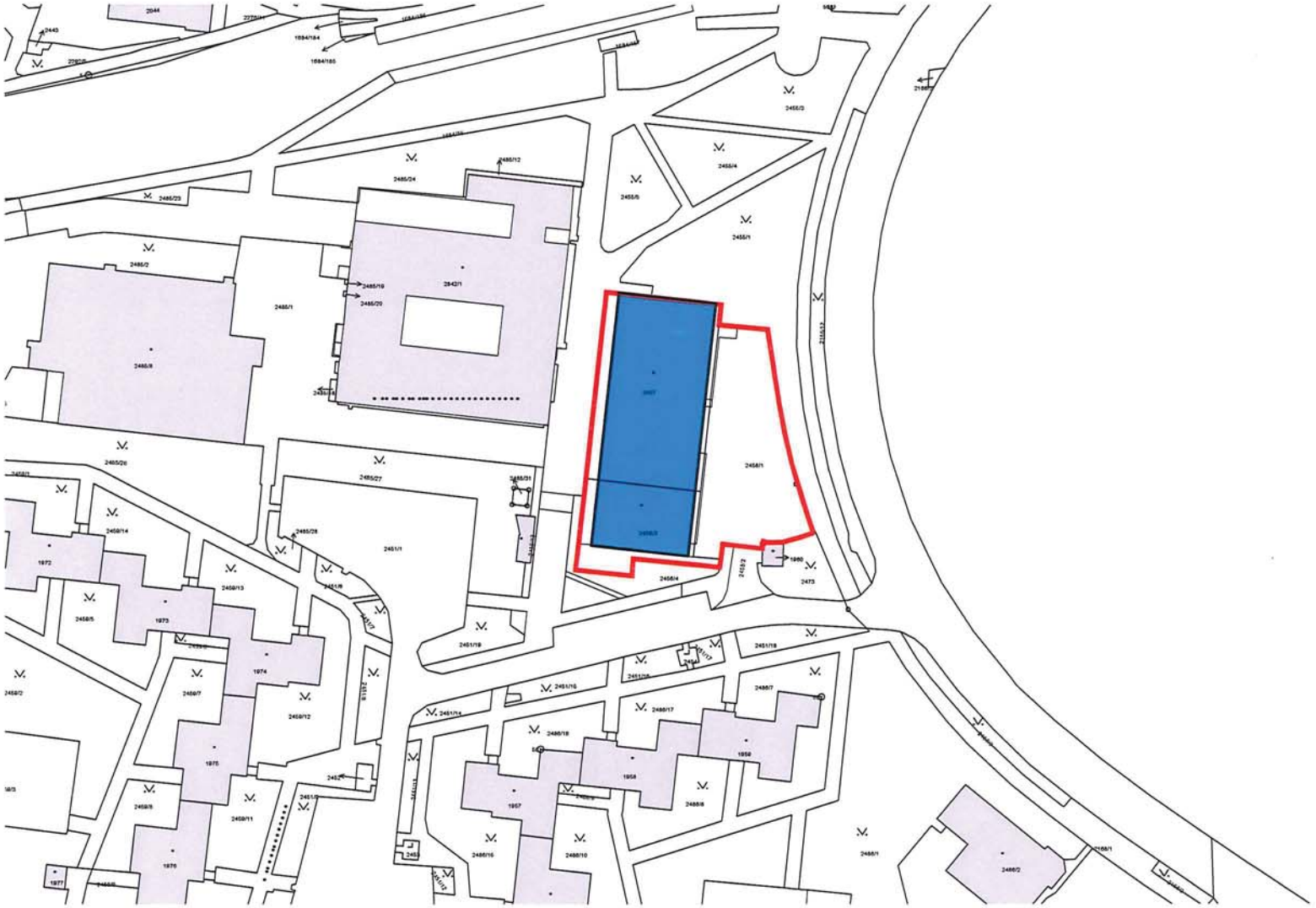
V Brně dne 29.6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

QJU Czech, s.r.o. + PROPERTY Lískovec, a.s. 29. 6. 2020



50 m

1 : 1 887



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

VÝMĚRY

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-l.cz Web: www.up.l.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

KATASTRÁLNÍ SITUACE

1:1000

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

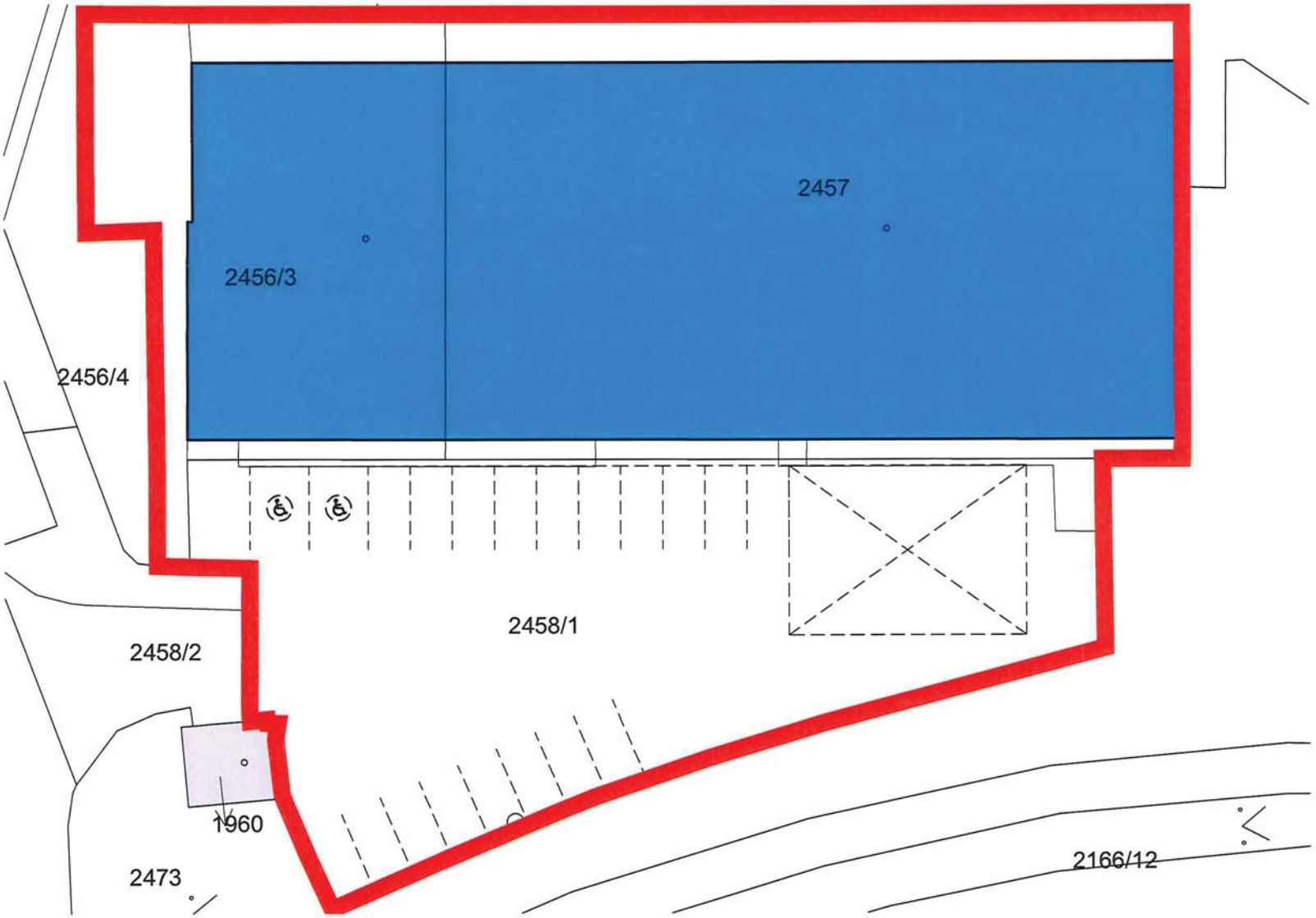
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-l.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-l.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

01



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

SITUACE MÍSTA STAVBY
1:250

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

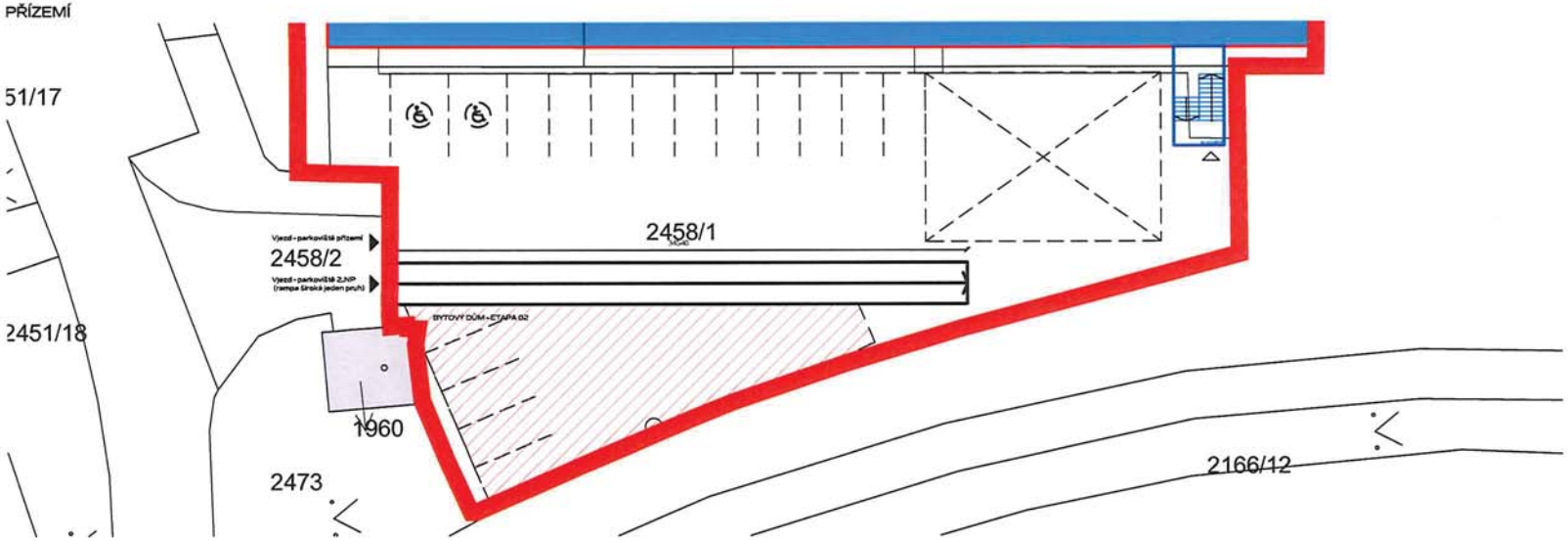
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

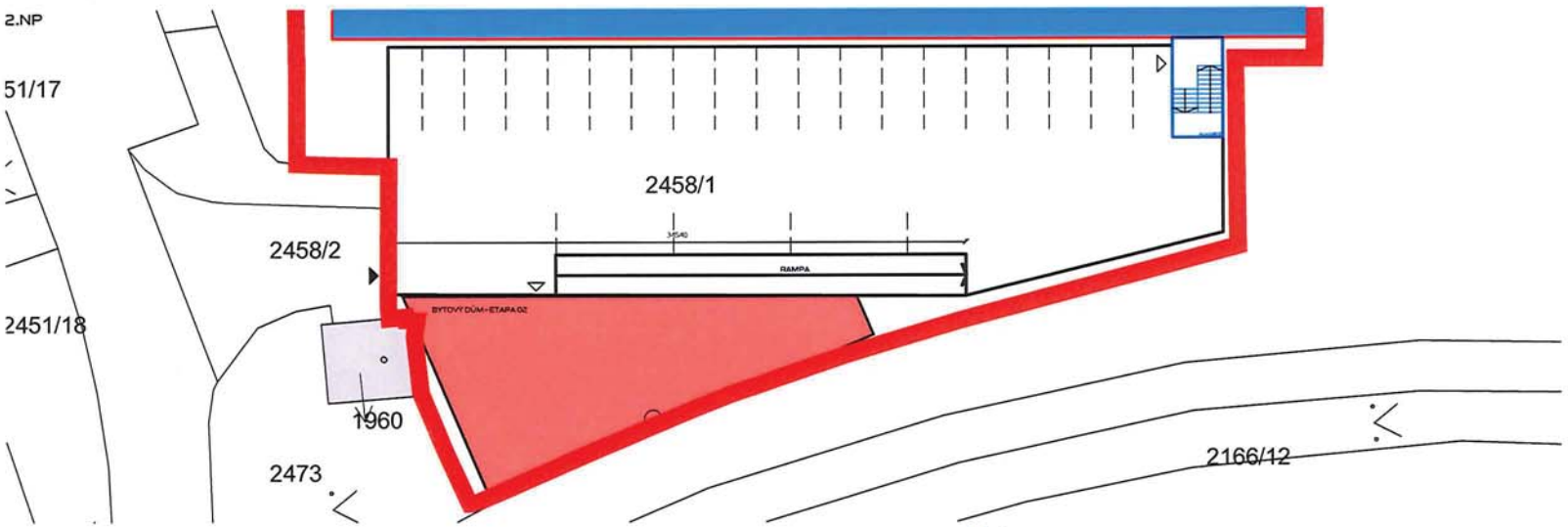
Číslo zakázky: UP20025

02

PŘÍZEMÍ



2.NP



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE
- NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
- BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²
ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	18x
PRO BYTY (etapa 01)	12x

POZNÁMKA

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací míst (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

ŘEŠENÍ PARKOVIŠTĚ

1:300

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

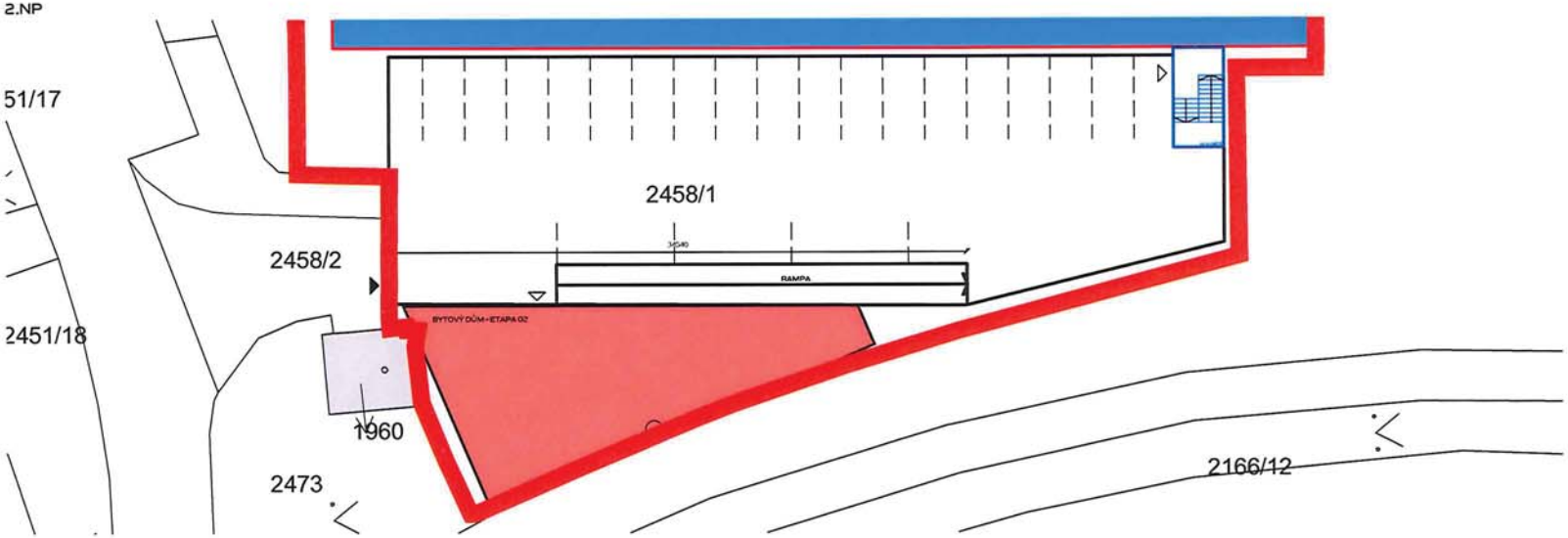
Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

03

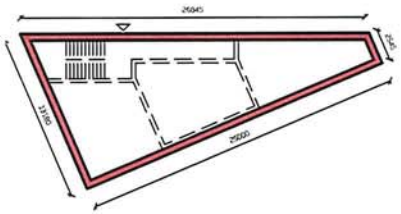
UP

2.NP

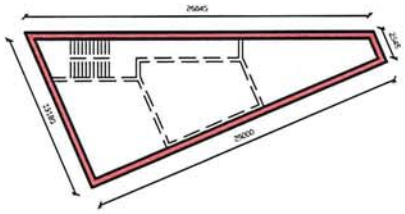


SCHÉMATICKÝ ŘEZ RAMPOU

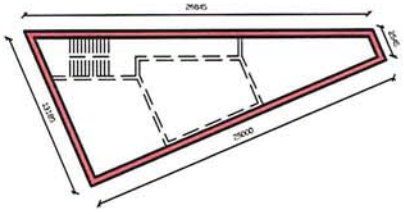
BYTOVÝ DŮM (možné řešení) 1:400
2.NP - vchod z navržené rampy



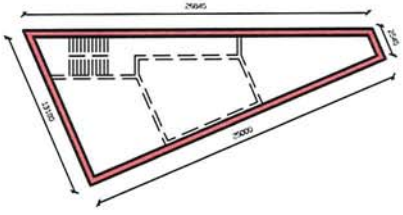
3.NP



4.NP



5.NP



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE
- NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
- BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	18x
PRO BYTY (etapa 01)	12x

ETAPA 02 - BYTOVÝ DŮM

NAVRŽENY 4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ
(nezapočítána úroveň přízemí - skelet) CELKEM 5NP

ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA NP	= 160 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM	= 640 m²
PLOCHA BYTŮ cca	=450 m²
OBJEM BYT. DOMU (bez úrovně v přízemí, navržen skelet)	=2500 m³

3x BYT / PODLAŽÍ = 12 parkovacích stání

POZNÁMKA

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací míst (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%
- V dalších stupních projektu konzultovat návrh s projektantem dopravních staveb
- ~~Jako podjezdnou výšku potřebuje zásobování obchodu?~~ 4,3 m

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

RAMPA A ETAPA 02
1:300

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

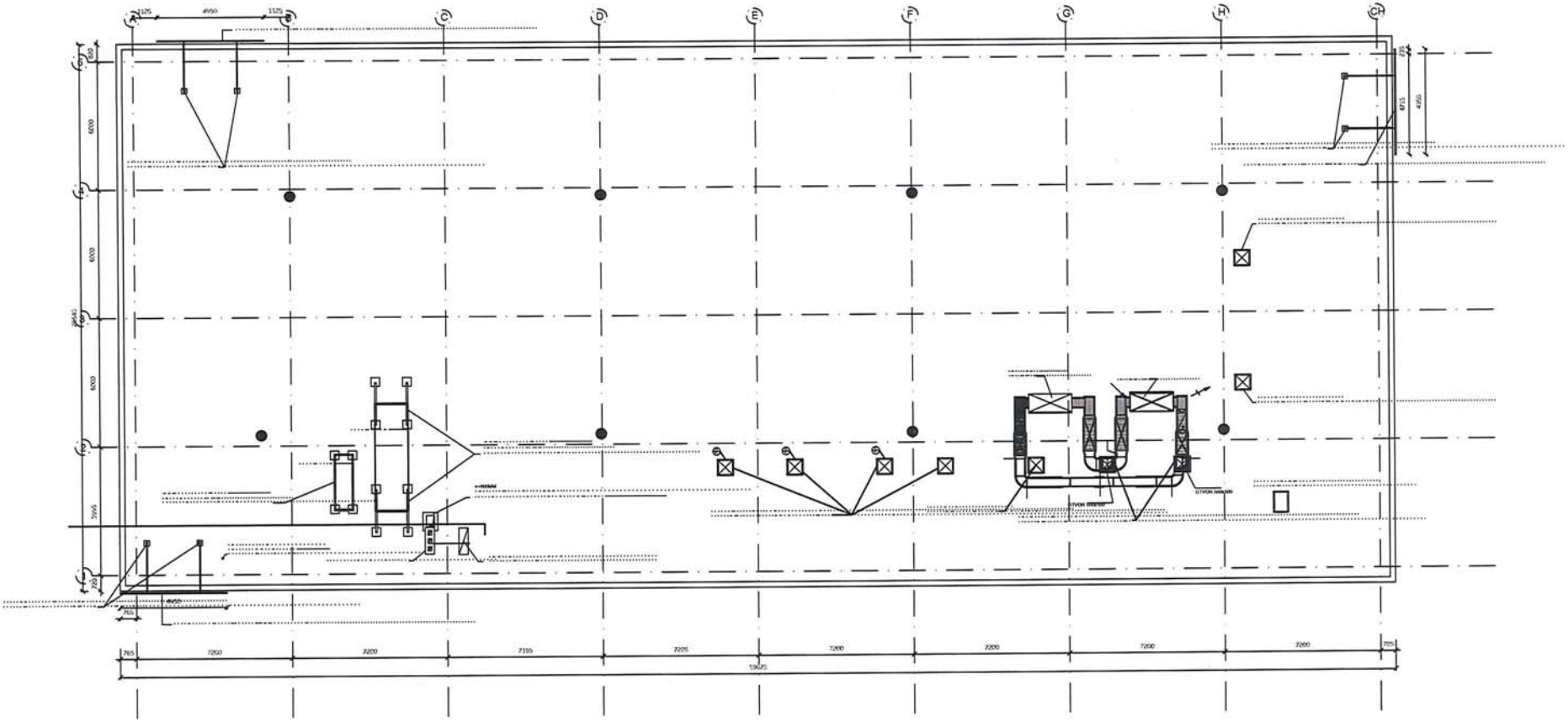
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

04



POZNÁMKY

- Prověřit stávající prostupy střechou
- Prověřit zrušení komínových těles
- Prověřit přesunutí vzt na střechu nové výstavby

Zjištěné informace mohou pozměnit rozložení a velikost jednotlivých bytů a také jejich dispozice!

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

STÁVAJÍCÍ PŮDORYS STŘECHY

1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

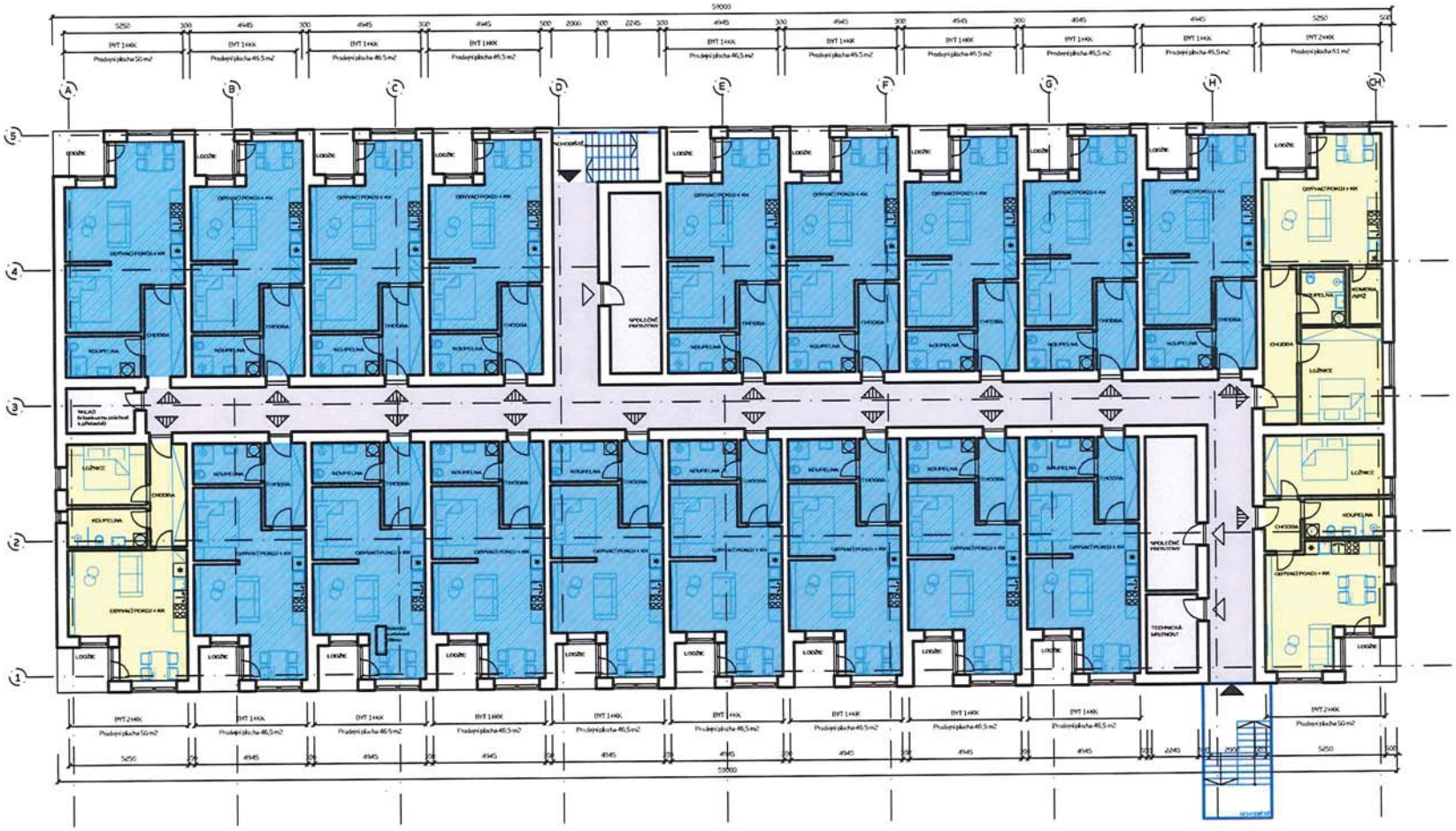
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

05

UP



LEGENDA:

- HMOTA NÁSTAVBY
- NOVÉ SCHODIŠTĚ
- BYTY 1+kk
- BYTY 2+kk
- KOLÁRNA, TECH. M...

PLOŠNE BILANCE

PLOCHA SUPERMARKETU	= 1470 m²
NAVR. ZASTAVĚNÁ PLOCHA	= 1240 m²
SPOLEČNÉ KOMUNIKACE	= 140 m²
OBJEM NAVRH. NÁSTAVBY	= 5330 m³

ČSN parkovací stání:
Byt o jedné obytné místnosti = 0,5 park. míst./byt
Byt do 100 m² celkové plochy = 1 park. míst./byt
Byt nad 100 m² celkové plochy = 2 park. míst./byt

Výpočet:
17 x 1kk = 9 parkovací stání
3 x byt do 100 m² = 3 parkovací stání

CELKEM 12 parkovacích stání pro nové byty

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

PŮDORYS NÁSTAVBY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

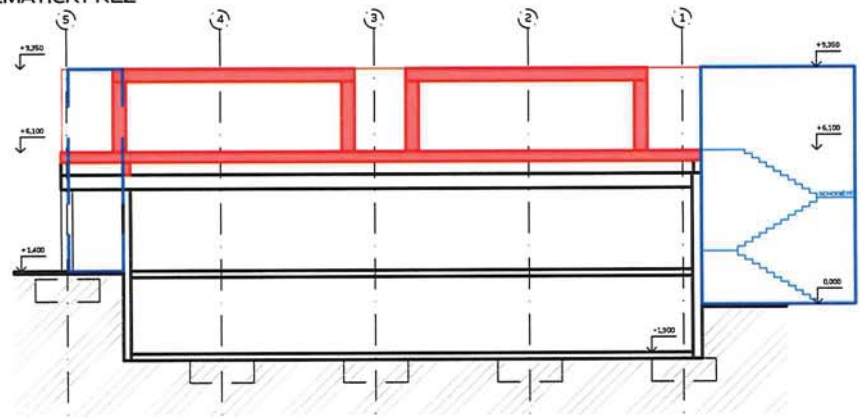
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

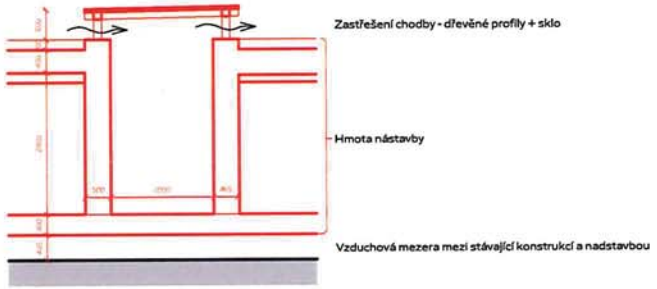
Číslo zakázky: UP20025

06

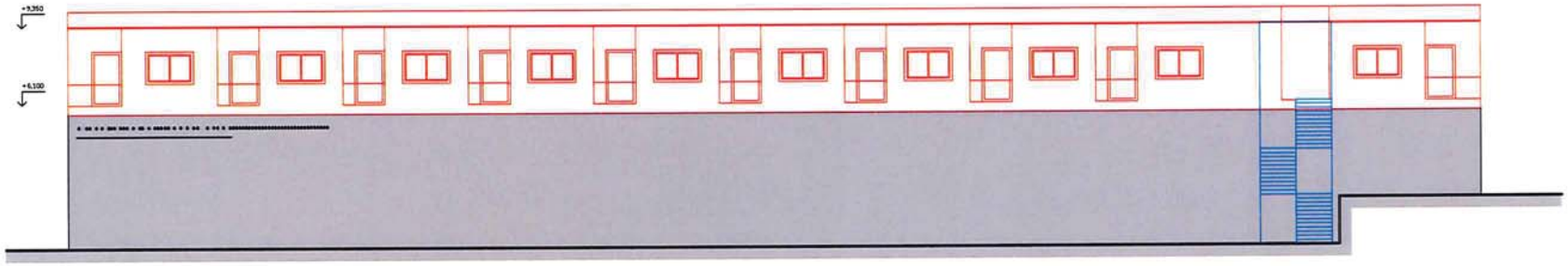
SCHÉMATICKÝ ŘEZ



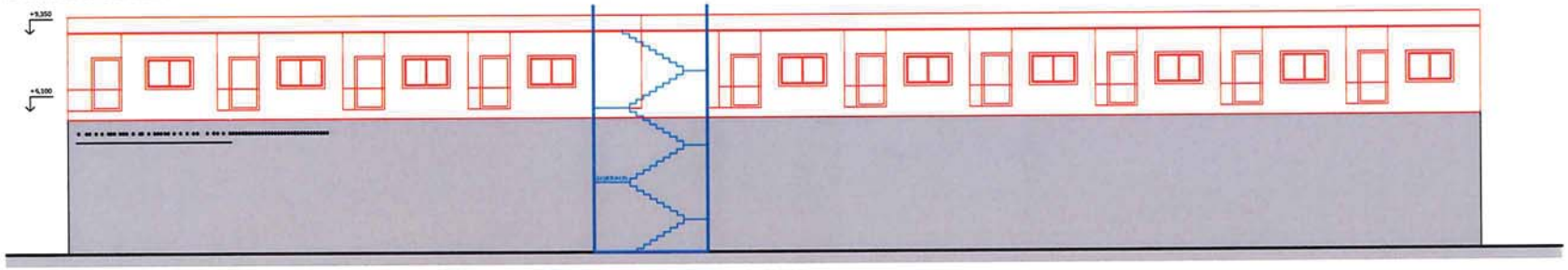
DETAIL ZASTŘEŠENÍ CHODBY
1:100



VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

SCHÉMA NÁSTAVBY A ŘEZ
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

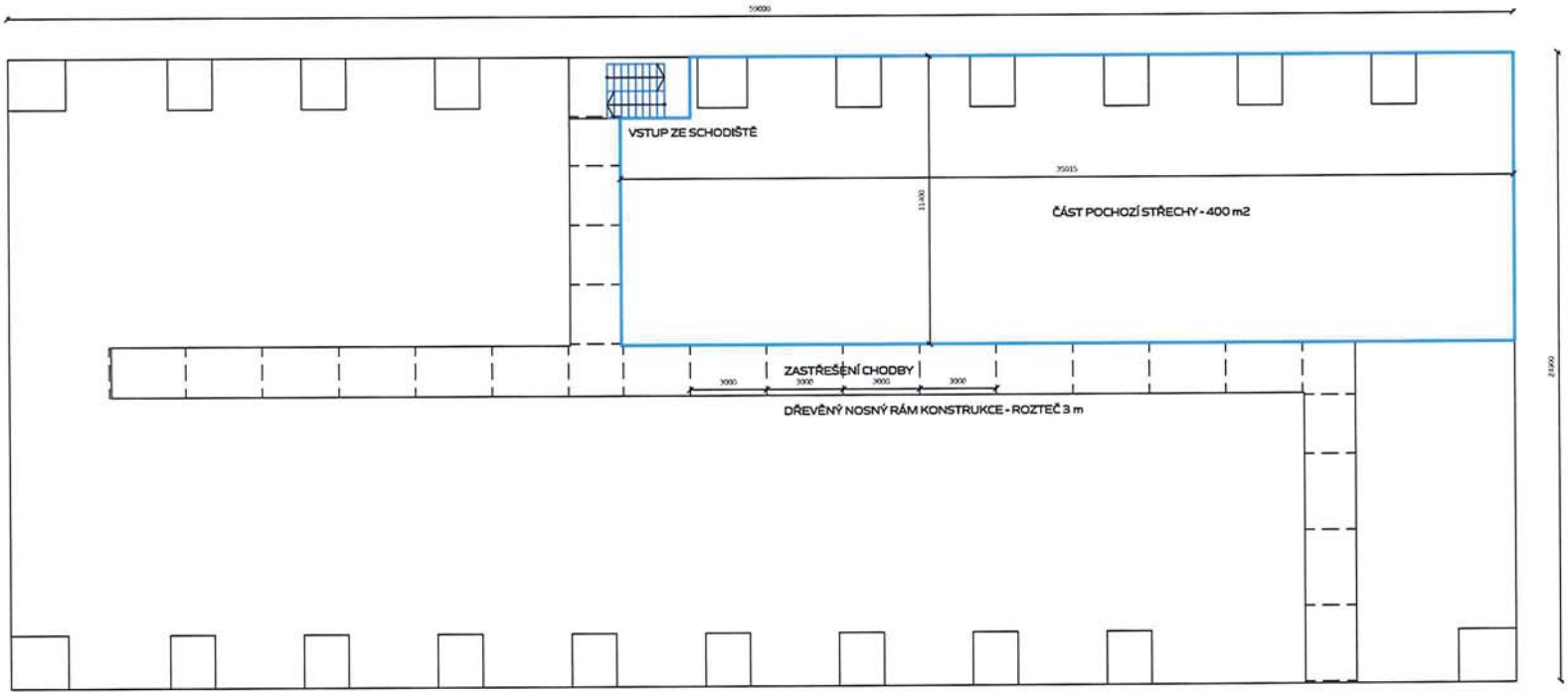
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

LEGENDA:

POCHOZÍ STŘECHA



PLOŠNE BILANCE

POCHOZÍ ČÁST STŘECHY = 400 m²

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U POŠTY 12

PŮDORYS NAVRHOVANÉ STŘECHY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

08

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 101582

Datum vzniku a zápisu:
27. května 2015

Spisová značka:
C 101582 vedená u Krajského soudu v Brně

Obchodní firma:
QJU Czech, s.r.o.

Sídlo:
Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

Identifikační číslo:
041 18 081

Právní forma:
Společnost s ručením omezeným

Předmět činnosti:
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán:

jednatel:

Ing. RADOVAN HLAVINKA, [redacted]

jednatel:

Ing. RADIM KADLČEK, [redacted]

Počet členů:
2

Způsob jednání:
Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.

Společníci:

Společník:
GAUTE Corp., a.s., IČ: 253 15 706
Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

Podíl:
Vklad: 10 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:
10 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (http://www.justice.cz).
Dne: 29.6.2020 07:43
Údaje platné ke dni 29.6.2020 04:37

MMB/0301667/2020
Námitky

MMB/0301667/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem vymezené plochy komerční vybavenosti W, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2456/3, k.ú. Starý Lískovec, je zajištění komerční vybavenosti v dané ploše. Plocha W je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti vymezena vhodně a respektuje současné využití území. Dle návrhu ÚPmB plochy komerční vybavenosti umožňují bydlení, je-li zachována polyfunkčnost v ploše. Dle stávajícího ÚPmB je v daném místě vymezena plocha smíšená jádrová SJ, ve které jsou taktéž omezeny možnosti umisťování staveb určených pro bydlení. Rozsah možného využití jsou plochy W a SJ obdobné. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Vymezení plochy smíšené obytné není důvodné. Výšková úroveň zástavby byla změněna na základě připomínky příslušné městské části z hodnoty 3 na hodnotu 2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301668
Příl.:

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

7064

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/~~právnická osoba

~~Jméno, příjmení /~~ Název společnosti	PROPERTY Lískovec, a.s.
~~Datum narození/~~ Identifikační číslo	058 12 607
~~Trvalé bydliště/~~ sídlo	Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Starý Lískovec, parc č. 2458/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Starý Lískovec
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 2458/1 - součástí logického celku, areálu, U Pošty 12, Brno

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

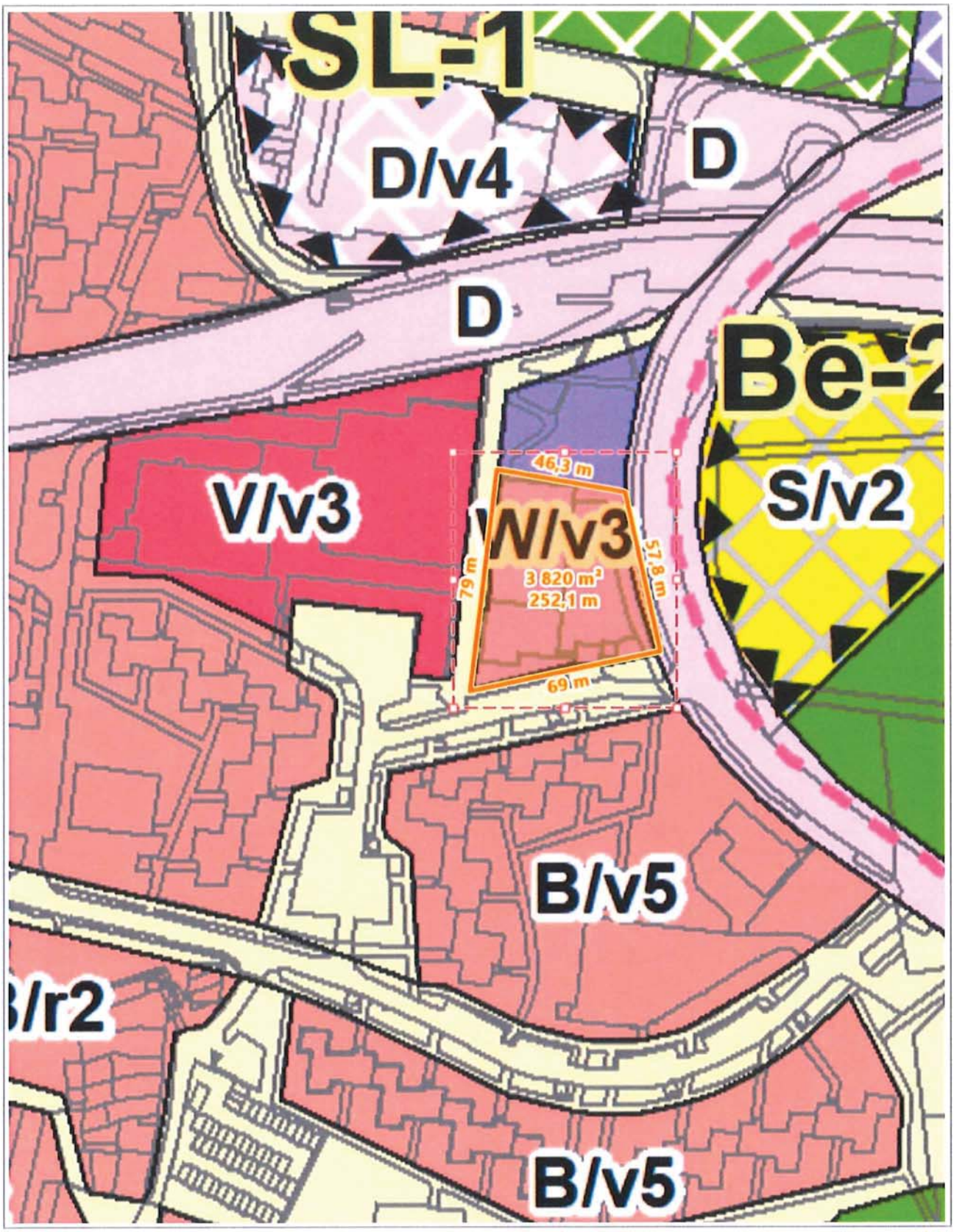
Na základě zveřejněné dokumentace Návrhu ÚPmB tímto podáváme námitku proti stanovené funkční ploše VV/v3. Návrh je v rozporu se současným platným ÚPmB – funkční pl. SJ (JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU) a zároveň je v rozporu s plánovaným využitím dané lokality, tj. nástavby bytů na stávajícím objektu prodejny ALBERT (U Pošty 12, Brno) a dále výstavby bytů na uváděném pozemku p.č. 2458/1, viz přiložená Architektonická studie z 4/2020.
Uváděné pozemky jsou součástí logického celku, areálu, vč. p.č. 2456/3 (součástí pozemku je stavba), 2457, které jsou ve vlastnictví spol. QJU Czech, s.r.o., Lidická 2006/26, Černá Pole, 60200 Brno (stejný vlastník jako u PROPERTY Lískovec, a.s., tj. spol. GAUTE Corp., Lidická 26, Brno)

Žádáme tímto o přeřazení navrhované funkční plochy VV (pl. komerční vybavenosti), na plochu smíšené obytné – C, která je jak v souladu se stávajícím platným ÚPmB a zároveň plně odpovídá přiložené studii budoucího využití daného území, vč. výškové hladiny v3, která je vyhovující.

[redacted]

V Brně dne 29.6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

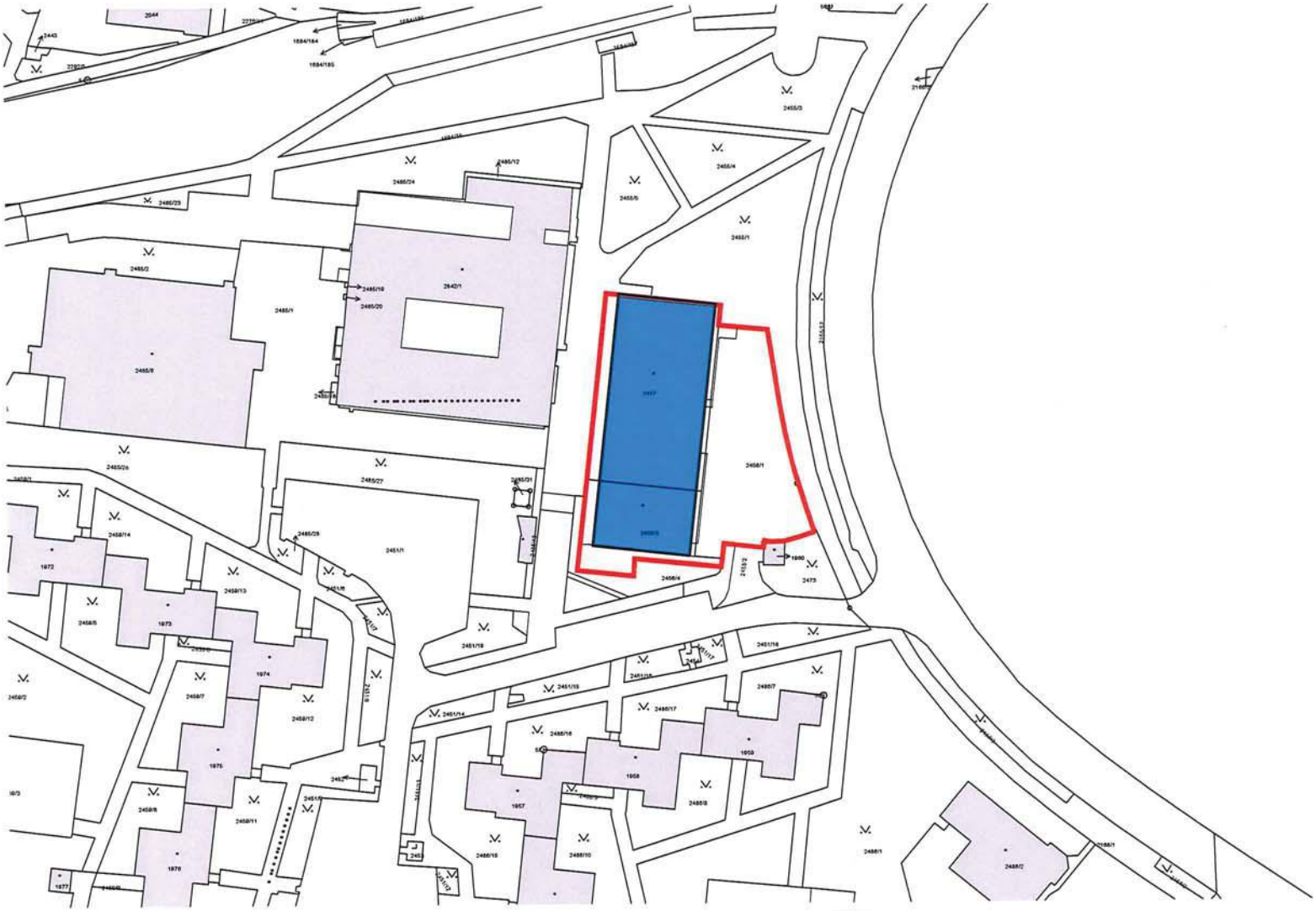
QJU Czech, s.r.o. + PROPERTY Lískovec, a.s. 29. 6. 2020



50 m

1 : 1 887

UP



LEGENDA:

ŘEŠENÝ POZEMEK

NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

VÝMĚRY

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

KATASTRÁLNÍ SITUACE

1:1000

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

[redacted]

01

LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz
Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U POŠTY 12

SITUACE MÍSTA STAVBY
1:250

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

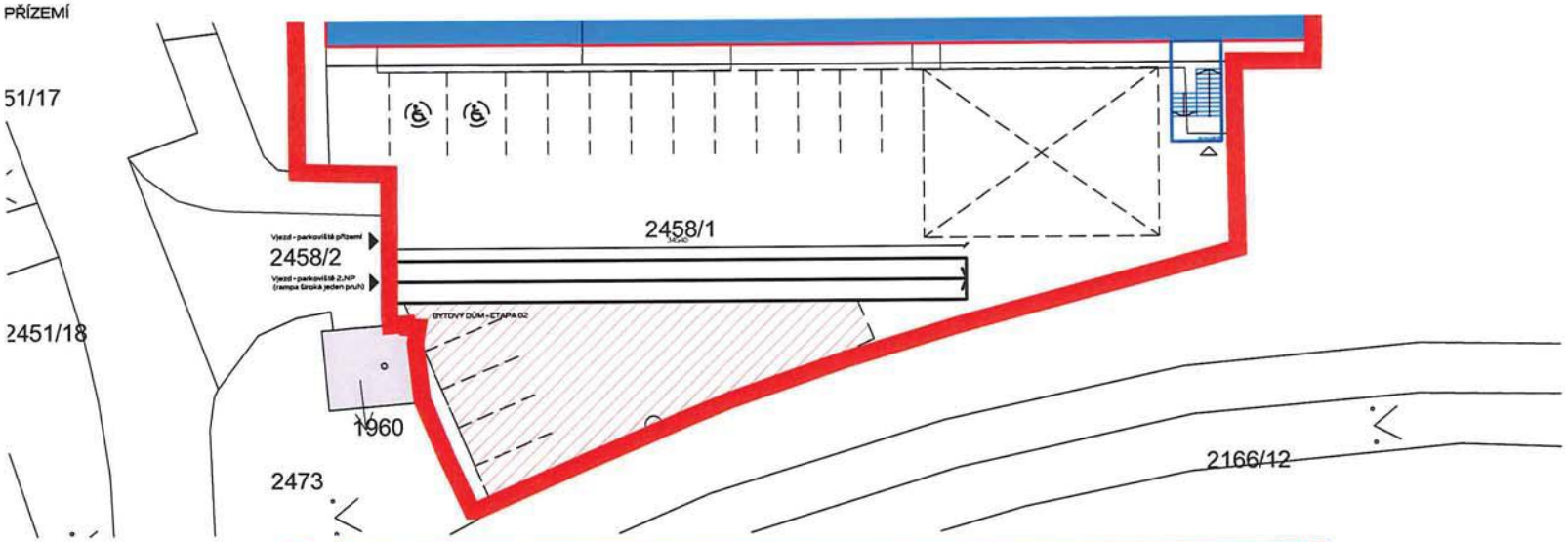
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

[redacted]

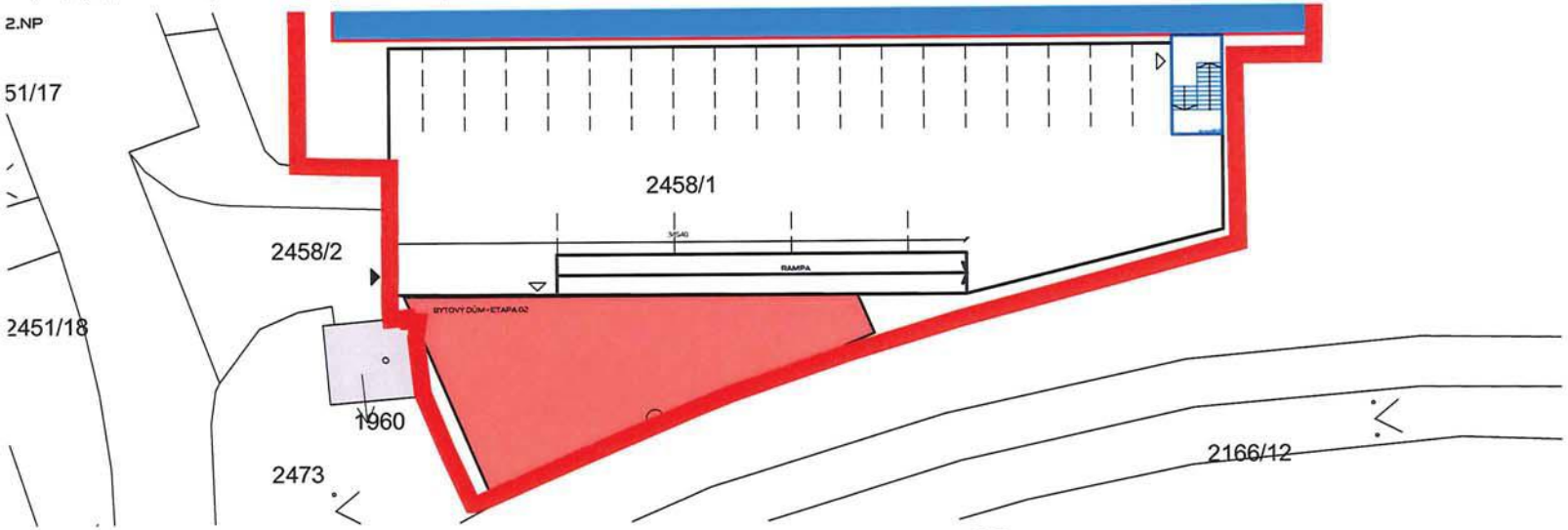
02

UP

PŘÍZEMÍ



2.NP



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE
- NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
- BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²
ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	18x
PRO BYTY (etapa 01)	12x

POZNÁMKA

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací míst (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U POŠTY 12

ŘEŠENÍ PARKOVIŠTĚ
1:300

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

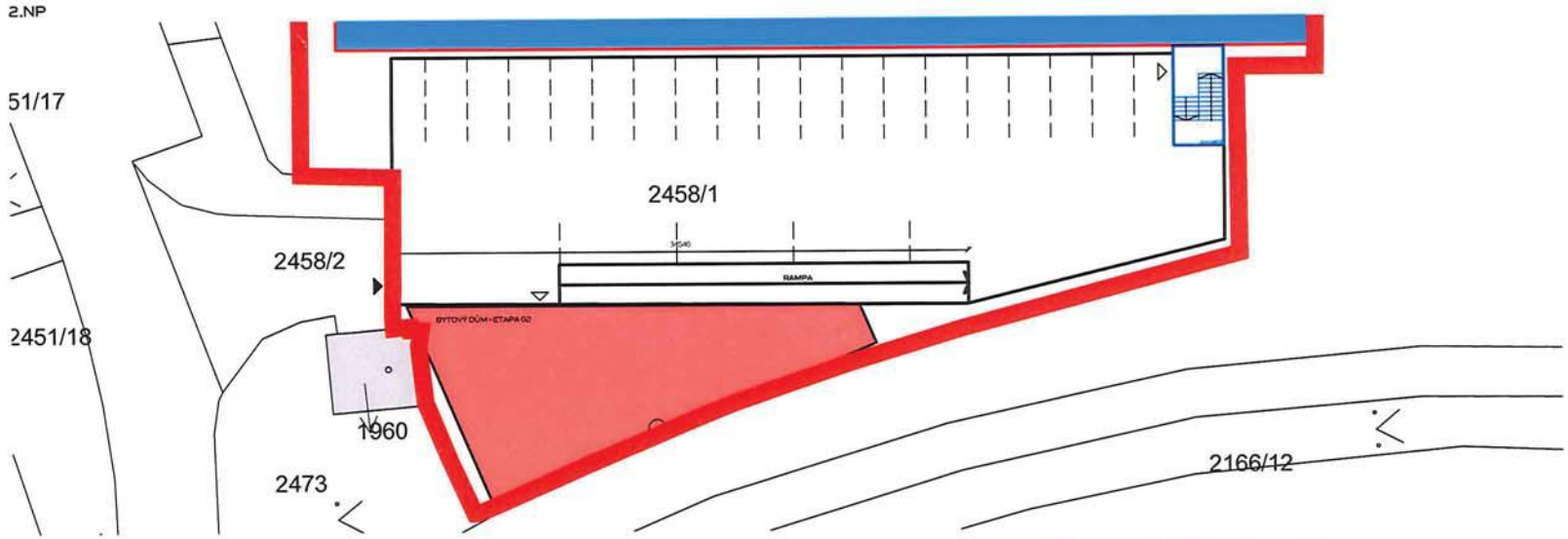
± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

[redacted]

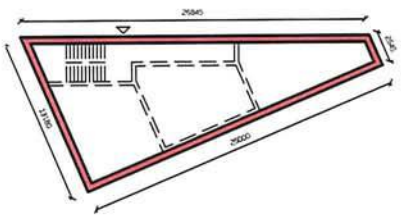
03

UP

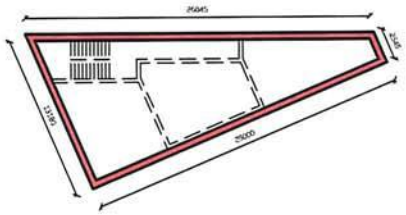


SCHÉMATICKÝ ŘEZ RAMPOU

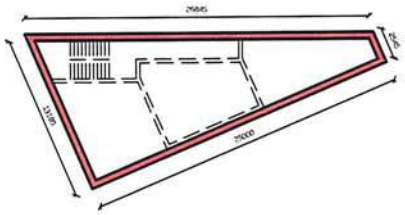
BYTOVÝ DŮM (možné řešení) 1:400
2.NP - vchod z navržené rampy



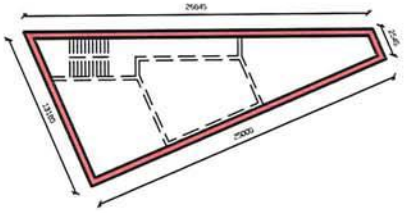
3.NP



4.NP



5.NP



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE
- NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
- BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	18x
PRO BYTY (etapa 01)	12x

ETAPA 02 - BYTOVÝ DŮM

NAVRŽENY 4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ
(nezapočítána úroveň přízemí - skelet) CELKEM 5NP

ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA NP	= 160 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM	= 640 m²
PLOCHA BYTŮ cca	=450 m²
OBJEM BYT. DOMU (bez úrovně v přízemí, navržen skelet)	=2500 m³

3x BYT / PODLAŽÍ = 12 parkovacích stání

POZNÁMKA

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací míst (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%
- V dalších stupních projektu konzultovat návrh s projektantem dopravních staveb
- ~~Jako podjezdnou výšku potřebuje zásobování obchodu?~~ 4,3 m

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

RAMPA A ETAPA 02
1:300

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

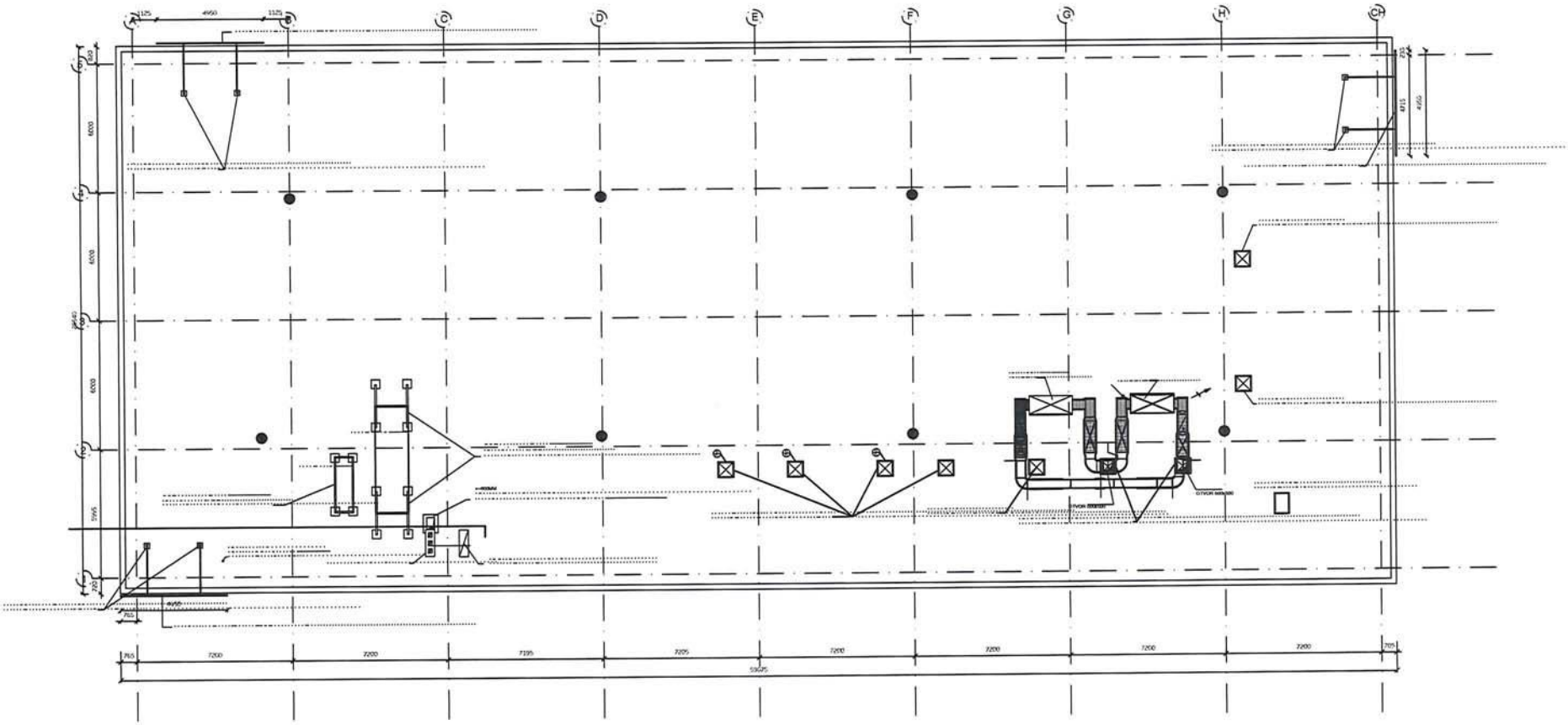
± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

[redacted]

04

UP



POZNÁMKY

- Prověřit stávající prostupy střechou
- Prověřit zrušení komínových těles
- Prověřit přesunutí vzt na střechu nové výstavby

Zjištěné informace mohou pozměnit rozložení a velikost jednotlivých bytů a také jejich dispozice!

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U POŠTY 12

STÁVAJÍCÍ PŮDORYS STŘECHY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

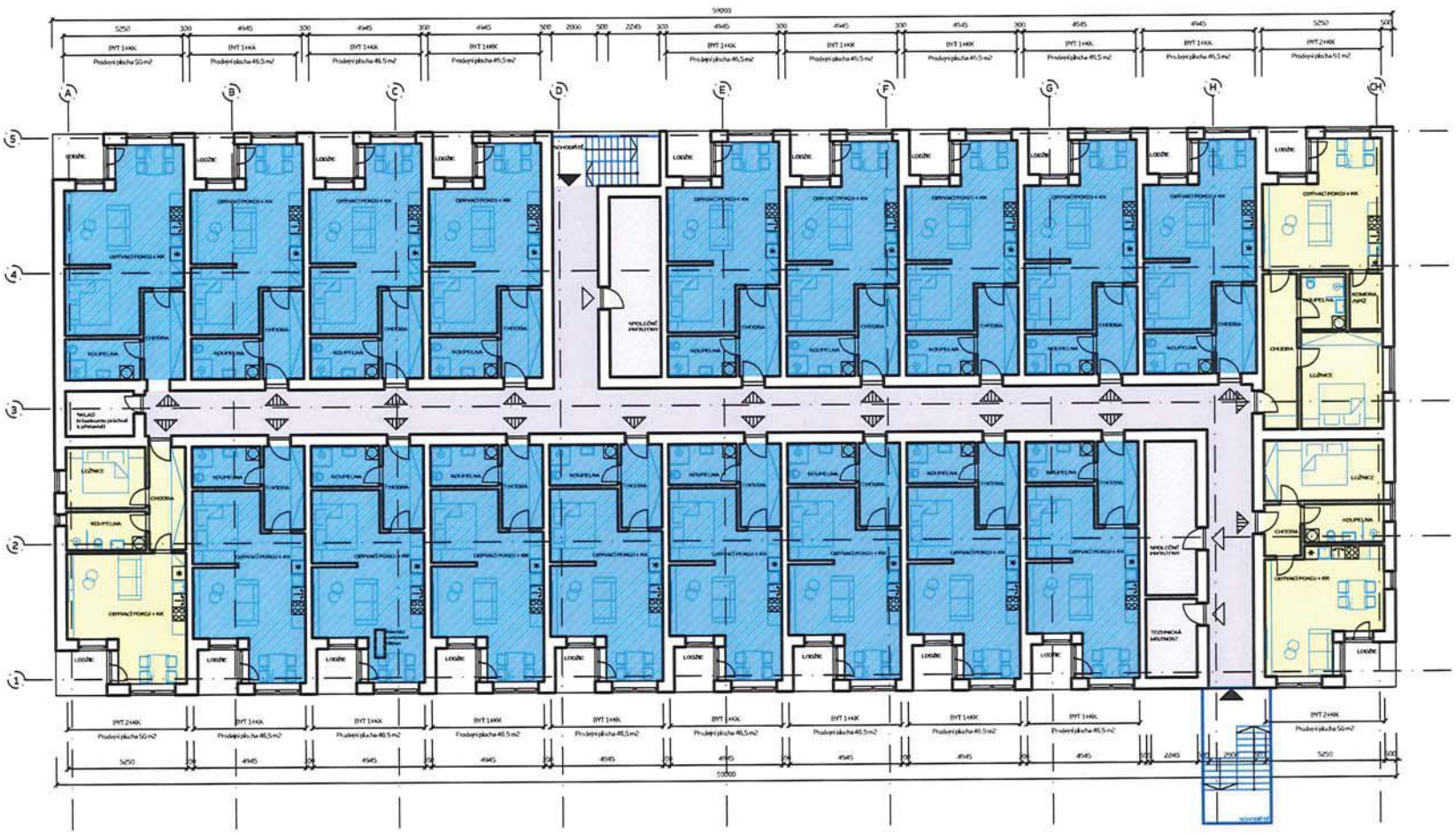
± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

[redacted]

05

UP



LEGENDA:

- HMOTA NÁSTAVBY
- NOVÉ SCHODIŠTĚ
- BYTY 1+kk
- BYTY 2+kk
- KOLÁRNA, TECH. M...

PLOŠNE BILANCE

PLOCHA SUPERMARKETU	= 1470 m²
NAVR. ZASTAVĚNÁ PLOCHA	= 1240 m²
SPOLEČNÉ KOMUNIKACE	= 140 m²
OBJEM NAVRH. NÁSTAVBY	= 5330 m³

ČSN parkovací stání:
Byt o jedné obytné místnosti = 0,5 park. míst./byt
Byt do 100 m² celkové plochy = 1 park. míst./byt
Byt nad 100 m² celkové plochy = 2 park. míst./byt

Výpočet:
17 x 1kk = 9 parkovací stání
3 x byt do 100 m² = 3 parkovací stání

CELKEM 12 parkovacích stání pro nové byty

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

PŮDORYS NÁSTAVBY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

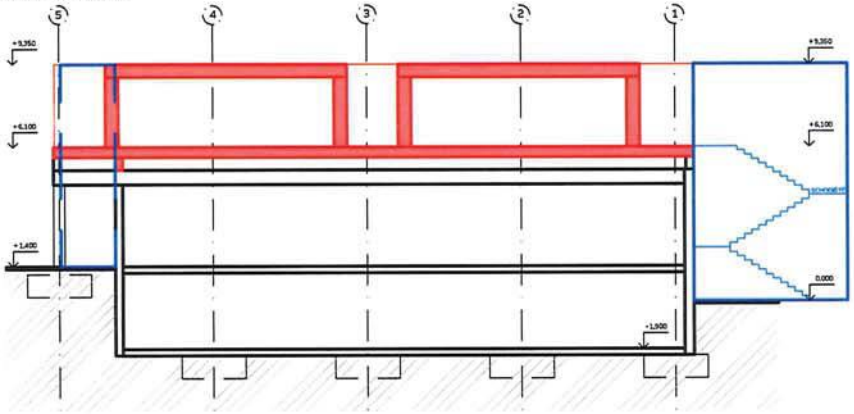
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

[redacted]

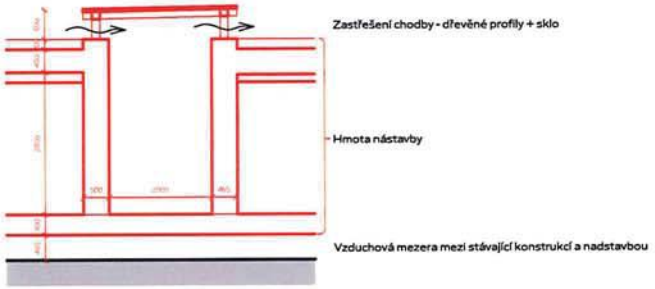
06

UP

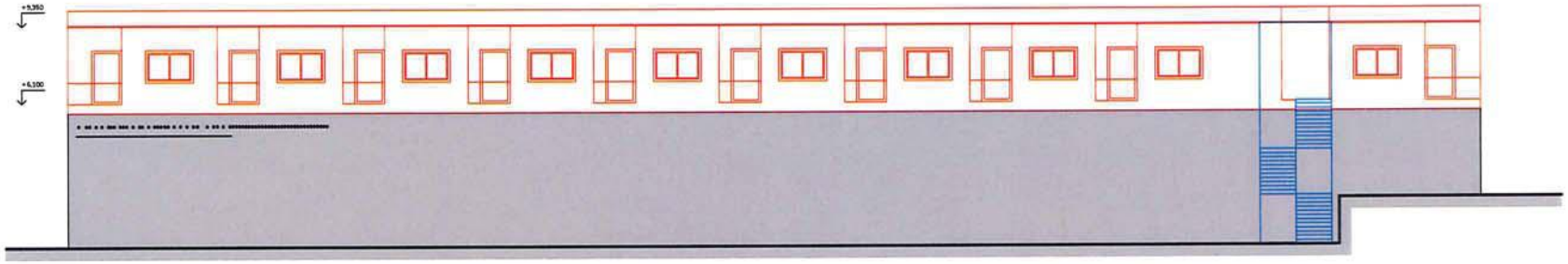
SCHÉMATICKÝ ŘEZ



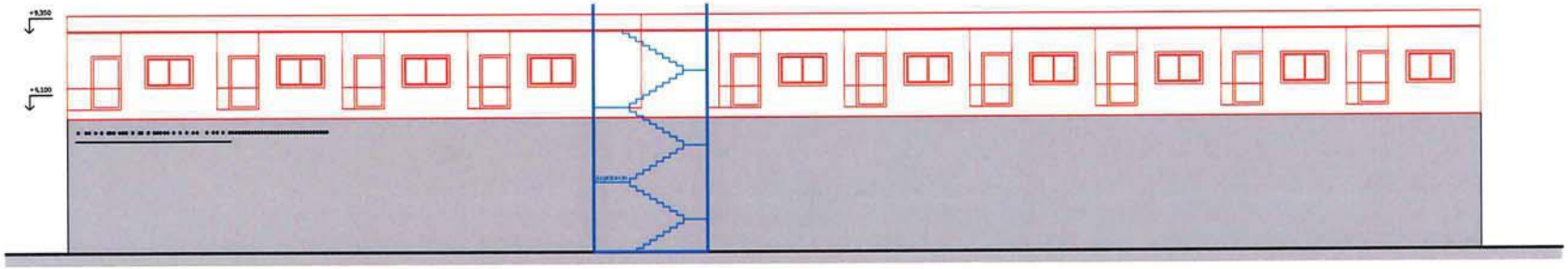
DETAIL ZASTŘEŠENÍ CHODBY
1:100



VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

SCHÉMA NÁSTAVBY A ŘEZ
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

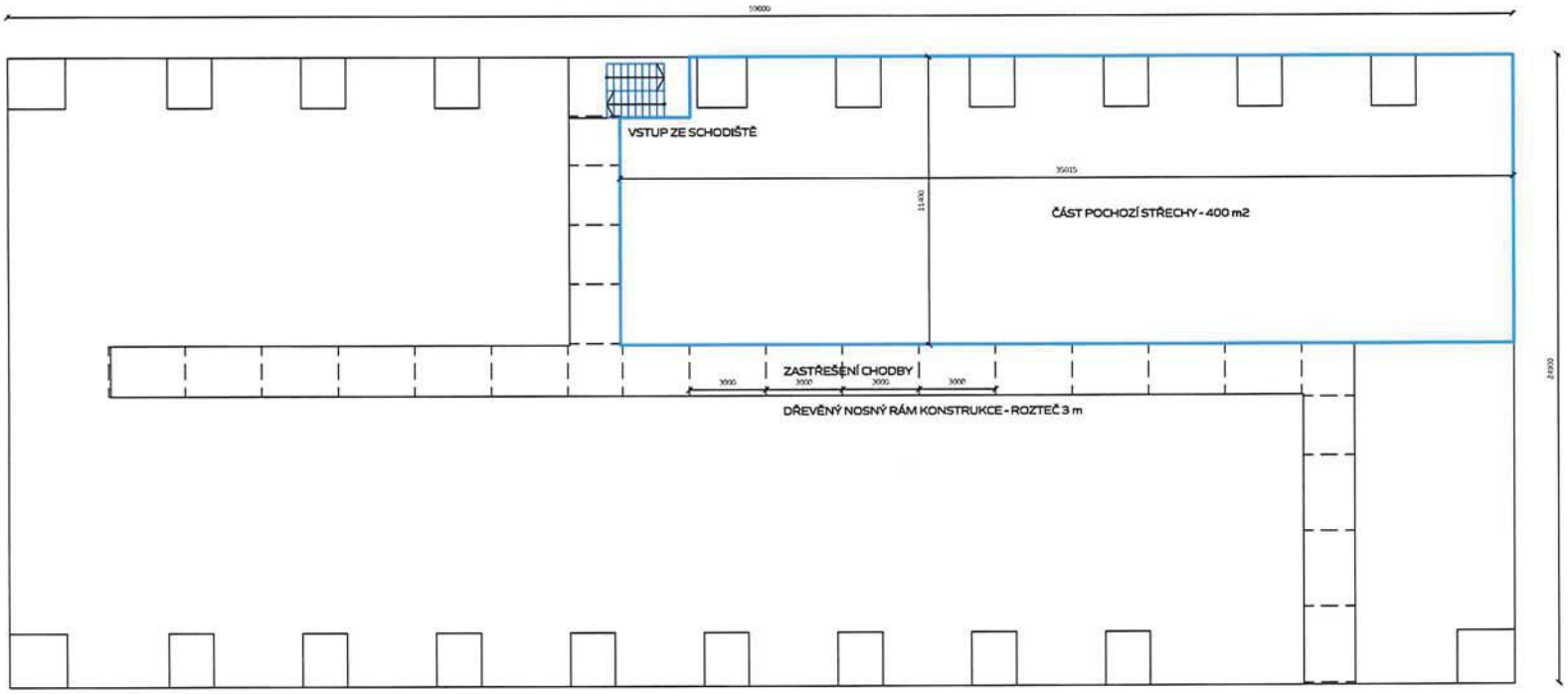
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

[redacted]

UP

LEGENDA:

POCHOZÍ STŘECHA



PLOŠNE BILANCE

POCHOZÍ ČÁST STŘECHY = 400 m²

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U POŠTY 12

PŮDORYS NAVRHOVANÉ STŘECHY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

[redacted]

08

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 7685

Datum vzniku a zápisu:
15. února 2017

Spisová značka:
B 7685 vedená u Krajského soudu v Brně

Obchodní firma:
PROPERTY Lískovec, a.s.

Sídlo:
Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

Identifikační číslo:
058 12 607

Právní forma:
Akciová společnost

Předmět podnikání:
pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti:
správa vlastního majetku

Statutární orgán - představenstvo:
člen představenstva:

Ing. RADOVAN HLAVINKA, [redacted]

Počet členů:
1

Způsob jednání:
Za společnost jedná člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:
člen dozorčí rady:

Ing. RADIM KADLČEK, [redacted]

Počet členů:
1

Jediný akcionář:
GAUTE Corp., a.s., IČ: 253 15 706
Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

Akcie:
20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Základní kapitál:
2 000 000,- Kč
Splaceno: 100%

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (http://www.justice.cz).
Dne: 29.6.2020 07:44
Údaje platné ke dni 29.6.2020 04:37

MMB/0301668/2020
Námitky

MMB/0301668/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem vymezené plochy komerční vybavenosti W, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2458/1, k.ú. Starý Lískovec je zajištění komerční vybavenosti v dané ploše. Plocha komerční vybavenosti je s ohledem na dobrou dopravní dostupnost vymezena vhodně. Vzhledem ke skutečnosti, že plochy komerční vybavenosti umožňují taktéž bydlení, je-li zachována polyfunkčnost v ploše, a dále mj. ubytování, nerušící výrobu, občanskou vybavenost, služby apod., vymezení plochy smíšené obytné, jak požaduje podatel, není důvodné. K rozporu návrhu ÚPmB se stávajícím ÚPmB lze uvést pouze toliko, že současný návrh vymezuje v předmětné ploše plochy SJ, ve kterých je možné využití obdobné, jak uvádí návrh ÚPmB, a to včetně obdobné regulace bytových domů. Proto nelze spatřovat mezi stávajícím ÚPmB a návrhem rozpor. Pro úplnost lze uvést, že na základě připomínky příslušné městské části a po projednání s určeným zastupitelem byla změněna výšková úroveň zástavby příslušné plochy z hodnoty 3 na hodnotu 2.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

6976

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0301669
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno- Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301669/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b5a1

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1 **Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark.** 1

NESOUHLASÍM s likvidací svépomoci vybudovaných 163 garáží.

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

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

ÚMČ Brno-Bohunice
Doručeno: 24.06.2020
BBOH/04412/20
listy:5 přílohy:
druh:
bc08es7735a97e

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

MMB/0301669/2020
Námitky

MMB/0301669/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

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

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

7063

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území : Obřany [612553], parc[redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☐ 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)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1 Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ 1

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

Odůvodnění:

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 Fryčajově 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 majitel garáže č.p. 453, 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

velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé 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 toto 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 ponesou 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 cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

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

3 **Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě** 3

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 páteřní 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 roztříštěnost

- 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 zavdává 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	Pod [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0301672/2020
Námitky

MMB/0301672/2020

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.3

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 UP 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).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

6975

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0301674
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno- Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301674/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b5a6

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

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

NESOUHLASÍM s likvidací svépomoci vybudovaných 163 garáží. 1

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

Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě. 2

ÚMČ Brno-Bohunice
Doručeno: 24.06.2020
BBOH/04412/20
listy:5 přílohy:
druh:
bc08es7735a97e

V Brně..... dne 23.6.2020....

Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0301674/2020
Námitky

MMB/0301674/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301676
Příl.:

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

4178

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu připomínky

☒ 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)	**Ob/1 Propojení Obřany – Lesná, Ob-1 Kamčatka , Ob-4 Výpustky**

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

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

Odůvodnění: Viz příloha 1.

Ob-1 Kamčatka

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě

Odůvodnění: Viz příloha 1.

Ob-4 Výpustky

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

Odůvodnění: Viz příloha 1.

V Brně dne 27.6.20	Podpis [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 26.6.2020

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

1 **1. Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ** 1

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

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé 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 toto 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 ponesou 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 cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

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

2 **2. Ob-1 Kamčatka** 2

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě

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 mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. 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 nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- 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.

- 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 zavdává 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 těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka v navrhované podobě.

3 **3. Ob-4 Výpustky** 3

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

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 i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. 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 roztříštěnost

- 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.

MMB/0301676/2020
Námitky

MMB/0301676/2020

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-1 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 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).

Námitka č.3
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

MMB/0301676/2020
Námitky

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 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).

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

7062

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚpmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Žádáme o změnu funkčního využití na pozemcích p.č. [redacted] v k.ú. Jundrov z bydlení rezidenční nízkopodlažní Br2 na původní funkci, která by odpovídala funkci S (smíšená plocha jádrová), ve které je pozemek umístěn dle platného ÚPmB.

Naším záměrem je výstavba ubytování. V r. 2019 byla vypracována dokumentace pro územní řízení, objekt svojí funkcí odpovídá regulativům pro plochy S.

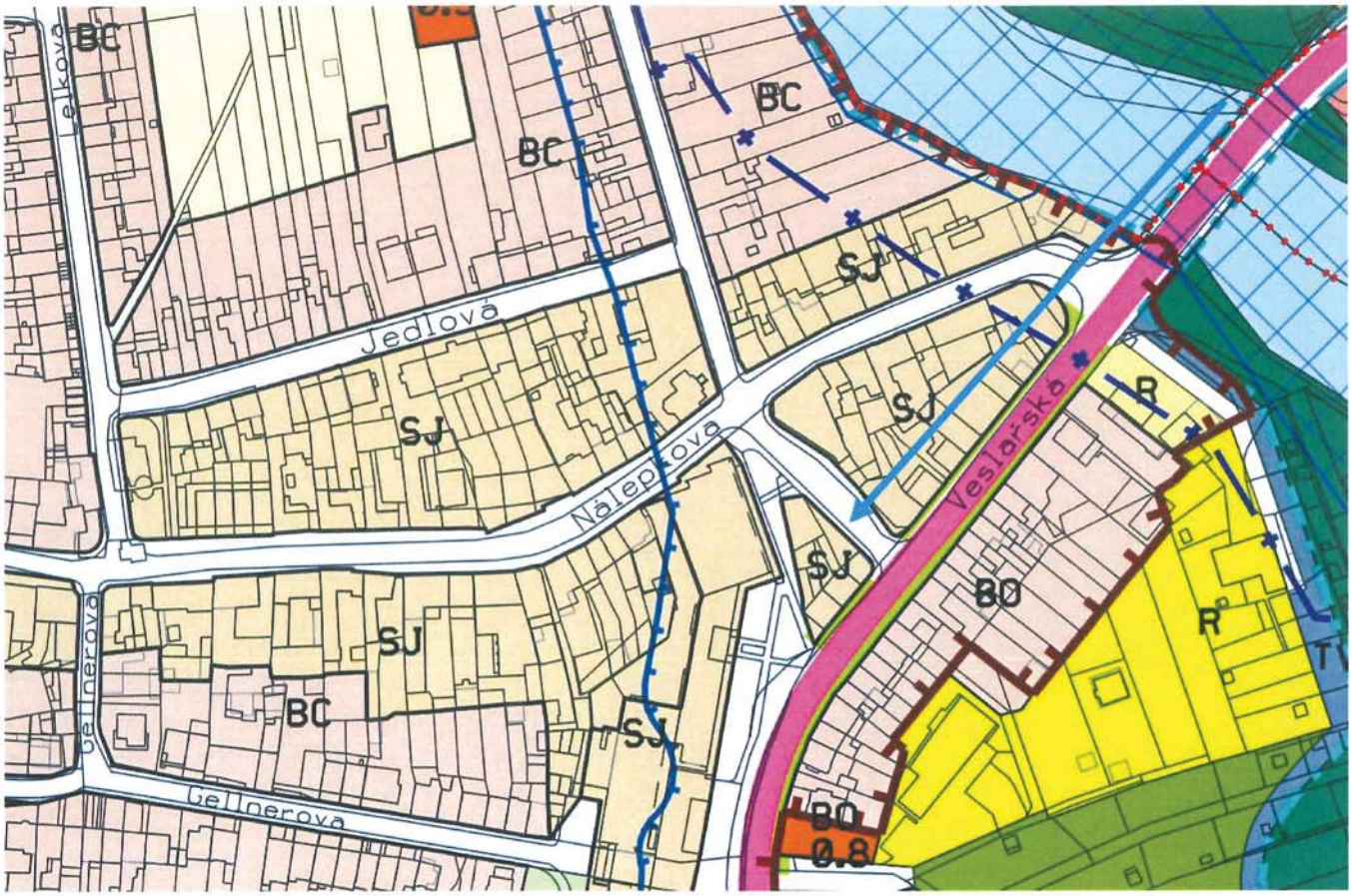
Navržené umístění objektu respektuje hranici vymezení ploch dle platného ÚPmB.

Dané území je historicky stabilizované a nachází se na něm nejen rodinné domy, ale taktéž kanceláře, restaurace, hudební škola. Nehledě na to, že ve stabilizovaném území se mění jen takto plocha a ostatním plochám zůstává jejich charakter.

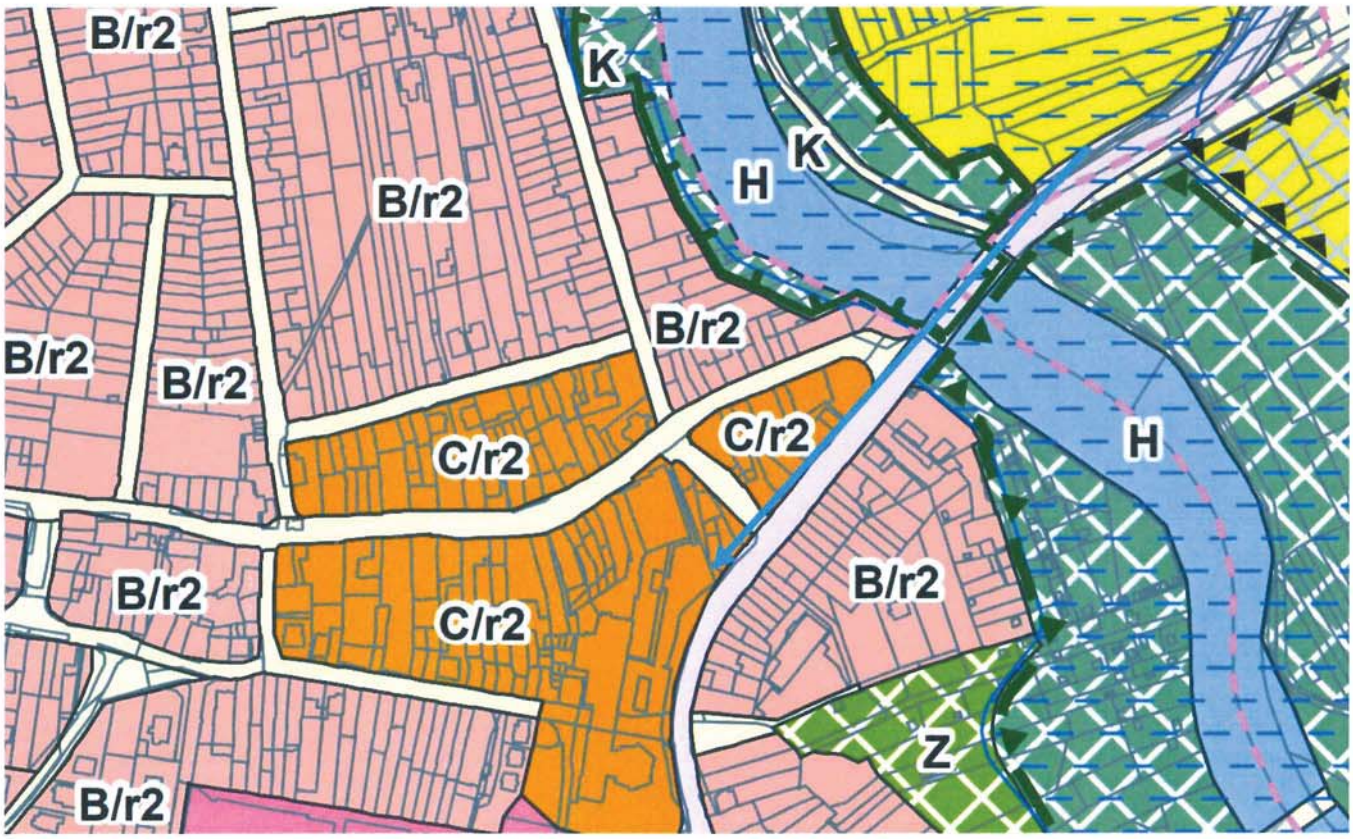
V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte2020*

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN, PLOCHA SJ



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU, PLOCHA Br2



MMB/0301681/2020
Námitky

MMB/0301681/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení stabilizované plochy B v místě pozemků parc. č. 821, 822 a 823 k. ú. Jundrov při ulici Nálepkova v Návrhu nového ÚP vyplývá z projednaného Konceptu nového ÚP, kde bylo takto vymezeno stabilizované území invariantně. Oproti platnému ÚPmB a stabilizované ploše smíšené (SJ) dochází k vymezení stabilizované plochy bydlení (B).
Smíšené obytné plochy C jsou v novém ÚP vymezeny v oblasti jádra Jundrova tam, kde je výraznější zastoupení občanské vybavenosti. Původní SJ plocha je převedena do plochy B např. také v další části ulice Nálepkova, západně od ulice Gellnerova
V novém ÚP jsou - oproti výčtovému způsobu regulace využití ploch v platném ÚPmB- jinak nastaveny podmínky využití v ploše B. Podstatné pro připravovaný záměr využití (ubytování) je, že občanská vybavenost (ubytování náleží mezi komerční občanskou vybavenost) je možná v rámci přípustného využití plochy B, není omezeno kapacitou. Sledováno bude zachování charakteru území, které vyplývá z prostorové specifikace stávající zástavby v ploše tj. "r2". Vymezení plochy smíšené obytné C není nezbytné. Vyhověno je tak částečně.

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

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

7061

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301686
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚpmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Žádáme o změnu funkčního využití na pozemcích p.č[redacted]y k.ú. Jundrov z bydlení rezidenční nízkopodlažní Br2 na původní funkci, která by odpovídala funkci S (smíšená plocha jádrová), ve které je pozemek umístěn dle platného ÚPmB.

Naším záměrem je výstavba ubytování. V r. 2019 byla vypracována dokumentace pro územní řízení, objekt svojí funkcí odpovídá regulativům pro plochy S.

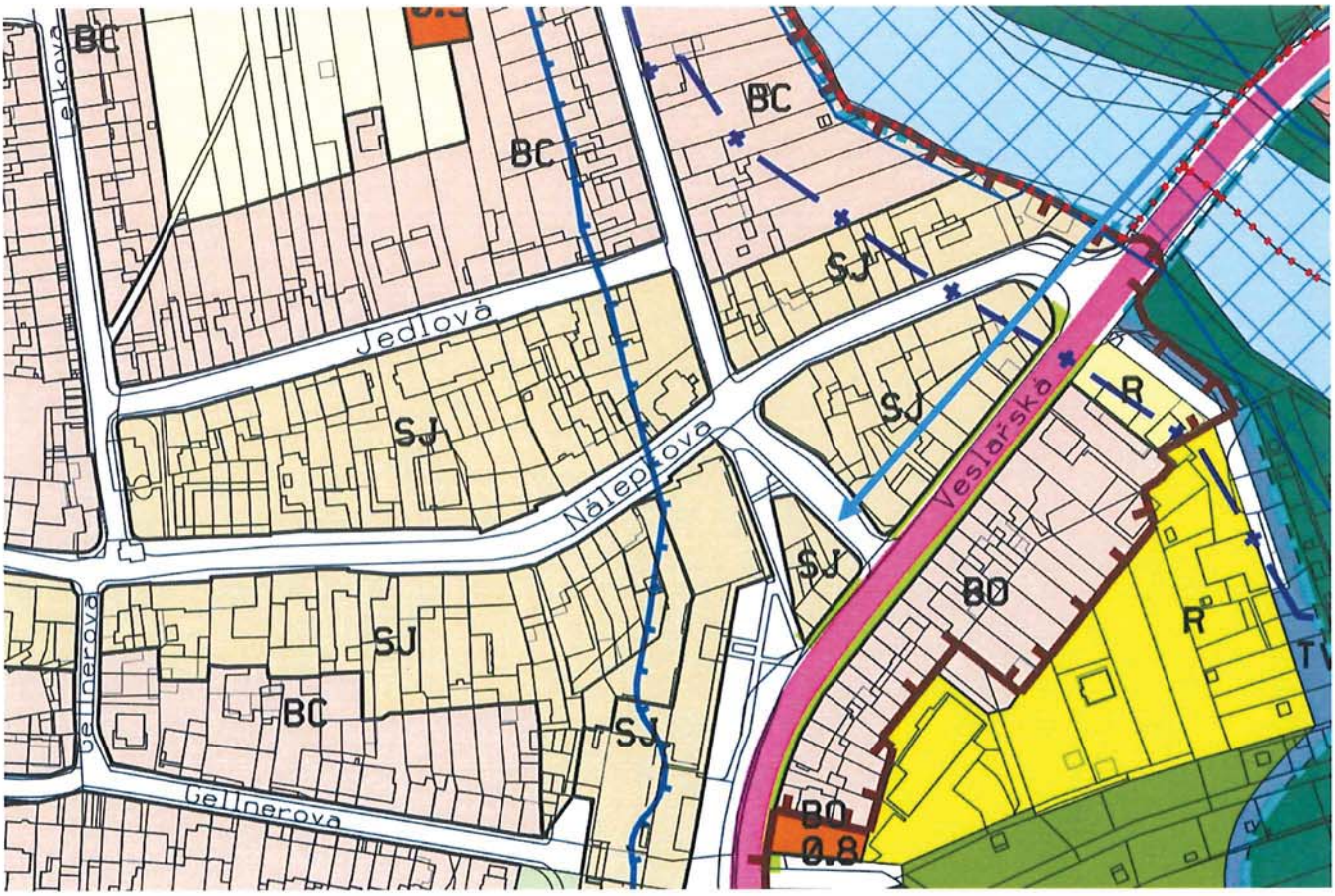
Navržené umístění objektu respektuje hranici vymezení ploch dle platného ÚPmB.

Dané území je historicky stabilizované a nachází se na něm nejen rodinné domy, ale taktéž kanceláře, restaurace, hudební škola. Nehledě na to, že ve stabilizovaném území se mění jen takto plocha a ostatním plochám zůstává jejich charakter.

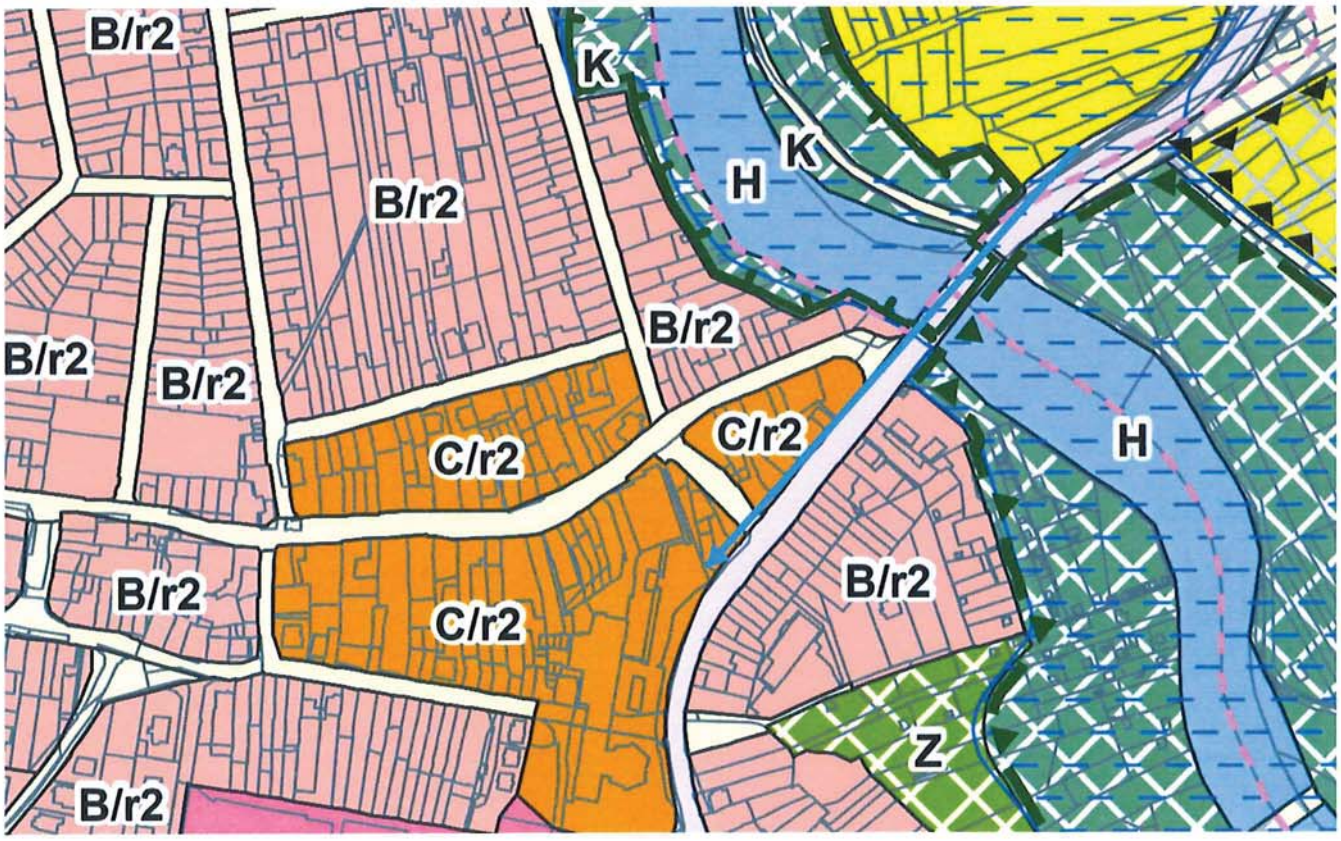
V Brně dne 25.6.2020	Pod[redacted] .....

**nehodící se škrtněte2020*

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN, PLOCHA SJ



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU, PLOCHA Br2



MMB/0301686/2020
Námitky

MMB/0301686/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení stabilizované plochy B v místě pozemků parc. č. 821, 822 a 823 k. ú. Jundrov při ulici Nálepkova v Návrhu nového ÚP vyplývá z projednaného Konceptu nového ÚP, kde bylo takto vymezeno stabilizované území invariantně. Oproti platnému ÚPmB a stabilizované ploše smíšené (SJ) dochází k vymezení stabilizované plochy bydlení (B).
Smíšené obytné plochy C jsou v novém ÚP vymezeny v oblasti jádra Jundrova tam, kde je výraznější zastoupení občanské vybavenosti. Původní SJ plocha je převedena do plochy B např. také v další části ulice Nálepkova, západně od ulice Gellnerova
V novém ÚP jsou - oproti výčtovému způsobu regulace využití ploch v platném ÚPmB- jinak nastaveny podmínky využití v ploše B. Podstatné pro připravovaný záměr využití (ubytování) je, že občanská vybavenost (ubytování náleží mezi komerční občanskou vybavenost) je možná v rámci přípustného využití plochy B, není omezeno kapacitou. Sledováno bude zachování charakteru území, které vyplývá z prostorové specifikace stávající zástavby v ploše tj. "r2". Vymezení plochy smíšené obytné C není nezbytné. Vyhověno je tak částečně.

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

7112

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

Podatel: Jméno a příjmení: ...
Datum narození: ...
Trvale bytem: ...

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní čísl[redacted]bytové jednotky):
Parcel/y č. ..[redacted] městě Brně v k. ú. Medlánky [6[redacted]....., který se nacl[redacted]dlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky*~~ proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne : 24 -06- 2020
Čj.: 0301/687/
K vyřízení: .....

~~Námitka/Připomínka* č. 1:~~

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1 - 4

  - Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
  - Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1 - 4

- **Odůvodnění**

  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

~~Námitka~~/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6 - 8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6 - 8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře). 9

10 Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova. 10

důvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 18. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0301687/2020
Námitky

MMB/0301687/2020

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

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

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

MMB/0301687/2020
Námitky

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 a 27.1.2021, 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

MMB/0301687/2020
Námitky

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

MMB/0301687/2020
Námitky

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námitka č.10
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>

MMB/0301687/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.

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

7010

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 030/1692
Příl.:

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu připomínky

☒ 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)	**Ob/1 Propojení Obřany – Lesná, Ob-1 Kamčatka , Ob-4 Výpustky**	

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

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

Odůvodnění: Viz příloha 1.

Ob-1 Kamčatka

2 **Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě** 2

Odůvodnění: Viz příloha 1.

Ob-4 Výpustky

3 **Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě** 3

Odůvodnění: Viz příloha 1.

V Brně dne 27.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 26.6.2020

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

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

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé 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 toto 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 ponesou 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 cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

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

2. **Ob-1 Kamčatka**

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě

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 mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. 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 nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- 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.

- 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 zavdává 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 těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka v navrhované podobě.

3. **Ob-4 Výpustky**

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

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 i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. 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 roztříštěnost

- 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 zavdává 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.

MMB/0301692/2020
Námitky

MMB/0301692/2020

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-1 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 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).

Námitka č.3
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

MMB/0301692/2020
Námitky

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 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).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301401
Příl.:

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

7009

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu připomínky

☒ 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)	**Ob/1 Propojení Obřany – Lesná, Ob-1 Kamčatka , Ob-4 Výpustky**	

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

1 **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**
Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB 1

Odůvodnění: Viz příloha 1.

2 **Ob-1 Kamčatka**
Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě 2

Odůvodnění: Viz příloha 1.

Ob-4 Výpustky

3 **Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě** 3

Odůvodnění: Viz příloha 1.

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 26.6.2020

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

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

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé 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 toto 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 ponesou 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 cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

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

2. **Ob-1 Kamčatka**

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě

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 mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. 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 nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- 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.

- 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 zavdává 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 těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka v navrhované podobě.

3. **Ob-4 Výpustky**

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

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 i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. 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 roztříštěnost

- 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 zavdává 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.

MMB/0301701/2020
Námitky

MMB/0301701/2020

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-1 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 2024 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).

Námitka č.3
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

MMB/0301701/2020
Námitky

z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v Návrhu nového UP 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).

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

Úřad městské části
Brno - Medlánky
Došlo dne: 29.-06-2020
Čj. 0301710/
K vyřízení:

7113

(13 PODPISŮ)

Podatel: Jméno a příjmení: **Jména dotčených uvedena níže**

Jsem – ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky): Parcel/y č. ..... ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu ....., který se nachází na parcele č. ..... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1 - 4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1 - 4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne

28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

<u>Námitka/Připomínka* č. 2:</u>

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

5

- **Obsah**

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a

5

5

zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6 - 8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6 - 8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 10

Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).

Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.:

16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 24.6.2020

Jméno a příjmení	Bydliště	Podpis
[redacted]		

Jméno a příjmení	Bydliště	Podpis

MMB/0301710/2020
Námitky

MMB/0301710/2020

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

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

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 a 27.1.2021, 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

MMB/0301710/2020
Námitky

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námitka č.10
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>

MMB/0301710/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301714
Příl.:

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

6974

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Be - 1

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Podáváme námitku k projednávané ÚPD Be - 1, které přinese snížení kvality bydlení. Výstavbou velkých a vysokých budov s množstvím obyvatel se zvýší dopravní zatížení a tím prašnost, hluk a smog z dopravy, které jsou podle měření ze stanice Lány již nyní na hranici povolených hodnot. Z důvodu nárustu dopravy se obáváme poškození budov. Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0301714/2020 listy:1 přílohy: druh: li/sv: mmb1es7739b5c9
V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0301714/2020
Námitky

MMB/0301714/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s rozvojem zástavby lokality Be-1 Bohunice-Lány podle Návrhu ÚPmB. Důvodem je obava z radikálního zhoršení dopravní situace na komunikaci Lány a kvality bydlení ve stávající sousední zástavbě.

Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly v lokalitě Be-1 místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2017 byla proto 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 Be-1 ve vztahu k okolním plochám a tato ÚS byla také podkladem pro Návrh ÚPmB.

Na základě připomínky MČ Brno-Bohunice a rozhodnutí Rady města Brna (schváleného na schůzi RMB č. R8/127) uplatnil určený zastupitel (radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD) u pořizovatele nového ÚPmB (tj.Odbor územního plánování a rozvoje MMB) v souladu s § 53 odst. (1) Stavebního zákona podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil pořizovatel v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě. Plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB doporučila změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavku na omezení rozvoje v lokalitě Be-1 a ponechání využití dle stávajícího ÚPmB je vyhověno jiným způsobem. Podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova bude umožněna výstavbu RD se změnou označení B/v2 na B/r2, ale vzhledem k již připraveným záměrům dle platného ÚPmB bude ponechána v navrhované šířce. Požadavku na změnu plochy B/v4 na plochu zeleně Z nebude vyhověno. K tomuto řešení dal pořizovatel pokyn zpracovateli k úpravě Návrhu podle doporučení RMB již při vypořádání shodné připomínky uplatněné MČ Brno-Bohunice, proto k této věcně shodné námitce již nebude další pokyn formulován.

Nové vyhodnocení 2024:

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se nemění, 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.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že na základě konkrétního pokynu určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, radního pro územní plánování, který uplatnil u pořizovatele, došlo v západní části rozvojové lokality Be-1 na k. ú. Starý Lískovec 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".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301724
Příl.:

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

6973

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	BOHUNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LOKALITA BC-4
Text ~~námitky/připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ	POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN. PONECHAT JEDNOPATROVÉ GARÁŽE O PĚTI BUDOVACH A VZROSTLÝ LESOPARK NESOUHLASÍM S LIKVIDACÍ VÝPOMOCÍ VYBUDOVANÝCH 163 GARÁŽÍ NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM VYBUDOVÁNÍM NOVÉ BYTOVÉ ZÁSTAVBY V MÍSTĚ GARÁŽÍ A LESOPARKU. DOŠLO BY KE ZHORŠENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A JIŽ TAK KRITICKÉ SITUACI S PARKOVÁNÍM V TÉTO LOKALITĚ
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	1-2

1-2

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301724/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b5ce

V BRNĚ dne 26.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0301724/2020
Námitky

MMB/0301724/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.
V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.
V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.
Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.

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

7114

č.j. 0301726

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne: 24.06.2020
Čj.:
K vyřízení:

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – ~~nejsem~~* majitelem bytové jednotky v ploše dotčené navrhovanou změnou na adrese: Oranžová 2124/8 ve městě Brně v k. ú. Řečkovice [611646], která se nachází na parcele č. 3953/230. Číslo bytové jednotky: 2124/9.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1 - 4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1 - 4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne

28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a

5

5

zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**

  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

6 - 8

Obsah

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6 - 8

- **Odůvodnění**

  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.:

16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 22. 6. ~~2020~~ 2020 Podp[redacted]

MMB/0301726/2020
Námitky

MMB/0301726/2020

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

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

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 a 27.1.2021, 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

MMB/0301726/2020
Námitky

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

MMB/0301726/2020
Námitky

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námitka č.10
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>

MMB/0301726/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.

6984

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301733/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b5d4

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301733
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
●	● Ke grafické části	●
Městská část	Brno - střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**SB-3 a SB-5, tj. Žlutý kopec východ a Žlutý kopec západ**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
● ne

1 - 2

Nesouhlasím se změnou účelu rozvojových lokalit SB-3 a SB-5.

Zdůvodnění:

Návrh Územního plánu předpokládá likvidaci celistvé zelené plochy na Žlutém kopci, zbývající zeleň, která se má prostírat od Vaňkova náměstí dolů až po ulici Hlinky, nemá blíže specifikovanou funkci. Současná klimatická situace a znečištěné prostředí na Starém Brně si žádá zachování co největších zelených ploch. Rozdělení území ovlivní nejen zadržování vody v půdě, ale zničí životní prostředí mnohým živočichům, mezi nimiž jsou i chránění – např. ještěrka zelená, páchník hnědý. Žlutý kopec je také oprávněně považován za zelené plíce Starého Brna a slouží jako účinná klimatizace, rozdíly teplot v letních dnech mezi zahradami a ulicí Hlinky na straně jedné a výstavišti na straně druhé jsou více než 10 °C. Plánované zahrádky mezi domy rozdělené ulicemi tuto funkci plnit nebudou. Navíc, území má velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území). Zahrádkářské aktivity jsou rovnocenné jiným volnočasovým aktivitám. Při citlivém přístupu k území může vzniknout funkční soustava hybridní zeleně zahrádek, podobná přírodní zahradě na Špilberku nebo jiným komunitním zahradám a sloužit tak městu i široké veřejnosti.

1 - 2

V Brně dne 1.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0301733/2020
Námitky

MMB/0301733/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojové území SB-3 a SB-5 v oblasti Žlutého kopce je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v dosavadním platném ÚPmB. MČ Brno-střed si pro zástavbu tohoto území uspořádala urbanistickou soutěž, na základě jejíž výsledku byla následně zadáno zpracování územní studie. K území Žlutého kopce zahrnutého v Návrhu ÚP z června 2020 do uvedených rozvojových lokalit uplatnila MČ Brno-střed připomínku právě s požadavkem respektovat výsledek soutěže a pořizovanou územní studii Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová).
Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitách znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.
Spolu s úpravou více návrhových funkčních ploch stavebních C, B, V, nestavebních Z, stabilizovaných ploch C, V, E (areál pivovaru), úpravou vymezení ploch veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy území svažitého území a jejich napojením do stávajících komunikací, došlo ke sjednocení celého rozvojového území do jedné rozvojové lokality SB-3. Původně vymezená ÚS-17 jako podmínka pro rozhodování o změnách byla vypuštěna – z důvodu pořízené ÚS Žlutý kopec (z roku 2021). Nově byla vymezena podmínka ÚS-37/8 pro prověření zahrádkářské činnosti pro jednu z ploch návrhové zeleně Z.
Pro upravenou lokalitu SB-3 byla upravena také příslušná karta lokality.
Území není sledováno z úrovně města ani městské části ke stabilizaci zahrádek, je určeno pro rozvoj zástavby. Do upraveného Návrhu ÚP z června 2021 bylo promítnuto aktuálně prověřené cílové využití území, a to v nezbytné podrobnosti členění funkčních ploch vč. ploch pro obsluhu území.
Požadavku na stabilizaci zahrádek 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.

711J

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

Podatel: [redacted]

Jméno a příjm[redacted]

Trvale bytem [redacted] části

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

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

Brno - Medlánky
Došlo dne: 24.-06-2020
Čj. 0301739
K vyřízení: .....

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

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

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- ☒ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☒ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18	Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	18
19	Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	19
20	Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	20
21	Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	21
22	Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	22
23	V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	23
24	V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	24
27	V lokalitě Technologického parku nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).	27
28	Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.	28
25	Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.	25
26	Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C **a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.**	26
29	Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).	29
30	Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)	30
31	Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.	31

Stručné odůvodnění:

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní **limitní hodnota 53,5 dB hluku** (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na **ulici V Újezdech 56,4 dB +-1,7** dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. **Odkazuji i na precedenční**

rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.
- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- **Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova.** Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V konceptech nového ÚP se v lokalitě Technologického parku navrhovaly pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy. Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě bez návrhu veřejné vybavenosti v podobě školství, hřišť a sportovišť, dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní za hranici kapacity bez možnosti dalšího rozvoje.
- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.
- Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
- V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
- K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

<u>V návrhu ÚP požaduji respektovat:</u>

- Závaznou Směrnici Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).
- Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - **snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

- Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**
- Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - **Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.**
- Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Co se týká odůvodnění mých připomínek / námitek, odkazuji také na podrobné stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna s tím, že bod námitek / připomínek týkající se lokality Medláneckého kopce níže doplňuji a upřesňuji s odůvodněním.

~~Jako vlastník~~ / uživatel pozemku č. 54 **v k.ú. Medlánky zásadně nesouhlasím s návrhem lokality na východním úpatí Medláneckého kopce jako návrhové plochy krajinné zeleně K a proto požaduji:**

32

- zrušit návrh plochy změn - plochy krajinné zeleně K na úpatí Medláneckého kopce, na parcelách **č. 924, 925, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 48, 51, 54, 60 v k. ú. Medlánky** a nahradit je v souladu s historickým, skutečným stavem a stavem evidovaným v KN **stabilizovanými plochami zahrádek - I.**

32

33

- požaduji zmenšit plochu biocentra na Medláneckém kopci tak, aby nezahrnovalo výše zmíněné parcely.

33

Odůvodnění:

- navržené plochy krajinné zeleně a část biocentra jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných, plochách zahrádek, vlastněných a užívaných po pět generací obyvatel Medlánek či blízkého okolí. Tyto zahrady těsně navazují na zástavbu vlastněnou majiteli nebo uživateli zahrad, kdy možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí obyvatel k osídlení a rozvoji této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování čerstvého ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli či uživateli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci a tvoří harmonický celek s navazujícími veřejně přístupnými cestami a plochami na Medláneckém kopci.
- v platném územním plánu města Brna není biocentrum vymezeno vůbec a navržená plocha krajinné zeleně je podstatně menší.
- vymezení ploch změn - ploch krajinné zeleně a biocentra není v textové části odůvodnění nijak konkrétně zdůvodněno, navíc se navrhované biocentrum nachází bokem, mimo hlavní síť ÚSES.
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou krajinné zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv některých pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené zeleně či dokonce jejich rozšíření.
- plán péče 2016 - 2025 nedefinuje potřebu dalšího rozšíření ZCHÚ PP Medlánecké kopce a jeho ochranného pásma.
- **návrh ÚP města Brna obsahuje min. 9 lokalit**, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy ve vlastnictví Statutárního města Brna uznány za stabilizované plochy zahrad, přestože zdaleka nemají takovou historickou návaznost na plochy bydlení jako je tomu v případě k.ú. Medlánky. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému

V Brně dne 22.6.2020

Podp[redacted]

MMB/0301739/2020
Námitky

MMB/0301739/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301739/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301739/2020
Námitky

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

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

Námitka č.6

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje částečně.

<u>Odůvodnění:</u>

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

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

MMB/0301739/2020
Námitky

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301739/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301739/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0301739/2020
Námitky

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

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

Námitka č.15
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

MMB/0301739/2020
Námitky

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

MMB/0301739/2020
Námitky

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301739/2020
Námitky

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

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

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

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

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

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

Námitka č.23
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

MMB/0301739/2020
Námitky

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

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

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

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

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301739/2020
Námitky

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

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

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Podatel nesouhlasí v lokalitě Technologického parku Me-1 s rezidenční výstavbou spojenou s funkčním využitím C/v3, požaduje změnit smíšené plochy na plochy W/v3.
Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě účelné, předepsaná územní studie US-08 prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také navržen regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W nevyžaduje. Smíšené plochy obytné jsou z výše uvedených důvodů pro toto území vhodnější, oproti monofunkčnímu využití celé lokality pro plochy komerční vybavenosti W.

Konečné odůvodnění se vztahuje k výslednému řešení Návrhu pro 2. opakované veřejné projednání nového ÚPmB:
Na základě věcně shodné připomínky MČ uplatněné při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy v městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Nové vyhodnocení 2024:
Návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Z podnětu pořizovatele bylo do výsledného řešení lokality Me–1 promítnuto řešení z nově pořízené ÚS–Technologický park a proto z textu výroku a karty lokality odstraněna podmínka pořízení ÚS – 08, včetně požadavku etapizace. V lokalitě byly upřesněny plochy pro rozvoj bydlení, smíšené obytné zástavby, dopravy, komerční a veřejné vybavenosti.

Námitka č.28
Výrok:
Námitce se vyhovuje.

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

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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.29
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezením zadního vstupu do ZOO a navrhovanou komunikací kolem Medláneckého letiště.
V současné době je zde plánován pouze technický vjezd do ZOO, další rozvoj ZOO je plánován podle Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006 a veškeré požadavky změny obsluhy areálu bude potřeba nejdříve promítnout do aktualizovaného generelu. Problematika komunikace kolem letiště je předmětem vyhodnocení v bodě č.30 tohoto podání.

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

Námitka č.30
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění záměru (Vy/O/0346) z veřejně prospěšných staveb, tj. koridoru navrhované komunikace mezi Komínem a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické - s vymezením přestavby koridoru veřejného prostranství v trase stávajících účelových komunikacích propojujících Komín a Medlánky.
Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty.
To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek k tomuto záměru je důvodné upravit šířkové vymezení tohoto koridoru v prostoru od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj

ZOO k areálu Policie ČR, což je Návrhem nového ÚPmB akceptováno. Pro odstranění pochybností ve vztahu průjezdnosti a zkracování cest byl koridor v rozsahu od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj ZOO k areálu Policie ČR ponechán v šířce stávající komunikace (bez zahrnutí souběžného pásu zeleně směrových oblouků) jako stabilizované veřejné prostranství, které nepředpokládá další rozvoj. Požadavek bylo možné zohlednit pouze částečně.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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.31

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zmenšit rozsah rozvojové plochy pro ZOO, aby mohl být vytvořený „plynulý přechod do přírodního zázemí v krajině“.
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" je dán Generelem rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je dle současné strategie určená pro expozici Safari. Všechny požadavky na změny areálu ZOO musí být nejdříve zakotveny v aktualizaci generelu ZOO. V současné době je zde však plánován pouze technický vjezd. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem. Celý současný areál ZOO leží v přírodním prostředí Mniší hory (v lese), z námitky není jasné, jak by měl být formován „plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině“, když celý areál ZOO má přírodní charakter. Pořizovatel musí v souladu s Generelem ZOO vytvářet územní podmínky pro rozvoj tohoto pro město významného areálu, další využití této rozvojové lokality bude vycházet z aktuální strategie ZOO. Požadavek dle dostupných podkladů nelze zohlednit.

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

Námitka č.32

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou v předmětném území v k.ú. Medlánky na plochu zahrádek "I".
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Medlánky. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB a také v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně) a

MMB/0301739/2020
Námitky

v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezenými překryvnými ochrannými režimy přírodního zázemí v krajině významných pohledových území.
Dále uvádíme, že předmětné území přímo navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny (zvlášť chráněná území, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Současně jsou navrženým řešením rovněž sledovány základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

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

Námitka č.33
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Územní systém ekologické stability (dále "ÚSES) byl v předmětné lokalitě vymezen v souladu s aktuálně zpracovaným podkladem - Plánem ÚSES pro k.ú. Medlánky, Řečkovice, a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice a Ořešín (Ageris, 2019), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Medlánek (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétní lokalitě vymezil jednu z mezofilních větví místního ÚSES, jejíž součástí je i předmětné lokální biocentrum LBC ME04 situované na Medláneckém kopci se stejnojmennou přírodní památkou; cílovými ekosystémy jsou mezofilní lesní i nelesní (zejm. stepní) společenstva. Předmětné biocentrum umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).

MMB/0301739/2020
Námitky

Nicméně na základě námitek uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) a odborného názoru zpracovatele je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB plocha předmětného biocentra zmenšena a přes daný pozemek již není vymezeno.

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

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

8067

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna** **Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301742
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Čeňka Růžičky / Spodní
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	1) Nesouhlasíme s návrhem změnové lokality Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky. 2) Odmítáme v lokalitě Be-11 provedení změny na plochu komerční vybavenosti. 3) V lokalitě Be-11 žádáme o zachování současného stavu, tj. kombinace plochy zeleně s parkovacími stáními na úrovni terénu. Zdůvodnění: a) V lokalitě ulic Spodní, Rolnická, Neužilova, Havelkova je velmi málo zeleně, proto je naprosto nežádoucí zastavět jakoukoli nadzemní konstrukcí i plochu zeleně při ulici Čeňka Růžičky. b) Předpokládanou variantou zástavby vznikne v lokalitě Be-11 rozměrově přerostlá betonová hmota zasazená mezi vysokopodlažní domy panelové kontrukce. c) Komerční objekty typu prodejna potravin, či prodejna jiného zboží, nejsou v lokalitě Be-11 potřebné. Pokus o prodej potravin se na ulici Čeňka Růžičky již uskutečnil (OKAY Market), avšak bez úspěchu. Prodejna byla pro nedostatek zájmu zákazníků uzavřena. Na ulici Čeňka Růžičky jsou v současné době provozovány čtyři restaurace, resp. bary, které jsou minimálně navštěvovány a jsou tedy zbytečné.
- grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301742/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b5d8

	d) V blízkém okolí lokality Be-11 je několik míst s obchody (OC Kalinka, OC Kavkaz, Lidl, Kaufland, OC Campus Square). Tyto obchodní plochy jsou pro potřeby MČ Bohunice dostačující. e) Případná výstavba parkovacího domu v lokalitě Be-11 není potřebná. Parkovací dům postavený při ulici Čeňka Růžičky nebude využíván z důvodu zpoplatnění parkování. Parkování automobilů se pouze přesune do přilehlých ulic. f) K parkování lze využít celou ulici Dlouhá, na které lze zaparkovat naprosto bez problému i v noci. g) Situaci s parkováním lze řešit organizačně, a to zákazem parkování automobilů s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pro tato vozidla lze postavit odstavné parkoviště při říčce Leskava. h) V dané lokalitě je potřeba umožnit přednostní parkování především trvale bydlícím formou rezidenčního parkování. i) Vznikne-li potřeba řešit situaci s parkováním automobilů stavbou parkovacího domu, je nejlepším místem pro stavbu takového objektu, včetně jiných objektů komerčního charakteru, prostor poblíž říčky Leskava.
V Brně dne 24. 6. 20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o uzemním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmoc[redacted] Brno, aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Ú[redacted] a k návrhu Územního plánu města Brna podal námitky na základě věcně sh[redacted] projednal podle stavebního zákona. Námitky budu podávat k lokalitám Be-[redacted]

ÚMČ Brno-Bohunice
Doručeno: 24.06.2020
BBOH/04417/20
listy:2 přílohy:12
druh:podpisový arch
bc08es7735a983

V Brně, dne 22. 6. 2020

[redacted]

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

MMB/0301742/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0301742/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Be-11 byla na základě připomínky městské části, při zohlednění podání dalších podatelů, řešena následovně: V současné době jsou plochy W/v4 a W/v2 v rozvojové lokalitě Be-11 využívané jako parkoviště pro sídliště. Severní část (plocha W/v4) je v platném ÚPmB součástí návrhové plochy SO, jižní část (plocha W/v2) je v návrhové ploše pro dopravu – významná parkoviště D. Pozemky v těchto plochách jsou ze 100 % ve vlastnictví statutárního města Brna. Pořizovatel považuje z urbanistického hlediska za vhodnější ponechání severní plochy W s tím, že plocha W/v4 bude vymezena jako W/v2. Zachování parkovacích stání je zajištěno v kartě lokality doplněním požadavku: "zajistit dostatečný počet parkovacích stání, který nebude menší než počet stání na parkovištích určených k zástavbě." Jižní část lokality je možno ponechat v ploše určené pro dopravu, resp. veřejného prostranství, za účelem parkování.

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

7116

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne: 24-06-2020
Čj. 0301745

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

Podatel: [redacted]

Jméno a příjme

Trvale bytem: .

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

[redacted]

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 17. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0301745/2020
Námitky

MMB/0301745/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301745/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301745/2020
Námitky

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

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

Námitka č.6

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje částečně.

<u>Odůvodnění:</u>

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301745/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

MMB/0301745/2020
Námitky

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

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

Námitka č.15
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

MMB/0301745/2020
Námitky

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

MMB/0301745/2020
Námitky

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Námitka č.23
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

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

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

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

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

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301745/2020
Námitky

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301750
Příl.:

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

7171

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301750/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b5dd

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
	V návrhu ÚPmB součást S a2, ve stávajícím ÚPmB plocha bydlení

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Navrhovaná změna: změna částečně stabilizovaného území S a2 na B/r1, změna Zn-10 z B/r2 na B/r1

Jsem vlastníkem pozemků parc. č [redacted] ve stabilizovaném území v sousedstv [redacted] V současné době nejsou pozemky nijak obdělávány, leží ladem a jsou využívány k soukromé rekreaci rodiny a sporadicky jako výběh pro koně. Pozemky [redacted] těsně hraničí s navrhovanou lokalitou Zn-10 v její východní části (Zn 021 a Zn 044) a nachází se ve 4. třídě ochrany ZPF. Spodní část pozemků pod terénním zlomem sahá ke korytu potoka Vrbovec a nachází se v záplavové oblasti.

1 Požaduji zařadit část pozemků, a to konkrétně [redacted] **v příčné linii po hranici pozemku** [redacted] do plochy bydlení B/r1 jako rezidenční nízkopodlažní, s výškovou úrovní zástavby 3-7 m, protože tato nejlépe odpovídá charakteru svažitého území v návaznosti na dané prostředí. 1

2 Současně požadujeme, aby výšková úroveň zástavby navrhované lokality Zn-10 v sousedství mých pozemků byla snížena z úrovně 2 na 1, tj. z B/r2 na B/r1. 2

Odůvodnění:

Navrhovaná změna je přirozeným pokračováním plánované zástavby území. Ve stávajícím platném ÚPmB jsou pozemky [redacted] určeny k zástavbě, v nově navrhovaném územním plánu však již nikoliv. Proto požaduji jejich opětovné zařazení tak, jak je uvedeno výše, a to po terénní zlom

vyspecifikovaný v příčné linii parcelou č. [redacted] V současné době se jedná o pozemky okrajového a hraničního území stávajícího sportovního areálu jezdeckého klubu, který by navrhovanou zástavbou s navrhovanými parametry nebyl nikterak narušen a ovlivněn. Pod terénním zlomem v jižním směru se nachází záplavové území postihované bleskovými povodněmi potoka Vrbovce. Snížení výškové úrovně ze 2 na 1, tj. z B/r2 na B/r1 v přiléhající lokalitě Zn-10 požadujeme pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem ke sportovnímu areálu v mírně svažitém terénu zachováním výstavby rodinných domů, které svým charakterem nejlépe vyhovují dané lokalitě a jejímu specifickému využití.	
V .....Brně dne 29.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

B/+7

MMB/0301750/2020
Námitky

MMB/0301750/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Vzhledem k tomu, že část pozemků p.č. 2147/280, 2147/282, 2147/276, 2147/279 v k.ú. Žebětín požadovaných k zařazení do plochy bydlení B/r1 navazuje v návrhu nového ÚPmB na plochy bydlení B/r2 a v platném ÚPmB je část těchto pozemků již v ploše bydlení, lze požadavku vyhovět. Dojde k vymezeni ploch s rozdílným způsobem využití, které bude respektovat založenou parcelaci dle vlastnictví. Výšková úroveň zástavby bude ponechána v úrovni 2 jako v navazující ploše bydlení, která odpovídá výškové úrovní v předmětném území.

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Výškovou úroveň 2 vyhodnotil Zpracovatel jako vhodnou pro dané 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.

7117

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne: 24-06-2020
K vyřízení: č.j.: 0301755

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

Podatel:

Jméno a příjm [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted]

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 17. 6. 2020

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

MMB/0301755/2020
Námitky

MMB/0301755/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301755/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301755/2020
Námitky

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

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

Námitka č.6

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje částečně.

<u>Odůvodnění:</u>

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

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

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301755/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

MMB/0301755/2020
Námitky

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

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

Námitka č.15
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

MMB/0301755/2020
Námitky

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301755/2020
Námitky

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

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

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

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

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

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

Námitka č.23
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

MMB/0301755/2020
Námitky

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

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

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

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

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301755/2020
Námitky

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

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

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	K grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Bystrc	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301763/2020
listy:1 přílohy:
druh: tl/sv:
mmb1es7739b5e9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doručeno: 29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0301763
Příl.:

N

I

1484

Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Plně souhlasím s námitkami spoluvlastnice pozemků [redacted] tímto je podávám také v tomto znění.

[redacted]

Velké Hamry ..... dne .....

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0286036/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es77397cf8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0286036
Úřední osoba:

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

5585

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh připravovaného ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO - Bystrc
Katastrální území	BYSTRC
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

PODÁVÁM TÍMTO NÁMITKU PROTI ZAŘAZENÍ NAŠICH POZEMKŮ kat.č [redacted] V BRNĚ-BYSTRCI DO NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY PRO SPORT A VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ.
SPOLEČNĚ SE SPOLUVLASTNÍKY ŽÁDÁM, ABY TYTO POZEMKY, NACHÁZEJÍCÍ SE V TĚSNÉ BLÍZKOSTI SÍDLIŠTĚ PANORAMA, TEDY V DOSAHU INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A LEŽÍCÍ NA HRANICI PLÁNOVANÉ KOMUNIKACE, BYLY ZMĚNĚNY NA PLOCHU PRO BYDLENÍ, PŘÍPADNĚ INDIV. REKREACE, A TO Z DŮVODU VYŘEŠENÍ NEUTĚŠENÉ BYTOVÉ SITUACE MLADÝCH PÁRŮ, ČLENŮ NEJBLIŽŠÍ RODINY, A ZACHOVÁNÍ MOŽNOSTI VLASTNÍ POZEMKY OBHOSPODAŘOVAT, ZALOŽIT OVOCNÝ SAD A K KLIDNÉM PROSTŘEDÍ TEŽ ODPOČÍVAT. ZMÍNOVANÉ POZEMKY JSOU SOUČÁSTÍ MENŠÍ OPLOCENÉ PLOCHY SE SVAŽITÝM TERÉNEM, K VYBUDOVÁNÍ SPORTOVIŠTĚ NEVHODNÝM. TATO PLOCHA VZNIKLA PO R. 1989 DÍKY RESTITUCÍM POLÍ, KDE HOSPODAŘILY GENERACE NAŠICH PŘEDKŮ, K MÍSTU MÁME OSOBNÍ VZTAH A NEHODLÁME SE HO VZDÁT. ZÁMĚR PŘEDSTAVITELŮ MĚSTA ROZŠIŘOVAT VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ ODPOČINKOVÉ PLOCHY NA ÚKOR VLASTNÍKŮ SOUKR. POZEMKŮ NEMŮŽEME AKCEPTOVAT. ZVLÁŠTĚ NE V LOKALITĚ U PŘEHRADY – V MÍSTĚ SE SNADNOU DOSTUPNOSTÍ VEŘEJNÝCH REKREAČNÍCH PLOCH U VODY A V BLÍZKÝCH PÁSMECH LESŮ.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

[redacted]

MMB/0301763/2020
Námitky

MMB/0301763/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě uplatněných námitek a připomínek v předmětné lokalitě pořizovatel vyhodnotil, že pozemek p.č. 1931/21 v k.ú. Bystrc, který navazuje na plochu veřejných prostranství lze vymezit do plochy bydlení. Tím bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama. Pozemek p.č. 1931/6 v k.ú. Bystrc společně s pozemky p.č. 3061/3, 1931/4,1931/8,1931/9, 1931/7, 1931/5, 18931/4, 1931/10, 1931/12, 1931/11, 1931/13, 1931/50 v k.ú. Bystrc pak na základě uplatněných námitek vymezit do plochy zahrádek.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301774
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301774/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b5f0

7090

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

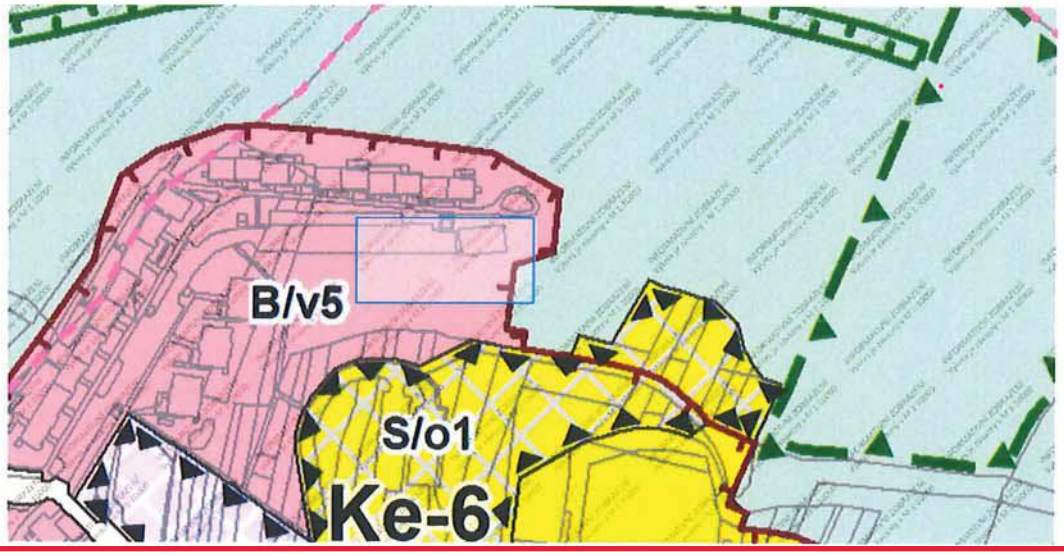
Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námitka	číslo:	1

1

[redacted]ú. Kohoutovice (lokalita Voříškova) - ponechat v ploše stabilizovaného bydlení, aby byla umožněna realizace např. bytového domu (p.č[redacted] popř. realizace dalších sportovních nebo doplňkových funkcí k obytnému území.

Námitka číslo 1 (zákres)



1

Námitka	číslo:	2

2

P.č[redacted]lokalita Bellova) - vymezené území žádáme převést do plochy návrhové pro bydlení s charakteristikou B/v/3 pro výstavbu bytového domu příp. LDN. Území je napojené na inženýrské sítě a komunikaci při ulici Bellova. Stavebně technické řešení domu je možné provést tak, aby byla eliminována hluková zátěž z provozu na ulici Libušina třída, výškové uspořádání uvedeného území umožňuje výhodné řešení parkovacích ploch v podnoži objektu.

2

2

Ná[redacted]

2

Námitka	číslo:	3

[redacted] (lokalita Talichova) - žádáme o zařazení do funkční plochy rezidenční nízkopodlažní s parametrem B/r/2 jako v sousedícím území. Lokalita je vhodná pro dostavbu formou atriových domů obdobně jako na sousedících parcelách. Území je dopravně a technicky napojitelné na ulici Talichova. Dostatečné množství zelených a lesních ploch je na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatelů (např. p[redacted] apod.)

Námitka číslo 3 (zákres)

3

[redacted]

3

Námitka	číslo:	4

4

p[redacted] příp. úzká část jižního cípu p.č[redacted] lokalita Stamicova - Zadloužl) - požadujeme funkční využití pro vícepodlažní stavbu garážového objektu, který by s ohledem na výškové uspořádání pozemku umožnil výhodné částečné zapuštění pod terén a aplikaci zelené střechy na konstrukci garáží. Rozšíření parkovacích ploch tak nebude na úkor zeleně a podstatně zlepší kvalitu veřejných prostranství, které nebudou přeplněny automobily.

4

4

Nám[redacted]

4

Námitka	číslo:	5

p.[redacted] (lokalita Jírovcova 1) žádáme o rozšíření plochy funkčního typu bydlení na celou parcelu se specifikací B/v/5 pro možnost dostavby bodového bytového domu. parcela je součástí území podél ulice Jírovcova, které slouží bytové zástavbě. V území jsou všechny inženýrské sítě a v okolí jsou dostatečné plochy městské zeleně a lesních ploch na pozemcích žadatelů.

5

Ná[redacted]

5

Námitka	číslo:	6

6

P.[redacted] případně část p.[redacted] (lokalita Jírovcova 2) žádáme o přičlenění k plochám bydlení s parametrem B/v/4 popř. 5 pro účel dostavby bytovým domem. V území by byla zachována prostupnost do bývalého "lesoparku" se sportovními aktivitami na pozemku žadatelů. Území je dopravně a technicky obsloužené z ulice Jírovcova, vjezd do území je v místě stávající obslužné cesty v dostatečné vzdálenosti od křižovatky s ulicí Libušina třída.

6

6

Námit[redacted]

6

Námitka	číslo:	7

7

P.č.[redacted]poloze a rozloze viz zákres), (lokalita Axmanova - konečná trolejbusu) žádáme o změnu funkční plochy z plochy městské zeleně na plochu sportu se specifikací S/a/2 popř. C/ v/2 popř. 3. Území navazuje na lokální centrum obchodu a služeb, je přímo obslouženo městskou hromadnou dopravou, území je napojeno na inženýrské sítě. Navrhované funkční využití by umožnilo výstavbu sportovního zázemí, kterého je v okolí nedostatek. V sousedství je dostatek zelených ploch na zbývající ploše uvedeného pozemku(ostatní plocha zeleň) , popř. na dalším sousedním pozemku p.[redacted] které jsou ve vlastnictví žadatelů.

Námitka číslo 7 (zákres)

[redacted]

7

Námitka	číslo:	8

8

Část[redacted] (v poloze a rozsahu - viz zákres), (lokalita lesík Bašného) z plochy lesní na plochu rezidenční se specifikací B/r/1 pro umístění celkem cca 3+3 RD. Plochy pro dostavbu rodinných domů atriového typu by doplnily existující zástavbu (včetně p.č. [redacted] podél ulice Talichova a Bašného formou dostavby "druhé strany" již existující ulice. Území je dopravně a technicky obslouženo stávající infrastrukturou v uvedených ulicích. Zástavba RD by byla podmíněna minimalizací zásahu do zeleně (např. formou tzv. finských/lesních rodinných domů).

8

8

Ná[redacted]

8

Námitka	číslo:	9

9

Část p.č. [redacted] (v rozsahu uvedeném v zákresu). (lokalita Svahová) žádáme o možnost připojit k ploše bydlení se specifikací B/r/2, kt[redacted] dostavbu řady rodinných domů objektem na p.č. [redacted] narovnání linie mezi zahradami RD při ulici Svahová a lesem. Oddělené p.č. [redacted] de facto převedeny z lesního pozemku na zahrady RD.

Ná[redacted]

9

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

Podp[redacted]

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

MMB/0301774/2020
Námitky

MMB/0301774/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je uveden požadavek na zachování plochy stabilizované na pozemcích parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 k. ú. Kohoutovice. Graficky vyznačené území v námitce zasahuje na pozemek parc. č. 3408/2 k. ú. Kohoutovice, ke kterému uplatila připomínku MČ Brno - Kohoutovice s tím, aby na pozemku byla vymezena plocha lesní.

V projednaném Konceptu nového ÚP byl pozemek parc. č.. 3408/2 k. ú. Kohoutovice (při ulici Voříškova) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B, Návrh nového ÚP toto vymezené využití převzal. Dle platného ÚPmB je součástí plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa), dle evidence v KN nejde o lesní pozemek, ale o ostatní plochu - zeleň. Pozemek je jako zeleň využíván, se vzrostlou zelení. Je na zvážení, zda je účelné i na něm vymezit městskou částí požadovanou plochu lesní, či jinou nestavební plochu dle jeho skutečného stavu využití. Pořizovatel dává pokyn směřující k naplnění požadavku MČ, aby na něm nebyla vymezena stabilizovaná stavební plocha, ale vhodná plocha nestavební. Konečné řešení bude věcí odborného návrhu zpracovatele nového ÚP.

K využití pozemků parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 je námitka souhlasná, pořizovatel dává pokyn na zachování projednaného návrhu - stabilizované plochy B/v5, v tomto se částečně vyhovuje.

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částeně, s tím, že:

Území zahrnující pozemky parc. č. 2707/2, 2707/3 a 2707/4 k. ú. Kohoutovice při ulici Bellova je vymezeno jako stabilizované v rámci volné struktury "v" - zde sídlištní zástavby bydlení, pro kterou jsou okolní volné plochy zeleně charakteristickým prvkem. Zároveň neznamená, že stabilizované území nelze doplnit o další zástavbu - viz význam území "stabilizovaná plocha" v kap. 3.3.1. Textové části ÚP a výklad pojmu "dostavba".

V platném ÚPmB je předmětné území podél ulice Libušina třída vymezeno přímo jako nestavební plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP dochází k posunu k možnosti jeho stavebního využití: vymezení území jako součást plochy stavební B. Část území v nároží ulic Bellova a Libušina třída nemá stejný rozvojový potenciál pro intenzifikaci využití jako vymezované návrhové plochy v rozvojové lokalitě, např. v oblasti stavebního dvora Ke-2 či u křižovatky při ulici Voříškova Ke-5. Lze ji však v rozsahu stanovené prostorové specifikace a za respektování založeného charakteru území stavebně rozvíjet ve smyslu významu "stabilizovaná plocha". Nelze v nároží vymezit plochu návrhovou.

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

Připomínku k části stabilizované plochy B/v3 při ulicích Bellova a Libušina třída MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Při vyhodnocení připomínek z projednání 06/2020 nebylo požadavku na vymezení stabilizované plochy městské zeleně vyhověno s tím, že ozeleněné plochy kolem zástavby jsou součástí volné struktury sídlištní

zástavby a jejich sloučení do stavební plochy bydlení je správné, s ohledem na měřítko hlavního výkresu 1:10 000 a metodiku vymezování ploch pořizovatel rozlišení na více funkčních ploch v daném místě nevyhověl. Nyní bude připomínce vyhověno a bude dán pokyn k úpravě pro 2. opakované veřejné projednání.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice, a to na vymezení stabilizované plochy městské zeleně Z při ulicích Bellova a Libušina třída v kontinuitě s dosavadním ÚPmB. 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-Kohoutovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Tím není ve výsledku námitce vyhověno.

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

Námitka č.3
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Pro hospodárné využití území se jeví účelné vymezit pozemky p.č. 997/117, 997/180, 997/181, část 1040/6, k.ú. Kohoutovice jako navazující plochu bydlení B/r2, protože předmětné pozemky jsou napojeny na kapacitní komunikaci a ostatní infrastrukturu, navazují na zastavěné území, jejich zastavěním nedojde ke střetu zejména s veřejnými zájmy a dojde k logickému dostavění území, které bude v souladu s charakterem okolního území.

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

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy lesní na pozemku p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice, tak aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nehospodárné. Hranice plochy lesní bude posunuta severním směrem na hranici zastavěného území. Pozemek p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice tak bude celý vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení (viz platný ÚPmB).
Pro informaci uvádíme k případnému záměru výstavby garážového domu následující obecné podmínky využití území (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB): "Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na

MMB/0301774/2020
Námitky

funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak."
Pozemek p.č. 911/1 k.ú. Kohoutovice nelze, vzhledem k tomu, že je v KN evidován jako druh pozemku "lesní pozemek" a vykazuje charakter lesního porostu, vymezit jako zastavitelnou plochu.

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

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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: „Na tomto pozemku je přiznána stavební plocha, zasahuje však svým vymezením pouze do jeho poloviny. S ohledem na situování parcely a stav v území, kdy se jeví dostavba jako možná, udělí pořizovatel pokyn vymezit zde plochy bydlení.“

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Na tomto pozemku je přiznána stavební plocha, zasahuje však svým vymezením pouze do jeho poloviny. S ohledem na situování parcely a stav v území, kdy se jeví dostavba jako možná, udělil pořizovatel pokyn vymezit zde plochu bydlení, totiž na celém pozemku parc.č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice. Avšak na základě podnětu určeného zastupitele na zohlednění zájmů místních i města, tj. na vymezení stabilizované plochy krajinné zeleně (K), (který uplatnil při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021) došlo k úpravě Návrhu pro druhé opakované veřejné projednání odpovídající stávajícímu územnímu plánu, totiž zařazení části pozemku parc č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice do stabilizované plochy krajinné zeleně (K) a zčásti do stabilizované plochy bydlení (B/v5).
Byť pořizovatel zastává názor, že vymezení stabilizované plochy bydlení B/V5 v předmětném území možné, námitce se vzhledem k výše uvedenému 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.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
V této lokalitě je pro bydlení vymezena rozvojová lokalita Ke – 2 Stavební dvůr, jejíž současný stav je v odůvodnění přílohy č. 1.1 návrhu územního plánu (karty lokalit) popsán jako proluka ve stávající zástavbě s náletovou zelení a skladovacím prostorem, přičemž cílovým stavem rozvojové lokality je doplnění původní a novodobé zástavby rodinnými domy uprostřed městské části – čemuž odpovídá navržená plocha přestavby – plocha smíšená obytná (C/v3). Rozloha této plochy je 4,98 ha a má poskytnout obydlí 809 obyvatelům. Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch není v tuto chvíli prověřena. Návrh nového územního plánu vychází z řešení v projednaném konceptu. S ohledem na situování pozemku v návaznosti na

MMB/0301774/2020
Námitky

registrovaný VKP a frekventovanou komunikaci v ulici Libušina třída, se zde nejeví další rozšiřování zástavby jako vhodné. Vzhledem k metodice vymezování ploch (větší než 5000 m2) s rozdílným způsobem využití by byla vymezovaná návrhová plocha bydlení podměrečná.

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

Námitka č.7

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

S ohledem na prověření území změnou B51/15-0, vydanou OOP6/2020 (nabytí účinnosti 23.9.2020) byl udělen pokyn upravit rozsah plochy zeleně navrhovaný v novém územním plánu na těchto pozemcích. Plocha smíšená umožňuje polyfunkční využití, tedy i využití pro sport. Námitce tedy bylo v požadavku na zmenšení stabilizované plochy městské zeleně na pozemku parc. č. 3552/2 a 3552/5 v k.ú. Kohoutovice a vymezení plochy smíšené obytné C/v3 vyhověno.

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

Námitka č.8

<u>Výrok:</u>

Námitce se nevyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou lesa a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Kohoutovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Využití území jako plochy lesní bylo prověřeno a potvrzeno Konceptem ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB. Vymezení plochy lesní v Návrhu ÚPmB tak jen potvrzuje stávající funkční využití a naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití předmětné lokality s ohledem na charakter daného i navazujícího území - tvoří "izolační" zeleň plochy bydlení od rušné komunikace (hluk, prach) a částečně také ekologicko-stabilizační prvek v městské krajině např. pro retenci vody a zlepšení mikroklimatu dané lokality.
V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné, opodstatněné ani žádoucí měnit v daném místě funkční využití plochy krajinné zeleně.

MMB/0301774/2020
Námitky

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

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek a připomínek uplatněných k Návrhu ÚPmB budou pozemky za rodinnými domy při ulici Svahová v k.ú. Kohoutovice z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města v upraveném Návrhu ÚPmB vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). Předmětné pozemky totiž historicky plní funkci zahrad příslušných rodinných domů a tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku".

Vzhledem k uvedenému se jeví opodstatněné vymezit předmětnou plochu bydlení i na části navazujícího pozemku p.č. 1040/1 v k.ú. Kohoutovice, který také souvisí s funkcí bydlení, a logicky tak zarovnat hranici dané 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301776
Příl.:

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

7172

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (březen 2020)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Brno – Nový Lískovec**	
Katastrální území	**Nový Lískovec**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova)***	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „***návrh ÚPmB***“).

Tento návrh ÚPmB se týká mimo jiné pozemku, kterého jsem spoluvlastníkem o velikosti (většinového) spoluvlastnického podílu 4/6, tedy **pozemku p.č.** [redacted] **Nový Lískovec**, které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad“ v dané lokalitě „***u Křížku pod ulicí Travní***“.

[redacted]

pozemků a této lokality) **nesouhlasí.**

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní“ je uveden v příloze č. 1. (dále též jen „***dotčené pozemky***“). Část katastrální mapy, na které je zobrazeno umístění dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní“ je vyznačena v příloze č. 2.

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemku** v mém spoluvlastnictví (tedy nejen **pozemku p.č.** [redacted] **ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky“, když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní“, ve kterém je daná lokalita navrhována jako** ***„plocha funkčního využití Z – městské zeleně“***, **přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně se mnou) **námitky k návrhu ÚPmB.**

1) Popis stávající situace a lokality

Dotčené pozemky tvoří spojitou lokalitu přibližně obdélníkového tvaru, která je v rámci návrhu ÚPmB označována jako ***„lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova“ (dále jen „lokalita u Křížku“***). Tato lokalita navazuje na sídliště Kamenný vrch, přímo na volnou zástavbu rodinných domů v původní zahrádkářské lokalitě a okolní zahrádkářské lokality, kdy severně od ulice Travní se nachází přírodní zázemí obytného souboru Kamenný vrch.

Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní**. V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severně od naší lokality, které byly v minulosti v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků. V lokalitě je sezonní vodovod. Dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci.** **Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

V současné době jsou všechny dotčené pozemky využívány jejich vlastníky **jako zahrádky a jako**

[redacted]

Všichni vlastníci dotčených pozemků s ohledem na vývoj celé lokality Nový Lískovec a ze strany města plánované rozsáhlé výstavby v dané lokalitě (viz urbanistická studie Kamenný vrch II) **hodlají využít dotčené pozemky k individuální rekreaci a k rekreační zástavbě s možností trvalého**

[redacted]

Na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky) **jsou postaveny stavby** (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace (nebo alespoň jako „plochu zahrádek") s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

V návrhu ÚPmB je však plocha dotčených pozemků určena naprosto jinak, než ostatní zahrádky v lokalitě a to jako „veřejně přístupná městská zeleň" a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „městské zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. ***„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné" (KV)***

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č. 1 obecné vyhlášky SMB č. 2/2014 je plocha „Krajinné zeleně" plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

a)
Již zařazením dotčených pozemků územním plánem z roku 1994 **došlo k neoprávněnému narušení a omezení vlastnických práv** vlastníků dotčených pozemků, když v důsledku tohoto zařazení dotčených pozemků do kategorie „KV" **nemohli vlastníci těchto pozemků provádět** přístavby, nástavby či **stavební úpravy stávajících staveb**, aniž by k tomuto byly v lokalitě dány všechny podmínky, například že **by dotčené pozemky byly veřejně přístupné** tak, aby mohly být využívány právě pro plánovaný účel těchto ploch, tedy jako „KV".

b)
V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. **„hranice zastavěného území"** pod spodní hranici dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky (zakresleno v plánku č. 1) a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopíruující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] - zastavěná plocha nádvoří a p.č. [redacted] - ostatní plocha a p.č. [redacted] byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Je nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti ÚPmB, navazoval navrhovaný ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy").

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

V návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako „plocha městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána.

Tyto pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor**, protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

c)
V původním ÚPmB z roku 1994 tento územní plán naprosto nesystémově a nedůvodně původní pozemky v lokalitě u Křížku a sousedních lokalitách severně od lokality u Křížku, které na pozemky v lokalitě u Křížku plynule navazují, **rozdělil naprosto v rozporu s principem „rovného přístupu" na rozdílné využití ploch a to na funkční plochu KV** (plochy dotčených pozemků) **a funkční plochu „zahrádek"** (pozemky severně od dotčených pozemků). Severně od lokality u Křížku tedy ÚPmB z roku 1994 nechal využití v této lokalitě nacházejících se pozemků pro účely zahrádek, zatímco plochu dotčených pozemků, která plynule na severní část lokality u Křížku navazuje, **změnil nedůvodně a nesprávně** na plochu KV - plochu krajinné zeleně všeobecné, jejímž předpokladem je „neomezený přístup veřejnosti", které tyto pozemky ani v roce 1994 ani kdykoliv později neměly **a ani dnes nemají**.

Navíc se v těchto „zahrádkách" stavělo a staví a to např. na pozemku samotného města Brna

[redacted]

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé zahrádky v lokalitě měly odlišný právní režim a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky a zahrádky v dané lokalitě jako v případě dotčených pozemků.

Důkaz: satelitní snímek pozemku [redacted] příloha č. 4
informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec – příloha č. 5
informace o pozemku p.č. [redacted] ú. Nový Lískovec
pozemků – příloha č. 6

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu“,** když některé pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě zpracovatel návrhu ÚPmB (resp. město) určí jako zahrádky a umožní dokonce tyto pozemky zastavět stavbou trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě určí jako „veřejně přístupnou KV – plochu krajinné zeleně všeobecné“.

Na toto porušení „rovného přístupu“ navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky původních „zahrádek“ určuje **jako plochu „zahrádek“**, některé pozemky původních „zahrádek“ (mimochodem zrovna ve vlastnictví města) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení“** a v případě dotčených pozemků, (které nejsou a nikdy nebyly veřejně přístupné) jako **„veřejně přístupnou plochu městské zeleně“**.

d)
I přes výše uvedený postup v rámci určování účelu ploch v územním plánu z roku 1994, se městu Brno nepodařilo vytlačit zahrádky z dotčených pozemků z dané lokality, a i v dnešní době se v případě dotčených pozemků **stále** (stejně jako v roce 1994) **jedná o pozemky s funkčním využitím zahrádek a individuální rekreací, které jsou celé oploceny a nejsou veřejnosti přístupné a které jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.**

Okolní zahrádky v lokalitě jsou potom zastavěny stavbami trvalého charakteru k bydlení a principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje** na pozemky v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a zejména tyto neaplikuje **na své vlastní pozemky** (viz případ pozemků p.č. [redacted] **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před dotčenými pozemky, čímž porušuje zmiňovaný princip rovného přístupu.**

Město tak činí i přes to, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny **okolnosti nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** a jak plocha *„KV plocha krajinné zeleně všeobecné“ tak plocha „Z – městské zeleně“*, **jsou obě „veřejně přístupné“.**

e)
Z původního ÚPmB z roku 1994 a návrhu nového ÚPmB vyplývá, **že názor na funkční využití dané lokality a širšího okolí** se v připravovaném územním plánu oproti platnému územnímu plánu **zásadně mění**.

„Funkční plochy KV“, kde je přípustná pouze zeleň přirozená a přírodě blízká s původními druhy stromů, keřů a bylin se v připravovaném územním plánu **mění na „zeleň městskou“** tzv. urbánní, která imperativ na využití pro přirozenou zeleň přírodě blízkou **již pomíjí** a umožňuje realizovat např. parky se zpevněnými cestami, drobnými stavbami, výsadby nepůvodních stromů, keřů a bylin apod..

Jak vidno zájem na **„ochraně přírody a zachování původní přírody“ již pro město v návrhu ÚPmB není prioritní a není tohoto účelu ani třeba**. Smysl úpravy využití dotčených pozemků v ÚPmB

z roku 1994 tak již prokazatelně **není aktuální**. Dokonce je plocha dotčených pozemků zahrnuta nově (konečně správně) do „zastavěného území", stejně jako ostatní zahrádky v okolí dotčených pozemků v dané lokalitě, na kterých se v minulosti za souhlasu stavebního úřadu v bezprostřední blízkosti chráněného území a bezprostředním sousedství a to i na pozemcích ve vlastnictví města Brna, stavělo.

Evidentně tedy **původně avizovaná potřeba „krajinné zeleně všeobecné"**, jejíž, plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině (viz příloha č. 1 OZV SMB č. 2/2004) a kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy, **již není třeba**, ale **nově je údajně potřeba umožnit masivní bytovou výstavbu v bezprostřední blízkosti lokality u Křížku** a tuto plochu dotčených pozemků původně plánovanou jako „krajinnou zeleň" **přizpůsobit potřebám** developerské výstavby a **městské výstavby bytů a rodinných domů** a jako taková je nově navrhována plocha dotčených pozemků právě **jako „městská veřejně přístupná zeleň"**, jejíž hlavní funkcí **je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, což by však mělo být realizováno přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Brna a nikoliv na oplocených soukromých pozemcích nepřístupných veřejnosti.**

f)
Regulativy platného ÚPmB z roku1994 – funkční plochy KV v současné době **výrazně omezují využití dotčených pozemků,** kdy tyto pozemky **nelze plnohodnotně užívat** ani jako původní zahrádky, neboť např. v regulativech pro plochy KV je pouze přípustnost vysazování bylin, stromů a keřů které jsou přirozené a přírodě blízké, ani není přípustné realizovat žádné objekty (účelové objekty nebo chaty), které jsou pro rodinu k využití pro zahrádky nezbytné.

V důsledku uplatnění platného ÚPmB z roku 1994, který určoval na dotčených pozemcích funkční plochu KV - veřejné zeleně, zahrnující přirozené a přírodě blízké dřeviny apod.- viz výše, kde lze provádět pouze nezbytnou údržbu **s výhledem na zrušení soukromých zahrad,** lokalita již **26 let chátrá.** Důsledkem je částečná devastace celé lokality a okolí (vně oplocených zahrádek), přítomnost asociálních živlů a bezdomovců, zdevastované objekty a nepořádek.

V průběhu 26 let, které uplynuly od schválení platného ÚPmB v roce 1994 **nedošlo k realizaci navrhované „veřejné krajinné zeleně"** (a to ani z části) a město Brno ani neprojevilo zájem o odkup dotčených pozemků a to právě z důvodu, že jsou dotčené pozemky využívány jejich vlastníky jako zahrádky a k individuální rekreaci, tyto pozemky **jsou oplocené a veřejnost na ně nemá přístup.** Za oněch 26 let si tento přístup město Brno žádným způsobem nesjednalo.

Je zřejmé, že s ohledem na výše uvedené došlo v průběhu minulých 26 let v důsledku regulativů územního plánu **ke znehodnocení dotčených pozemků** a **k nedůvodnému** omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, přitom městem deklarovaná ochrana přírody v rámci UPmB z roku 1994 jako „KV", **nebyla myšlena vážně, když nyní ty samé pozemky mají sloužit jako rekreační zóna pro širokou veřejnost, kdy však ani pro toto využití nejsou splněny základní podmínky (nejsou veřejně přístupné).**

g)
To vše se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti jen pro „veřejnou zeleň".

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako „městská zeleň", dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- **k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků** v dané lokalitě (jejich oplocení a nepřístupnosti veřejnosti) a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,
- **k porušování principu „rovného přístupu"** k jednotlivým pozemkům v lokalitě,

- **k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města,**
- **k porušování pravidla, že plochy využívané jako „veřejně přístupné" mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k masivní bytové výstavbě.**

3) Návrh (nového) ÚPmB – obecně

Co se týče navrhovaného (nového) ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku a všechny dotčené pozemky navrhovány jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. **veřejné** parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). **Základním předpokladem** takovéhoto **využití ploch** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni je však zcela logicky jejich **„veřejná přístupnost"**, nebo alespoň zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti".

Návrh nového ÚPmB mění hranici zastavěného území v širším okolí lokality u Křížku, a nově (a to oproti původnímu územnímu plánu z roku 1994, kterým byla hranice zastavěného území stanovena v rozporu s platnou právní úpravou) tentokrát již správně, a nově navrhuje zahrnout plochu lokality u Křížku do „zastavěného území".

Tento návrh stran posunutí hranice zastavěného území, je sice chvályhodný, (i když přišel o 26 let později), nicméně je třeba k tomuto poukázat na skutečnost, že s ohledem na to, že již v době vydání územního plánu z roku 1994, (který je v současnosti platný), byly dotčené pozemky už v roce 1994 v „zastavěném území", i bez této zmínky v návrhu nového ÚPmB. I kdyby tak nebylo učiněno v návrhu nového ÚPmB s ohledem na platnou judikaturu NS by nebylo možné na plochu dotčených pozemků pohlížet jinak, než jako na plochu v „zastavěném území" a to i bez toho, že by nebyla hranice zastavitelnosti území v ÚPmB posunuta nad dotčené pozemky, jak je to nyní nově navrhováno. Je však pozitivním faktem, že je tímto návrhem nového ÚPmB odstraněna původní chyba a nezákonnost původního ÚPmB z roku 1994.

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky** a tyto jsou „mírně řečeno" **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.*

Obě tyto plochy mají totiž společného to, že nejsou pro určení těchto ploch splněny základní podmínky.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou obou dvou druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

4) Další námitky proti novému ÚPmB

1) V případě dotčených pozemků se nejedná o „Plochy přestavby" a tyto plochy nesplňují nově navrhovaným ÚPmB stanovené podmínky „Ploch přestavby".

V navrhovaném ÚPmB jsou v jeho grafické části 1.0 Výkres základního členění území dotčené pozemky vymezeny jako **„Plochy přestavby"**, kdy tyto „plochy přestavby" jsou v ÚPmB v bodě 3.3.3 definovány jako *„Plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území."*

Dotčené pozemky nesplňují podmínky stanovené samotným nově navrhovaným ÚPmB pro „Plochy přestavby".

V případě dotčených pozemků se totiž jedná o plochy funkčních zahrádek, na kterých se dokonce nacházejí plochy zastavěné stavbami. V žádném případě se **nejedná o plochy jakkoliv znehodnoceného území, ani o plochy umožňující jakékoliv rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území**, protože tyto pozemky – plochy jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají na těchto oplocených pozemcích funkční zahrádky, a kteří žádné rekonstrukční ani rekultivační zásahy na těchto pozemcích nehodlají provádět a **město nemá žádnou reálnou možnost**, jak by případně takovéto eventuální zásahy (rekonstrukční a rekultivační) mohlo na těchto pozemcích provést, ani jakýkoliv zamýšlený a v úvahu přicházející způsob provádění takovýchto zásahů v návrhu nového ÚPmB neuvádí.

Důkaz: 1.0 Výkres základního členění území - příloha č. 7

2) *V případě navrhovaných ploch „Z- městské zeleně“* ***nesplňují dotčené pozemky základní podmínky stanovené samotným návrhem ÚPmB*** *pro takovéto plochy a to, že plochy dotčených pozemků* ***nejsou veřejně přístupné*** *a v budoucnu* ***není žádná reálná možnost, aby se veřejně přístupnými staly*** *a tedy návrh města je v tomto* ***ohledu nerealizovatelný. Navíc*** *v návrhu nového ÚPmB* ***není žádné vysvětlení, jak město*** *tuto veřejně přístupnou plochu plánovanou na oplocených soukromých pozemcích* ***hodlá provést, když stávající stav pozemků toto vylučuje.***

Co se týče navrhovaného nového ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku (a všechny dotčené pozemky) nahrnována jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. veřejné parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány…, kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). Takovéto plochy jsou určeny pro odpočinek a rekreaci **ve veřejně přístupné zeleni.**

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 4.4.2 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ je výslovně uvedeno, že *územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění* ***zřejmé nebo prověřené*** *(například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je* ***přednostně na pozemcích města****; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství* ***v kartě lokality*** *nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství* ***prostřednictvím územní studie.***

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 5.3.1. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou *„plochy městské zeleně“ jako plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města* ***ve veřejně přístupné zeleni.***

Zařazení dotčených pozemků do plochy „Z - městská zeleň“ je v rozporu s výše uvedenými definicemi a pravidly pro určení plochy „Z - městská zeleň“, když dotčené pozemky **<u>nesplňují základní podmínky</u> určené samotným novým návrhem ÚPmB** pro to, aby na nich byly realizovány plocha „Z - městská zeleň“.

a)
V případě dotčených pozemků se totiž <u>nejedná o veřejně přístupnou zeleň, ani o veřejně přístupné plochy</u> (veřejné prostranství), když dotčené pozemky **jsou všechny oploceny** a využívány jejich vlastníky jako zahrady a jako místo pro individuální rekreaci **a veřejnosti nejsou tyto plochy přístupné**. Navíc **je zcela nereálné**, aby se tyto pozemky **staly v budoucnu veřejně přístupnými**, a aby na ně měla veřejnost přístup tak, aby mohl být realizován návrh města, a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnou městskou zelení.

Je to obdobně nelogický přístup města, jako v případě původního ÚPmB z roku 1994, kdy dotčené pozemky byly sice zařazeny do *„KV - plochy krajinné zeleně všeobecné“*, u které je rovněž předpoklad přístupnosti široké veřejnosti, ale tyto se nikdy veřejně přístupnými nestaly a **nemohla se tak**

objektivně realizovat snaha a záměr města, učinit z dotčených pozemků na úkor jejich vlastníků jejich plochu „veřejně přístupnou zelení".

Jistě musí každý uznat, že **navrhovat něco, co nemá v budoucnu šanci se realizovat, nemá valného významu**, pokud za tímto návrhem není jiný vedlejší záměr. Tak jako nebyla životaschopná myšlenka plochy KV (což uplynulých 26 let od přijetí dnes platného ÚPmB v roce 1994 potvrdilo), **není životaschopný návrh města na zřízení plochy veřejně přístupné městské zeleně na dotčených pozemcích**.

Jelikož nikdo z vlastníků dotčených pozemků nehodlá do budoucna prodat předmětné pozemky a tyto hodlají sami jejich vlastníci využívat pro svoji potřebu a individuální rekreaci, je **návrh na zřízení městské zeleně na dotčených pozemcích objektivně nerealizovatelný**, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu **mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu** (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

b)
Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že ***i přes to, že město navrhuje učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví „veřejně přístupnou městskou zeleň", není z návrhu nového ÚPmB vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout.***

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „ veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV** - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat** zřízení navrhované „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná **o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny** a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají **využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností**.

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností **vylučuje i stávající stav dotčených pozemků,** které jsou využívány jako **zahrady** a **k individuální rekreaci**.

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu**.

c)
S ohledem na skutečnost, že se *dotčené pozemky se nacházejí v lokalitě kamenný vrch, která svým lesoparkem, koniklecovou loukou, lesem kolem Myslivny a dalšími přírodními krajinnými prvky*

*umožňuje různorodé formy veřejně rekreačního a sportovního vyžití, která je navíc dostupná individuální i hromadnou dopravou by bylo nejvhodnější využití daného území jako **„rekreační oblast“** podobně jako je tomu v jiných částech Brna, např. RO Přehrada, RO Ponava nebo RO Mariánské údolí, nebo jak je tomu v rámci jiných městských částí např. Jundrov, Bystrc nebo Žebětín.*

Plochám dotčených pozemků by tedy nejvíce svědčil účel jako **„plochy rekreace“**, ovšem to by na sousedních pozemcích ve vlastnictví města nesmělo mít město zájem **realizovat komerčně zajímavou masovou bytovou výstavbu.**

Správnosti výše uvedeného nasvědčuje i zájem vlastníků všech dotčených pozemků, ponechat si dotčené pozemky a tyto užívat pro individuální nebo rodinnou rekreaci a rekreační zástavbu s možností trvalého bydlení.

K tomuto podrobněji dále v námitce uvedené pod bodem 6) dalšího textu.

d)
V případě dotčených pozemků **se navíc nejedná o pozemky města a v navrhovaném novém ÚPmB je i přes to využití jejich plochy navrhováno jako „Z - městská zeleň“ – tedy veřejně přístupná zeleň - „veřejné prostranství“ se zelení.**

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň“ na dotčených pozemcích přitom **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted], na kterých však město navrhuje plochu „bydlení“ určenou k masové bytové výstavbě namísto toho, aby **přednostně plochu svých pozemků** (tedy např. i pozemku p.č. [redacted] **využilo pro veřejné prostranství**. Město tak v návrhu nového ÚPmB **upřednostňuje v rozporu se zásadami** jeho tvorby **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z-městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich ústavou zaručených vlastnických práv.

e)
Navíc není splněna ani další podmínka stanovená v návrhu nového ÚPmB pro „Z- městskou zeleň“ (veřejné prostranství) a to, že dotčené pozemky **nebyly** jako veřejné prostranství nebo veřejně přístupná zeleň **vymezeny ani v kartě lokality** ani **nebyly předepsány prostřednictvím územní studie.**

f)
Zahrnutí dotčených pozemků do plochy „Z- městská zeleň“ **je navíc v rozporu** s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB **v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, kde je uvedeno, že** *Městská část Nový Lískovec **se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.** Sídelní zeleň Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně, **nelze pominout skutečnost** deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň“ – městskou zeleň), **protože tuto funkci plní právě okolní příroda.**

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň“ nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako **„rekreační oblast“**, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch).

Důkaz: hlavní výkres 2.1 - příloha č. 8
kartou lokality NL – 2 Kamenný vrch - příloha - č. 9

3) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně"* ***porušuje město zásadu, že veřejnou zeleň v rámci územního plánu je město povinno přednostně umisťovat na pozemky ve vlastnictví města*** *a nikoliv na pozemky soukromých vlastníků, což nečiní.*

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] **na kterých však město navrhuje plochu „bydlení"** určenou k masové bytové výstavbě **namísto toho, aby přednostně plochu pozemků ve svém vlastnictví využilo pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.**

Navíc město Brno v širším sousedství a okolí dotčených pozemků vlastní rozsáhlé plochy pozemků (zahrady, zahrádky, chaty…), které však určilo v návrhu nového ÚPmB jako plochy určené k bytové výstavbě.

Město tak v návrhu nového ÚPmB **namísto, aby přednostně veřejně přístupnou městskou zeleň zřídil na svých pozemcích, zřizuje tyto na soukromých pozemcích třetích osob a svoje pozemky určuje k bytové zástavbě.**

Z výše uvedeného je **zjevná nepřiměřenost a tím i nesprávnost** v návrhu nového ÚPmB navrhované úpravy plochy dotčených pozemků, když tímto navrhovaným opatřením město **zasahuje nad přípustnou míru do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků**, přičemž tato práva jsou garantována ústavním pořádkem. Z navrhovaného ÚPmB není vůbec zřejmé z jakého důvodu k uvedené navrhované úpravě město přistoupilo v případě dotčených pozemků, a nikoliv naopak v případě svých nezastavěných pozemků (B/v4 – např. p.č. [redacted], které jsou paradoxně určeny k další bytové výstavbě.

Jedná se **zcela zjevně o „nerovné zacházení" s vlastníky pozemků v dané lokalitě a porušení „principu rovnosti", kdy město upřednostňuje sebe (a např. vlastníka pozemků p.č.** [redacted] **a p.č.** [redacted] **své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků.**

4) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně"* ***město nedůvodně a neoprávněně upřednostnilo svůj vlastní soukromý zájem v dané lokalitě nad veřejným zájmem a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a minimalizací zásahů do vlastnických práv v dané lokalitě,*** *když veřejnou zeleň v rámci nového územního plánu město navrhuje umístit na oplocenou plochu dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob, zatímco svoje pozemky v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků město určilo jako komerčně více než zajímavou plochu k masové bytové výstavbě.*

Je zřejmé, že pro dodržení přiměřeného zastoupení veřejné městské zeleně v připravovaném územním plánu a v území, ve kterém je plánována masivní bytová výstavba, **je vhodnější využít především pozemky ve vlastnictví města Brna** (viz. text bodu 3). V rámci ÚPmB (podle urbanistické studie) **hodlá město v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků zastavět území a pozemky ve vlastnictví města bytovými a rodinnými domy**, pro které je potřeba v daném území s ohledem na velikost městem plánované bytové zástavby a zástavby rodinných domů přiměřený prostor pro využitelnost jako „veřejnou zeleň".

Město tak **upřednostňuje v rozporu se zásadami** tvorby ÚPmB **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) jako vlastníka některých pozemků v lokalitě **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z- městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich Ústavou zaručených vlastnických práv.

Činí tak tím, že **pozemky** ve vlastnictví města, do kterých zasazuje a plánuje masivní výstavbu

bytových domů a rodinných domů, **upřednostňuje** před dotčenými pozemky a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky ve vlastnictví města, na kterých město plánuje tuto výstavbu bytových a rodinných domů **na místo toho, aby si na svých pozemcích města zřídil potřebnou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou stejně potřebuje jen z důvodu plánované bytové výstavby na pozemcích města**, protože je povinen plnit kvóty metrů čtverečních veřejné zeleně v dané stavební lokalitě. Namísto, aby si znehodnotil část svých pozemků v lokalitě, tak znehodnocuje sousední pozemky cizí, které určuje k využití jako veřejně přístupnou zeleň.

Např. u pozemku p.č. [redacted] který bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky, je tento navrhován k zastavění rodinnými domy, což znamená, že část tohoto pozemku sousedící s dotčenými pozemky bude využita ryze ke komerčnímu účelu (prodeji třetím osobám) k budoucí výstavbě rodinných domů. Tedy zatímco na dotčených pozemcích navrhuje město „veřejně přístupnou městskou zeleň", část sousedního městského pozemku bude sloužit pro zástavbu rodinných domů a tímto ke komerčnímu odprodeji, **což není v zájmu veřejnosti a je činěno na úkor vlastníků dotčených pozemků.**

Důkaz: článkem ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018 - příloha č. 10

5) *V případě návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně"* ***tento nesplňuje požadavek minimalizace zásahů do práv****, protože město mohlo záměr týkající se plochy „Z - městské zeleně" v dané lokalitě, který realizoval zrovna na dotčených pozemích vymezit tak, aby se netýkalo pozemků v „soukromém vlastnictví" třetích osob, ale aby se týkalo pozemků ve vlastnictví města v dané lokalitě, které jsou určeny pro masovou bytovou výstavbu v dané lokalitě.*

Dotčené pozemky jsou soukromé pozemky od nepaměti (minimálně ještě před přijetím ÚPmB z roku 1994) **využívané jako zahrádky a pro individuální rekreaci jejich vlastníků**, kdy některé z nich byly a jsou zastavěny stavbami. Jedná se od nepaměti o zastavěné území využívané jako **zahrady,** a o pozemky **oplocené a nepřístupné veřejnosti.**

V ÚPmB je s těmito dotčenými pozemky nakládáno jako by tyto byly veřejně přístupnými plochami nebo se jimi měly stát a přitom tyto pozemky nikdy veřejně přístupné nebyly, nejsou a nikdy nebudou.

Navíc **město nemá žádnou možnost jak z těchto oplocených soukromých ploch dotčených pozemků realizovat svůj záměr přeměny z veřejnosti nepřístupných pozemků na veřejně přístupné plochy zeleně.**

Přitom však (poněkud nepochopitelně) navrhuje plochu dotčených pozemků v novém návrhu ÚPmB přeměnit na veřejně přístupnou zeleň a to aniž by město vysvětlilo, jakým způsobem by tohoto stavu chtělo dosáhnout, když od roku 1994 a schválení v současné sobě platného ÚPmB a zařazení ploch dotčených pozemků do kategorie „KV" z důvodu ochrany přírody, se ani část plochy z dotčených pozemků **nepodařilo městu veřejnosti zpřístupnit**, ani se o to město za dobu 26 let nepokusilo.

Nově navrhovaný ÚPmB **nerespektuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou oplocené, nejsou veřejně přístupné,** město nemá s vlastníky předmětných pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na získání těchto pozemku nebo na jejich užívání **a není objektivně možné ze strany města zajistit dotčené pozemky zpřístupnit veřejnosti**.

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, **ale je zcela zřejmý důsledek takovéto navrhované nerealizovatelné úpravy**.

Tímto jediným důsledkem je **znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům**, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a

tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, **a to zcela na úkor vlastníků těchto** (dotčených) **pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje.**

6) *V případě návrhu nového ÚPmB je využití plochy dotčených pozemků, které jsou v současné době využívány jako „zahrádky"* ***určena naprosto jinak, než pozemky stávajících zahrádek v jiných podobných lokalitách*** *jako např.* ***v Jundrově, Žebětíně nebo v Bystrci kolem brněnské přehrady.*** *V návrhu nového ÚPmB v různých městských částech (Žebětín, Jundrov,Bystrc), je využití podobných pozemků stejných vlastností a stejného stávajícího využití jako zahrádek , a stejného umístění v lokalitě v daných městských částech* ***navrhováno odlišně, čímž opět dochází k porušování principu „rovného přístupu".***

V návrhu nového ÚPmB v textové části v kartě lokalit je v části **Žebětín** (bod 1.47 textové části návrhu) v lokalitě **„Zn – 1 Pod Kopcem"**, která je svými vlastnostmi obdobná s lokalitou „u Křížku pod ulicí Travní" v Novém Lískovci, ve které se nacházejí dotčené pozemky, (zahrady umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou) je tato charakterizována jako lokalita, která doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem, kde je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).

Pozemky, na kterých jsou umístěny zahrádky, které se nachází v Žebětíně v této lokalitě „Pod Kopcem" jsou v návrhu nového ÚPmB určeny pro využití právě jako *„rekreační oblast" s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení" (R/r1/i)*, **která tvoří přirozený přechod mezi přilehlým lesem a bytovou výstavbou. Žádná městská veřejná zeleň, zde na pozemcích soukromých vlastníků, které jsou v současnosti využívány jako zahrádky, není v této lokalitě v Žebětíně navrhována.**

Stejný způsob řešení využití pozemků se zahrádkami podobné lokality, která sousedí s rozsáhlejší přírodní plochou je navrhován v městské části **Bystrc** v lokalitě **Bc – 8 Rakovec** a v lokalitě **Bc – 13 Černého** a městské části **Jundrov** v lokalitě **„Ju-1 Juranka"**, kde jsou dané pozemky, které jsou v současné době využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou, určeny s využitím jako **„rekreační oblast"** a nikoliv jako veřejně přístupná „městská zeleň".

Ve všech výše uvedených lokalitách jiných městských částí, ve kterých jsou v současné době pozemky využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou a tyto jsou charakterově shodné s dotčenými pozemky v lokalitě u Křížku pod ulicí Travní, ve které se nacházejí dotčené pozemky, ovšem oblast těchto lokalit se zahrádkami v návrhu nového ÚPmB je navrhována jako rekreační oblast a jen v lokalitě dotčených pozemků je plánována „veřejně přístupná městská zeleň.

Výše uvedené rozdíly využití stejných pozemků v různých lokalitách různých městských částí jasně prokazuje, že **účelem navrhované úpravy** předmětné lokality jako městské zeleně, je budoucí bytová výstavba na pozemcích města Brna v Novém Lískovci, která v ostatních městských částech navrhována není a **upřednostňování majetkových a komerčních zájmů města Brna** (resp. Městské části Nový Lískovec) na úkor vlastníků dotčených pozemků, kdy město Brno svoje pozemky určuje k bytové zástavbě, ale pozemky zahrádkářů v bezprostřední blízkosti svých pozemků určených pro bytovou výstavbu, určuje jako veřejně přístupnou městskou zeleň, kdy tento svůj postup odůvodňuje jako přechodný prvek mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou MZCHÚ Kamenný vrch, kdy však v jiných městských částek tento prvek nahrazuje právě „rekreační oblast" nebo samotné „zahrady".

Důkaz: hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 11
hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 – Juranka - příloha č. 12
hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého - příloha č. 13
karta lokality Ju – 1 Juranka - příloha č. 14
karta lokality Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 15
karta lokality Bc – 8 Rakovec – příloha č. 16

7) *V návrhu nového ÚPmB nejsou zohledňovány požadavky vlastníků dotčených pozemků na využití* ***pozemků, které vlastní,*** *kteří* ***v současné době*** *dotčené pozemky, které nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené užívají jako* ***zahrady a k individuální rekreaci. Rovněž v něm není zohledněn stávající stav*** *v lokalitě, který nebrání tomu,aby byly dotčené pozemky využívány* ***v budoucnu jako „plocha rekreace" s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení.*** *Tím návrh nového ÚPmB nedůvodně omezuje vlastnické právo a požadavky vlastníků dotčených pozemků za současného upřednostnění komerčních zájmů města .*

Dotčené pozemky jsou v současné době (a v minulosti vždy byly) **oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.**

Tyto jsou využívány jejich vlastníky **jako zahrady a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci,** když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami jak pro rodinnou rekreaci tak rodinnými domy – např. pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec).

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění**, mají **dopravní napojení a možnost napojení na inženýrské sítě. Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní. Komunikace vedoucí podél dotčených pozemků je 3,4 m široká a tedy dostatečná pro „plochu rekreace". V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků a v lokalitě je i sezonní vodovod a kanalizace je dostupná do 100 m od dotčených pozemků.

V dané lokalitě **je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v bezprostředním okolí** dotčených pozemků (zahradách) dlouhodobě realizována **výstavba rekreačních objektů i rodinných domů** s možností trvalého bydlení. **Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.**

Dotčené pozemky jsou vhodné pro rezidentní a nízkopodlažní zástavbu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2, které jsou v návrhu ÚPmB označovány jako **„-/-/i" tak, jak je tomu v ostatních městských částech na pozemcích využívaných v současné době jako „zahrady"** a to například **v Žebětíně** v lokalitě „Pod Kopcem a **v Bystrci** v lokalitě Rakovec Bc – 8 a v lokalitě Černého Bc – 13.

Vlastníci dotčených pozemků si dotčené pozemky hodlají ponechat ve svém vlastnictví a oplocené, nepřístupné veřejnosti a tyto využívat přinejmenším jako dosud pro vlastní potřebu a pro individuální rekreaci.

Lokalita je pro individuální rekreaci velmi vhodná a dosud takto využívaná.

Vlastníci dotčených pozemků nemohou v současné době plnohodnotně využívat dotčené pozemky pro svoji potřebu pouze z důvodu, že soukromé zahrady na dotčených pozemcích jsou dosavadním ÚPmB a navrhovaným novým ÚPmB určeny ke zrušení a k využití pro veřejnost i přes to, že městem navrhované zřízení veřejně přístupné zeleně je nerealizovatelné, když město nemá žádný způsob, jak by mohlo změnit oplocené soukromé pozemky na veřejně přístupné plochy zeleně.

Vlastníci dotčených pozemků **jsou omezeni ve svých právech k těmto pozemkům**, kdy toto omezení z roku 1994 trvá bez jakékoliv kompenzace již 26 let bez toho, aby se na dotčených pozemcích zrealizovala plánovaná veřejně přístupná zeleň a toto omezení již překročilo míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejné přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch. Navíc navrhovaná krajinná zeleň dle platného územního plánu nebyla zrealizována v průběhu uplynulých 26 let, a došlo tak pouze k omezení a znehodnocení

dotčených pozemků fungujících jako zahrad a rekreačních objektů pro individuální rekreaci. Od roku 1994 dokonce vlastníkům dotčených pozemků město ani do dnešní doby nenabídlo odkoupení dotčených pozemků, aby město mohlo své záměry na dotčených pozemcích realizovat.

S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků, včetně mě samotného v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí a v jiných městských částech požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům v lokalitě umístěných zahrad – vlastníkům dotčených pozemků, využít tyto pozemky k rekreaci a rekreační zástavbě (rezidentní a nízkopodlažní) s možností trvalého bydlení (R/r1/i), když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků (jako rekreační oblast s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení) nikoho nepoškozuje, a i případě takovéhoto využití dotčených pozemků **tvoří přirozený přechod mezi stávající bytovou výstavbou a přilehlou přírodní plochou** tvořenou MZCHÚ Kamenný vrch (lesoparkem), pro který navrhuje zpracovatel návrhu ÚPmB využití dotčených pozemků jako „městská zeleň".

Navíc přímo v sousedství obytného souboru Kamenný vrch je dostatek veřejně přístupných ploch ve vlastnictví města Brna, které mohou být využity pro veřejnost ať již jako „městská zeleň" nebo jiné veřejně přístupné prostranství a rovněž je zde dostatek volné přírody (např. MZCHÚ Kamenný vrch s lesoparkem), která je přístupná veřejnosti, a která je již dnes veřejností využívána ke každodenní rekreaci nejen zde přítomných obyvatel.

II.
Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti [redacted] **Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", **navrhuji a žádám**, aby **plocha pozemku v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" (včetně dotčených pozemků a pozemku, kterého jsem spoluvlastníkem), byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

Změna plochy funkčního využití „Z – měs[redacted]

podání **na plochu funkčního využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby rekreační zástavby s možností trvalého bydlení.**

PŘÍLOHY:

Příloha 1: soupis vlastníků
Příloha 2: část katastrální mapy s vyznačením umístění dotčených pozemků v lokalitě
Příloha 3: (LV) informace o pozemcí[redacted]
Příloha 4: satelitní snímek pozemku
Příloha 5: informace o pozemku p.č.
Příloha 6: informace o pozemku p.č.

Příloha 7:	1.0 Výkres základního členění území
Příloha 8:	hlavní výkres 2.1
Příloha 9:	karta lokality NL – 2 Kamenný vrch
Příloha 10:	článek ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/201, str. 5
Příloha č.11:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 - Pod Kopcem
Příloha č.12:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 - Juranka
Příloha č.13:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého
Příloha č.14:	karta lokality Jundrov - Ju – 1 Juranka
Příloha č.15:	karta lokality Žebětín - Zn – 1 Pod Kopcem
Příloha č.16:	karta lokality Bystrc - Bc – 8 Rakovec

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

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Soupis vlastníků

„dotčených pozemků v k.ú. Nový Lískovec v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní"

Jméno a příjmení vlastníka	*Adresa*	*Parc. č. pozemku*	*Výměra m2*	*Druh pozemku*	*Výměra celkem m2*
[redacted]					

PŘÍLOHA č. 2

[redacted]

PŘÍLOHA č. 3

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m^2]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	KMD	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zahrada	

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Příloha č. 4

[redacted]

PŘÍLOHA č. 5

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=g75PHi

ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 02.12.2019 20:00:00

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=OlG02c

ÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]
Výměra [m^2]:	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

[redacted]

Budova s číslem popisným:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]
Stavební objekt:	[redacted]
Ulice:	[redacted]
Adresní místa:	[redacted]

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Příloha č. 6

Informace o pozemku [redacted]

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. ev. 652

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

[redacted] v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m^2]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	KMD	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Způsob využití:	jiná plocha	
Druh pozemku:	ostatní plocha	

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

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 27.03.2020 14:00:00.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

HLAVNÍ VÝKRES

PŘÍLOHA č. 8

[redacted]

NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	B/v4, B/r2
Současný stav území	V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou lokalitu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň .
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita doplňuje zástavbu na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné zástavbu v této lokalitě s ohledem na tuto lokalitu a to rozvolněním zástavby dle návrhu zpracované ÚS. Nad rámec již zpracovaného řešení je vhodné řešit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně.
Veřejná vybavenost	Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.
Veřejná prostranství	Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.
Sídelní zeleň	Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace - nutno vybudovat retenční nádrž Jemelkova na stávající dešťové kanalizaci
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.1, 1.3.2.1.
	Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplárenskou soustavu a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.
	Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná - zdroj KVET - stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch. Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.
	El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany. Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.

PUPFL	*Navržené plochy bydlení se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na západním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ano – Veřejná prostranství – městská zeleň*
ÚS/RP - info	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné i městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Výměra lokality	*13,99 ha (pro srovnání koncept var II 13,94 ha)*
Počet obyvatel	*3154 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1543)*
Pracovní příležitosti	*474 pracovníků (pro srovnání koncept var II 251)*

PRILOHA č.10

Lískáček

ZPRAVODAJ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC

mimořádné číslo • březen 2018 • www.novy-liskovec.cz • e-mail: liskacek@nliskovec.brno.cz • zdarma

Město staví ekologickou čtvrť

Lokalita nazvaná Kamenný Vrch II, která leží nad ulicí Petra Křivky, je v územním plánu města Brna dlouhodobě plánována pro bytovou výstavbu. Dosud však ležela ladem – město sice postupně vykupovalo potřebné pozemky, ty však zarůstaly náletovými dřevinami a neslouží ly ani místním, ani zahrádkářům. Pravidelně se zde objevovaly také černé skládky. Nyní má město ideální příležitost postavit nové moderní bydlení odpovídající principům 21. století včetně energetické šetrnosti a dobrého hospodaření s vodou.

Každý, kdo má dospělé děti nebo vnučku či vnuka ví, že ceny nájmů a bytů na koupi vzrostly za posledních 8 let dvojnásobně. Mladí lidé tak na nájem nebo pořízení vlastního bydlení nemají, a proto se často stěhují za hranice města. Pokud nedojde k větší bytové výstavbě, Brno se může začít vylidňovat a především mladé rodiny zde nebudou moci bydlet, protože na nájem nebo vysokou splátku hypotéky nedosáhnou. Tyto problémy se týkají ale i nejstarší generace. Mnoho seniorů si nemůže dovolit platit nájem, pokud zůstanou sami. Město chce tuto situaci řešit a nabídnout mladým lidem i seniorům dostatek bytů.

Lokalita na Kamenném vrchu je jednou z několika oblastí, kde se město bude rozvíjet. „S přípravou bytové výstavby jsme výrazně pokročili, proměna lokality se tak blíží, dobrou zprávou je to, že investorem je město, může tedy vzniknout krásná čtvrť v městské části, která má s ekologickými a přírodě blízkými projekty bohaté zkušenosti. Na podobě zástavby spolupracujeme s odborníky a složení bytů a domů promýšlíme tak, aby co nejlépe pokryly potřeby města týkající se nových bytů. Samozřejmostí je pro nás také řešení občanské vybavenosti a parkování, aby vzniklo místo, kde se bude lidem dobře bydlet," říká o tomto strategickém projektu města Brna první náměstek primátora Petr Hladík, který má na starosti bytovou oblast.

Kde a kdy vznikl nápad na Kamenném vrchu stavět nové byty?

Lokalita Kamenný Vrch II nad ulicí Petra Křivky je jedna ze základních brněnských rozvojových lokalit pro bydlení. Už od roku 2001 se ve Strategii bydlení počítalo s bytovou výstavbou, ale už mnohem dříve, před rokem 1989 se tato lokalita připravovala pro panelovou výstavbu podobného charakteru, jako jsou domy při ulicích Koniklecová a Slunečná. Z této doby tak máme většinu pozemků při ulici Petra Křivky vykoupenou. Plánovaný výstavba se však tenkrát nakonec neuskutečnila, místo toho pozemky bez svého využití zpustly a zarostly náletovými dřevinami, nemluvě o černých skládkách. I díky tomu můžeme dnes stavět nižší a do území lépe zapadající typ zástavby.

Co zde město nyní plánuje?

V první řadě je potřeba říci, že výstavba se bude připravovat v etapách. Stavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, mateřské školy a veřejných prostranství – nechceme dopustit, abychom pozemky zaplnili byty a nechali jejich obyvatele bez potřebného občanského vybavení.

Jak bude tedy zástavba vypadat?

Od začátku je záměrem města vybudovat zde různorodé bydlení. Začneme s bytovými domy, jež jsou navrženy v dolní části lokality při ulici Petra Křivky. Horní část směrem k ulici Travní je vhodná pro rodinné domy. Důležitá jsou také kvalitní veřejná prostranství – osou lokality bude proto park přecházející v lesopark. Rád bych zdůraznil i pás zeleně podél ulice Travní – ten oddělí a ochrání lokalitu přírodní rezervace Kamenný vrch. ▶

Vizualizace – celkový pohled

Jak velké budou plánované bytové domy?

Jsou navrženy v objemově menším rozsahu než okolní panelová zástavba – budou mezi nimi rozestupy, které dají prostor zeleni, a to ve větším rozsahu než na současném sídlišti. Jsou zde také navrženy retenční nádrže, které budou zachytávat dešťovou vodu – všichni víme o tom, že při hospodaření s vodou musíme začít být šetrnější. A my máme ambici tomuto vývoji tuto výstavbu přizpůsobit.

O jak velkou lokalitu z hlediska její rozlohy se jedná?

Celková plocha lokality je cca 20 hektarů. Záměrem města Brna je postavit bytové domy a veřejná prostranství právě v dolní části lokality, při ulici Petra Křivky na ploše cca 10 hektarů. Třetina celé oblasti bude věnována zeleni.

Je v plánu města postavit vše najednou, nebo se počítá při výstavbě s etapizací?

Takto rozsáhlý záměr je nutné rozdělit do jednotlivých etap, které na sebe budou navazovat a které budou ukončeny, pokud vše dobře půjde, až kolem roku 2036. V první etapě se jedná o stavbu osmi bytových domů v blízkosti napojení ulic Koniklecová na ulici Petra Křivky. Druhá a třetí etapa na tuto lokalitu navážou výstavbou směrem nahoru, vyroste zde cca 3–6 bytových domů. V pásu mezi bytovými domy a současnými zahrádkami je uvažováno přibližně 25 rodinných domů.

Poslední, čtvrtá etapa je situována do levé části lokality nad zastávkou MHD Kamenný vrch, kde mají opět vzniknout byty v bytových domech.

Může to město zajistit? Jaký na to bude mít vliv?

Máme na to vliv samozřejmě především díky tomu, jaké zde bude složení bytů z hlediska velikosti. A také z hlediska toho, kdo bude investorem jednotlivých domů. Na základě připomínek městské části ke zpracované objemové studii první etapy byla upravena předpokládaná skladba investorství jednotlivých domů v 1. etapě. Předpokládá se, že v šesti bytových domech ve spodní řadě budou byty obecní a družstevní. Z toho budou dva domy obecní pro bydlení seniorů, dva domy družstevní například pro mladé rodiny a jeden obecní dům se startovacími byty pro mladé. Zároveň nabízíme městské části, aby si byla investorem jednoho z obecních domů, kde pak nabídne byty podle svých pravidel a potřeb. V horní řadě vzniknou dva bytové domy včetně prostoru pro mateřskou školu – tuto část výstavby plánujeme nabídnout developerovi, byty v těchto dvou domech tak budou v soukromém vlastnictví.

Rád bych také zdůraznil, že už zpracovaná objemová studie sice navrhuje větší počet malometrážních bytů odpovídající potřebám bydlení pro seniory a začínající rodiny, ale tvar domů umožňuje variabilní řešení. Každý investor tak může velikost bytů upravit podle toho, komu bude byty nabízet. V lokalitě tedy mohou vzniknout i větší byty pro rodiny s dětmi.

Právě pro ně chceme otevřít družstevní bydlení. Představuji si to tak, že město založí družstvo a bude přijímat do něj členy podle předem stanovených kritérií. Ti složí základní členský vklad ve výši 300–500 tis. Kč a část svého podílu budou splácet městu 15–20 let. Zbývající část uhradí následně, kdy město z družstva vystoupí a byty přejdou do osobního vlastnictví. Budu zároveň usilovat o znovuotevření dotačního titulu ministerstva pro místní rozvoj na podporu družstevního bydlení, který se nám v minulosti velmi osvědčil, aby bylo bydlení dostupnější.

Lidé se ptají, zda nepřijdou o fungující zahrádky. Je nutné se toho bát?

Toho se určitě nemusí obávat. Výstavba nikde nezasahuje do ploch dnešních fungujících zahrádek. Týká se pouze pozemků, které byly k výstavbě dlouhodobě připravovány a vykupovány. Zahrádkářům se dokonce zlepší dopravní dostupnost jejich zahrádek – ve 2. a 3. etapě výstavby zde totiž vzniknou nové obslužné komunikace.

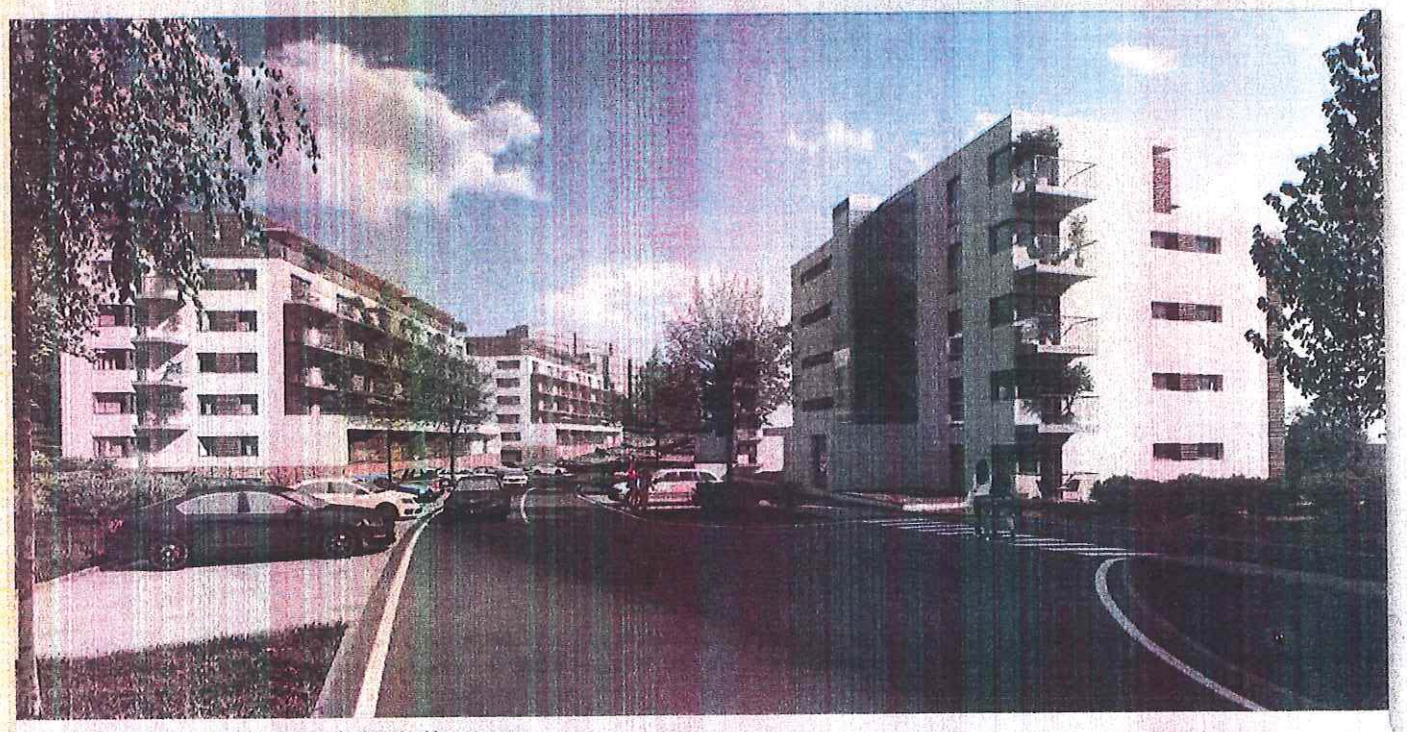
A jak tedy bude řešeno ta první napojení lokality?

Lokalita bude napojena na ulici Petra Křivky. Na ni se napojí nové komunikace, které budou obousměrné a zároveň se zde vytvoří dostatek legálních parkovacích stání při ulici Koniklecová, dojde tedy k jejímu rozšíření. Díky těmto komunikacím se pak stávající majitelé pozemků a chat v horní části lokality dostanou ke svým nemovitostem od ulice Petra Křivky. Výhodou je, že ulice Travní se tak výrazně zklidní a bude využívána především jako rekreační trasa pro pěší a cyklisty. Navíc stávající stavby v horní části lokality bude možné napojit do řádné kanalizace vybudované v rámci výstavby těchto nových komunikací.

Velkým problémem nejen této oblasti je také parkování. Jak zde bude řešeno?

Samozřejmě není možné, aby novostavby zhoršily situaci dosavadních obyvatel. Vše je plánováno tak, aby byl zajištěn dostatek parkovacích míst podle norem, tedy více jak jedno auto na bytovou jednotku. Zhruba polovina parkovacích kapacit bude umístěna v bytových domech, venku tak budou moci vzniknout kvalitní a komfortní veřejná prostranství.

Rozhovor s panem náměstkem primátora Petrem Hladíkem připravilo Tiskové středisko MMB.



Vizualizace – Pohled z nové ulice směrem k ulici Koniklecové

Bydlení nad Petra Křivky
– příprava znovu startuje

Strategický projekt Brna „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný Vrch II"

Lokalita nad ulicí Petra Křivky je jednou z několika málo lokalit pro bydlení na území města Brna, kde Brno vlastní většinu pozemků a může tedy rozhodovat, jaký typ bydlení a v jaké kvalitě zde bude stát. Výstavba nájemních obecních bytů, zejména bytů pro seniory a pro mladé rodiny v Brně totiž dlouhodobě stagnuje. To se týká i dříve státem podporované výstavby družstevních bytů.

Výsledkem je, že **lidé se z Brna stěhují do okolních obcí**, kde jsou pozemky sice dostupnější, ale do Brna tito lidé nadále dojíždějí, často autem. Brnu se tak snižuje počet trvale bydlících obyvatel a **dále se zhoršuje dopravní situace**.

V roce 2016 proto rozhodla rada města Brna, že jednou se sledovaných lokalit pro výstavbu městských bytů bude také lokalita v Novém Lískovci. Město obnovilo výkupy pozemků od zbývajících soukromých vlastníků a pořídilo urbanistickou studii možných etap výstavby. Pozemky nad ulicí Petra Křivky jsou ve vlastnictví města Brna a bydlení zde je navrženo v souladu s Územním plánem města Brna. Pokud se město rozhodne byty zde postavit, bude to dělat v souladu s legislativou a městská část nemá žádný zákonný nástroj mu v tom zabránit. **Proto je rozumné se na celou záležitost podívat racionálně a pokusit se pro Nový Lískovec získat co nejvíc výhod, zejména v oblasti řešení dopravní obslužnosti a parkování, i technické infrastruktury a veřejných prostranství.**

Od malé osady k velkému sídlišti za 120 let

Nový Lískovec vznikl koncem 19. století, první dům na dnešní ulici Kluchova si postavil pan Antonín Hrazdíra v roce 1894. V roce 1900 měla osada 41 obyvatel, kteří zde žili v sedmi domcích. V roce 1919 byl Nový Lískovec připojen k Brnu, správou patřil i nadále pod Lískovec. V roce 1961 měl Nový Lískovec 1141 obyvatel. Výrazný zlom přinesl rok 1980, kdy byla zahájena stavba prvního sídliště Nový Lískovec s ulicemi Čtvrtě, Kamínky a Oblá. V letech 1985–1987 následovala výstavba sídliště Kamenný Vrch I. s ulicemi Oblá, Svážná a Koniklecová. V roce 1991 měl Nový Lískovec už 5 738 obyvatel.

Poslední zatím realizovanou etapou byla výstavba sídliště Kamenný Vrch II, tj. ulice Slunečná a Plachty. V roce 2008 měl Nový Lískovec 11 298 obyvatel. Od té doby počet trvale bydlících obyvatel stále mírně klesá, byty jsou stále častěji využívané k pronájmům, zejména studentům.

Z krátkého exkurzu do historie je zřejmé, že **Nový Lískovec postupně rostl již od svého vzniku**. Průzkum spokojenosti obyvatel s bydlením na sídlištích v roce 2011 ukázal, že lidé zde bydlí rádi.

Navíc jsme tehdy byli vyhodnoceni jako sídliště s nejmladšími obyvateli – věkový průměr byl 29 let. Mladé rodiny s dětmi zde vyhledávají bydlení možná právě proto, že naše sídliště má pěkné veřejné prostory, hřiště a veřejně přístupná sportoviště a dostatek míst v mateřských školách.

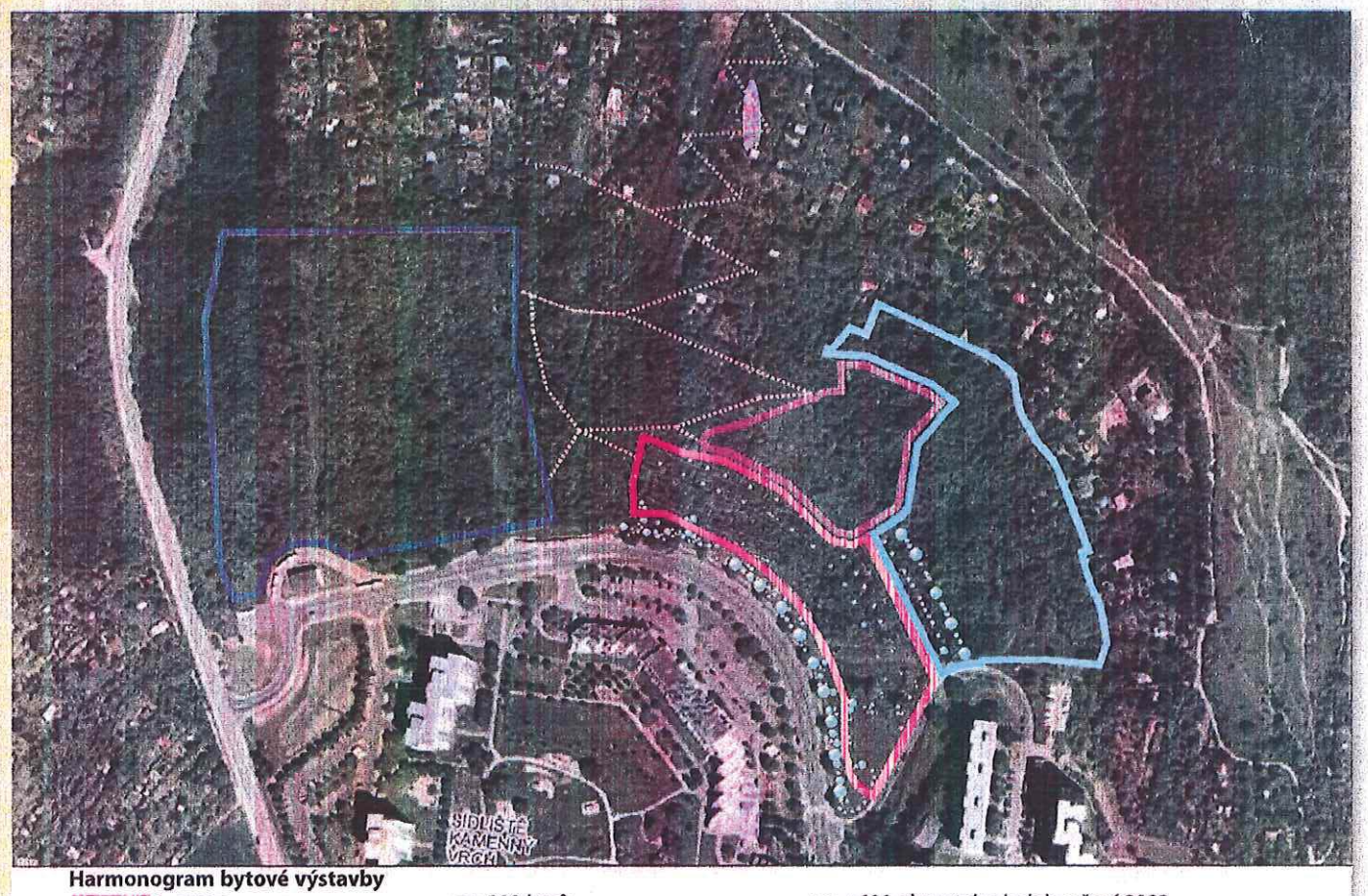
Další etapa výstavba?

S výstavbou dalších bytů podél ulice Petra Křivky se počítalo dlouhodobě. Ještě před rokem 1989 zde byly vykoupeny zahrádky. Už územní plán města Brna v roce 1994 ale změnil původně plánovanou výstavbu paneláků na jiný typ zástavby – naplánovány zde byly nízké bytové domy podél ulice Petra Křivky, nad nimi počítá územní plán s menšími bytovými a rodinnými domy.

Město Brno několikrát zvažovalo zahájení výstavby, ta ale vázla zejména na problému nakládání s dešťovými vodami. Problém měla vyřešit stavba kanalizačního sběrače Kamenný vrch, ta se ale nikdy kvůli vysokým nákladům a nemožnosti získat pozemky od soukromníků neuskutečnila.

Minulé a současné kroky

V roce 2009 pořídilo město **urbanistickou studii Kamenný Vrch II.** Ta měla za úkol prověřit maximálně možný počet bytů, který by bylo možno ▶



Harmonogram bytové výstavby

1. etapa	cca 200 bytů	cca +600 obyvatel rok dokončení 2023
2. etapa	cca 44 bytů, 21 rodinných domů	cca +200 obyvatel po roce 2025
3. etapa	cca 44 bytů 4 rodinné domy	cca +150 obyvatel po roce 2028
4. etapa	cca 260 bytů	cca +800 obyvatel po roce 2036
Celkem cca 1750 obyvatel		

Situace – etapizace výstavby

umístit do lokality nad ulicí Petra Křivky. Z této studie vychází počet 550 bytů v 35 domech a 130 rodinných domů, který byl prezentován veřejnosti.

I z těchto čísel je zřejmé, že se nejedná o žádné osmipatrové paneláky – na jeden dům připadá méně než 16 bytů, přičemž objem zástavby se postupně od Petra Křivky směrem k zahrádkám snižuje.

Tato studie se také stala podkladem pro změnu územního plánu, kterou jako součást takzvané aktualizace územního plánu schválilo zastupitelstvo města Brna v roce 2014. Aktualizace územního plánu ale byla následně jako celek následně zrušena soudem. V současné době město pořizuje změnu územního plánu v rámci 43. souboru změn.

Zastupitelstvo městské části navrhlo vyjmout z této změny plochu zahrádek v severozápadní části lokality. Zde totiž kvůli složitému terénu, špatnému dopravnímu napojení a nezájmu vlastníků pozemků a chat o výstavbu, bude rozumnější ponechat stávající stav, tedy plochu individuální rekreace s chatami a zahrádkami.

Jak vypadá návrh výstavby nyní?

Je zpracovaná objemová studie 1. etapy výstavby. Prvních osm bytových domů je navrženo do dolní části vpravo, tedy v blízkosti napojení ulice Koniklecová na ulici Petra Křivky. U všech bytových domů jsou navržené zelené střechy, ty totiž významně sníží množství dešťových vod, které bude nutné z lokality odvádět. Voda ze střech se bude shromažďovat v podzemních retenčních nádržích u každého domu a z nich bude postupně a řízeně odváděna do jezírka v parku, které má nejen volnou retenční kapacitu, ale naopak více vody potřebuje. Město uvažuje také s využitím dešťové vody i pro zálivku stromů a zeleně. Voda z komunikací bude rovněž zadržena v podzemní nádrži a postupně uvolňována do kanalizace. Po energetické stránce budou domy úsporné, napojené na dálkové teplo z výtopny Kamenný Vrch a nebudou tedy zdrojem žádného znečištění ovzduší.

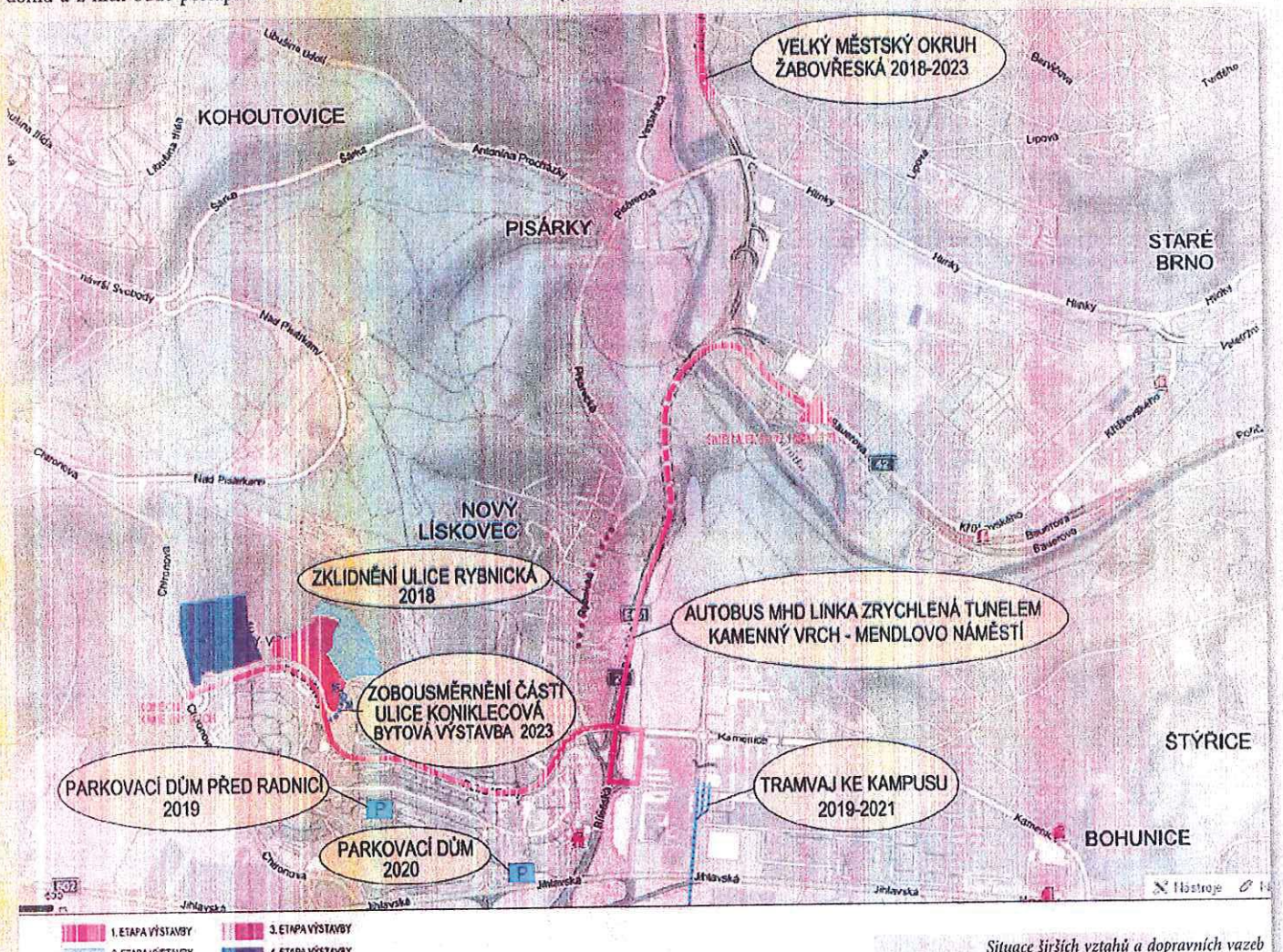
Struktura navrhovaných bytů

Jedním z argumentů, které vyvolávají mezi lidmi obavy z budoucí výstavby, bylo strašení nepřizpůsobivými nájemníky. Tuto obavu přiživil původní plán města, umístit sem byty pro seniory, startovací byty pro mladé rodiny a 10 % sociálních bytů bez toho, aby město blíže vysvětlilo, co se tím vlastně myslí. Na tento původní návrh reagovala rada městské části a požádala město, aby se skladba nových bytů co nejvíce blížila tomu, jaká je nyní v celém sídlišti. **To je kombinace bytů nájemních, družstevních a bytů prodaných po dokončení do osobního vlastnictví.** Malometrážní byty by měly být pouze v domech pro seniory. Ostatní byty by měly být aspoň takové velikosti, aby v nich jejich obyvatelé našli stabilní dlouhodobé bydlení. Protože velkost domů je daná objemovou studií, zvětšení bytů znamená zároveň snížení jejich počtu. Ani naše městská část nesouhlasí s umístěním sociálních bytů do této lokality, protože již nyní máme v domě Koniklecová 5 nájemce, kteří kategorii sociálního bydlení splňují. Není tedy žádoucí zvyšovat koncentraci takových bytů v jedné lokalitě. Naopak, po dohodě s magistrátem bude na Koniklecové 5 posílena sociální práce s potřebnými nájemci a rodinami, včetně práce s dětmi

Systém přidělování bytů

Pravidla přidělování bytů se budou lišit podle typů jednotlivých domů a bytů. V lokalitě by si tak mohl prakticky každý najít takový způsob bydlení, který mu vyhovuje:

1. Město nabídlo naší městské části, aby **jeden z bytových domů stavěla jako investor** a pro tento dům by si pak mohlo vybírat nájemce podle vlastních pravidel. Pokud zastupitelstvo městské části tento návrh schválí, budou tyto byty obsazeny podle kritérií, která si schválí naše zastupitelstvo.
2. **Startovací byty pro mladé**, které se v Brně daří postupně zřizovat, město obsazuje již nyní postupem, kdy se z přihlášených žadatelů, kteří splňují kritéria, následně veřejně losují nájemci startovacích bytů.
3. **Domy pro seniory** obsazuje město také podle svého pořadníku. Městská část chce vyjednat část těchto bytů pro seniory z Nového Lískovce, aby naši senioři mohli zůstat poblíž svých rodin a vnoučat.
4. **Družstevní byty** by měly být zajištěny tak, že město založí bytové družstvo, do kterého se mohou přihlásit zájemci. Ti složí družstevní finanční vklad a na zbytek financování stavby si družstvo bere úvěr, který se následně splácí. Je možné, že na takový model bude možné ▶



Situace širších vztahů a dopravních vazeb

čerpat státní dotace na výstavbu družstevních bytů, jako tomu bylo v minulosti.

5. **Byty do osobního vlastnictví** by postavil soukromý developer vybraný městem a ten by také řešil jejich prodej zájemcům.
6. **Výstavbu rodinných domů** nebude realizovat město, pouze pro jejich výstavbu připraví infrastrukturu a zainvestované pozemky prodá zájemcům.

Doprava a parkování

Otázka parkování a dobré obsluhy nových bytů veřejnou dopravou je zcela zásadní a město se jí od začátku příprav vážně zabývá. Objemová studie první etapy počítá s tím, že **bude vybudován normou požadovaný počet parkovacích míst**. Každý dům bude mít podzemní parkování a další veřejná parkovací místa vzniknou na ulici.

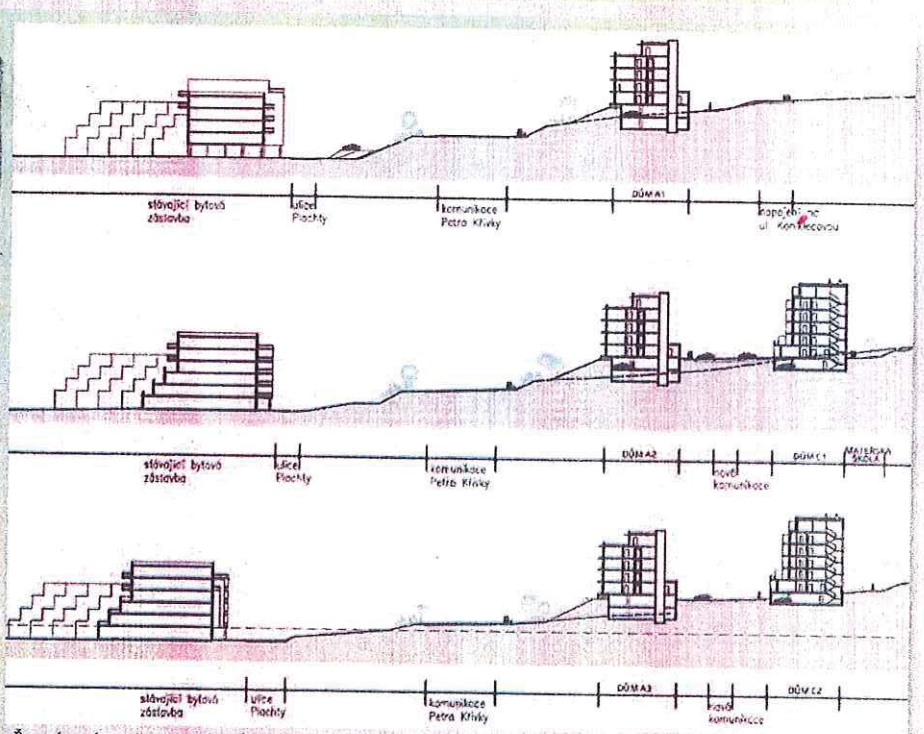
Normový počet parkovacích míst bude vybudován i u domů pro seniory, přestože ze zkušeností u takových domů je známo, že senioři nemívají tolik aut a místa jsou nevyužívaná. Tato místa mohou být pak využita obyvateli ostatních domů, včetně domů stávajících.

Parkovací místa na výjezdu z ulice Koniklecové budou zachována, dojde k rozšíření tohoto úseku komunikace na obousměrnou s parkováním po obou stranách.

Městská část rovněž připravuje výstavbu dvou parkovacích domů, první u sběrného střediska u Jihlavské ulice bude mít kapacitu 186 parkovacích míst a druhé, podzemní parkování u radnice MČ bude mít kapacitu 54 míst. Oba projekty budou dokončeny před zahájením výstavby bytů. V dohledné době se zvýší také počet parkovacích míst v místě bývalé smyčky trolejbusu (u mlékomatu).

Výhodou lokality pro bydlení nad ulicí Petra Křivky je zejména **dobré napojení na městskou hromadnou dopravu**. Nezbytnou podmínkou je ale vyřešení její dostatečné kapacity a organizace tak, aby se stávajícím obyvatelům situaci nezhoršila, ale naopak výrazně zlepšila.

Je zcela zřejmé, že není možné ulici Rybnickou zatížit dalšími trolejbusy z Kamenného vrchu. Nejprve se tedy uvažovalo o prodloužení trolejbusu až na konečnou do Starého Lískovce, což by výrazně zvýšilo atraktivitu tramvaje pro obsluhu ulic Slunečná a Plachty. Při debatách s lidmi jsme ale došli k závěru, že mnohem víc by uvítali přímou autobusovou linku tunelem na Mendlovo náměstí. Navíc si toto řešení nevyžádá žádné investice, Nový Lískovec získá přímé spojení i s Riviérou. A pokud by autobus zastavoval i u nemocnice, zlepšila by se i obsluha Univerzitního kampusu Masarykovy univerzity. To by umožnilo i snížit počet trolejbusů ve špičce na Rybnické ulici a lidé by se dostali do města rychleji, než přes konečnou ve Starém Lískovci nebo přes Osovou.



Řezy územím – 1. etapa výstavby

Výrazné zlepšení také přinese vybudování nové tramvajové linky k Fakultní nemocnici Brno, jejíž stavba je také strategickým projektem města Brna a město spolu s dopravním podnikem dokončuje přípravy na její stavbu.

Lidé mají pochopitelně **obavy i z nárůstu individuální automobilové dopravy**. Již nyní je ráno i odpoledne Rybnická a Pisárecká ulice ucpaná auty, protože zácpu v zipu za tunelem je výhodnější předjet tudy. Řešením je pouze a jedině dokončení VMO Žabovřeská, jejíž stavba bude zanedlouho zahájena a musí být dokončena dříve, než se první obyvatelé nastěhují do nově vybudovaných bytů na Kamenný vrch.

Již letos se podaří realizovat významný krok ke zklidnění Rybnické ulice. Bude to úprava zastávky Kluchova tak, aby auta nemohla objíždět trolejbus v zastávce a ta byla bezpečnější hlavně pro chodce. Pro řidiče, kromě těch, kteří zde bydlí, bude pak jednoznačně výhodnější využít tunel.

VMO ŽABOVŘESKÁ

Městu Brnu se loni podařilo vykoupit poslední potřebné pozemky, které blokovaly stavbu tohoto důležitého úseku velkého městského okruhu. Ředitelství silnic a dálnic díky tomu mohlo požádat o poslední potřebná povolení. Nyní probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Ta by měla být zahájena co nejdříve, pokud možno ještě v letošním roce.

V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele 1. etapy. Tato etapa zahrnuje území od vyústění budoucího tramvajového tunelu po Kníničskou radiálu. Její součástí je i rekonstrukce silničního mostu přes ulici Žabovřeskou.

Ve 2. etapě dojde k ražbě tunelu pro tramvaj, přeložení tramvajové trati a rozšíření stávající silnice. Obě etapy se budou částečně překrývat, celkovou délku stavby VMO Žabovřeská bude možné upřesnit až na základě výběrových řízení na obě etapy.

Během stavby bude kladen důraz na udržení provozu v maximální možné míře. Hlavní dopravní tepna proto bude po většinu doby trvání stavby vedena staveništěm.

Vliv na přírodní rezervaci Kamenný vrch

Další velké téma ve veřejné diskusi je obava z negativního vlivu výstavby na přírodní rezervaci Kamenný vrch. **Letos přírodní rezervace slaví 40. výročí vzniku.** Je to unikát, kterým se městská část Nový Lískovec chlubí nejen v rámci Brna, ale celé Evropy. Statut chráněného území má od roku 1978. Státní ochranu přírody zde vykonává Jihomoravský kraj. Pozemky patří městu Brnu a jsou svěřeny městské části Nový Lískovec. Ta je pronajímá za symbolickou částku neziskovému spolku Rezekvítek, který se o přírodní rezervaci již od roku 1991 stará a vykonává zde péči v souladu s plánem péče o chráněné území.

Samotnou péči platí krajský úřad, naše městská část se ale také finančně podílí, například na údržbě zeleně podél cest nebo na opravách plotu. Přispěli jsme také na natočení filmu ke 40. výročí přírodní rezervace.

Koniklece, které jsou hlavním předmětem ochrany a které jednou za rok na dobu asi tří týdnů přilákají na Kamenný vrch desetitisíce návštěvníků nejen z celého Brna, naštěstí tyto nápory ▶


Vizualizace – pohled z ulice Petra Křivky

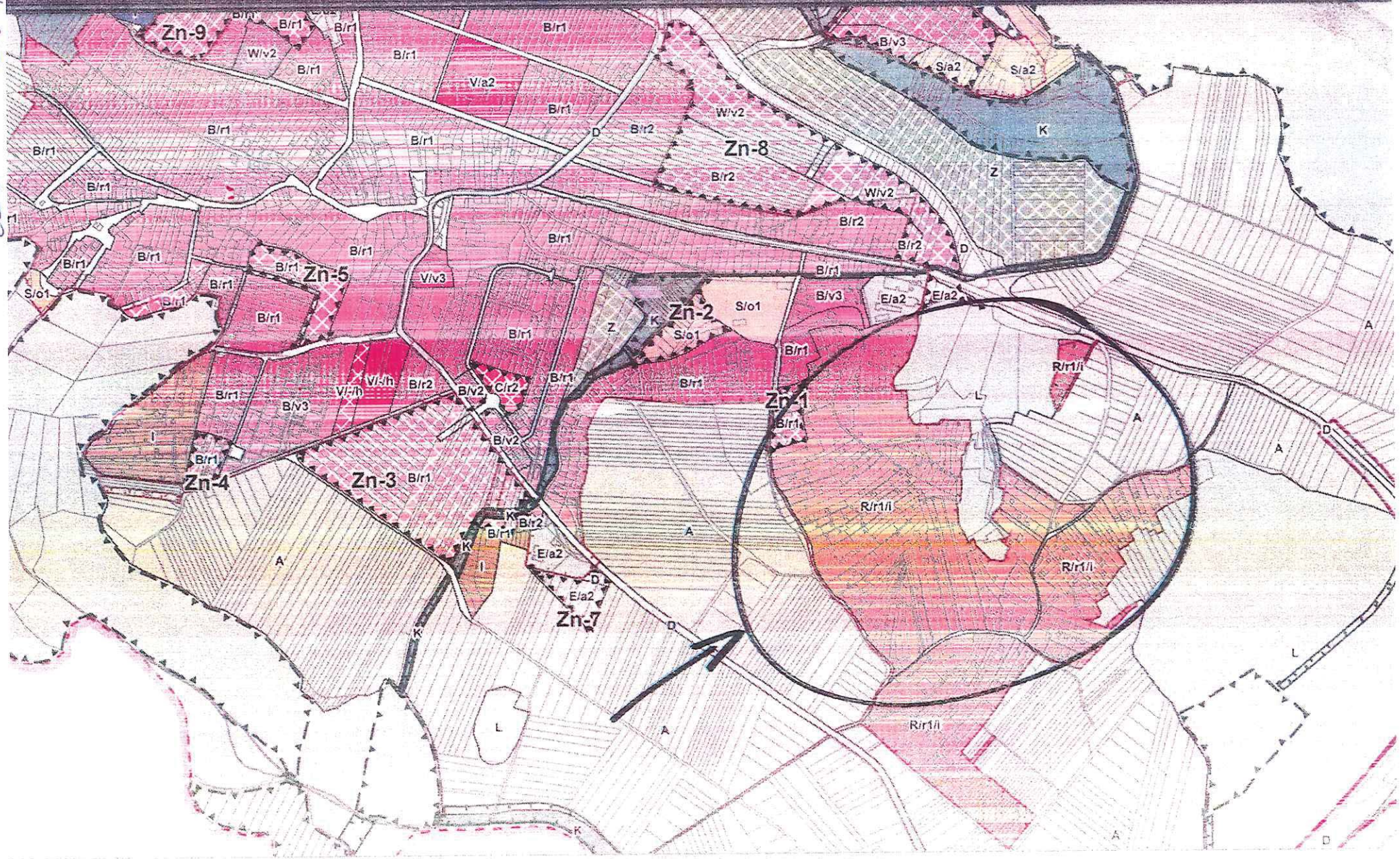
Navrh – PUP × 2_1_HLV-A.pdf × Doručená pošta (527) - lucadipi × +

admin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/ODPR/Pripravovany_uzemny_plan/NAVRH_VP_2020/GRAFICKA_CAST/2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... Spotify for Artist Anthony CHANUT - .. Kendo Cardistry Tut... Pen Tricks: Pen Spin.. Eminem - Berzerk |... Eminem - The Appl... 50cent & 2Pac ft.E...

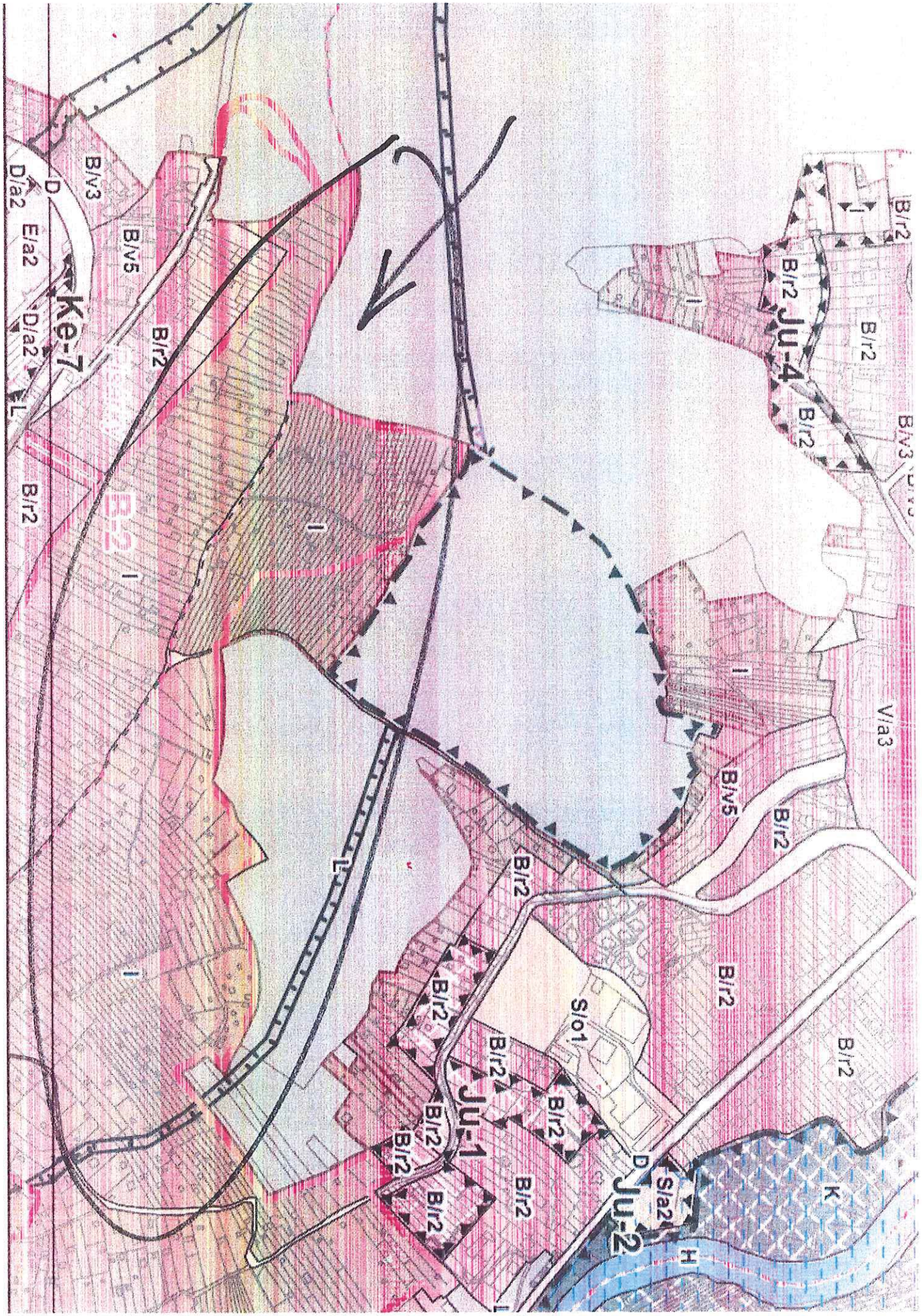
1 / 1

Příloha č. 11
Zeleň -Zn-1



PRILOHA č. 12

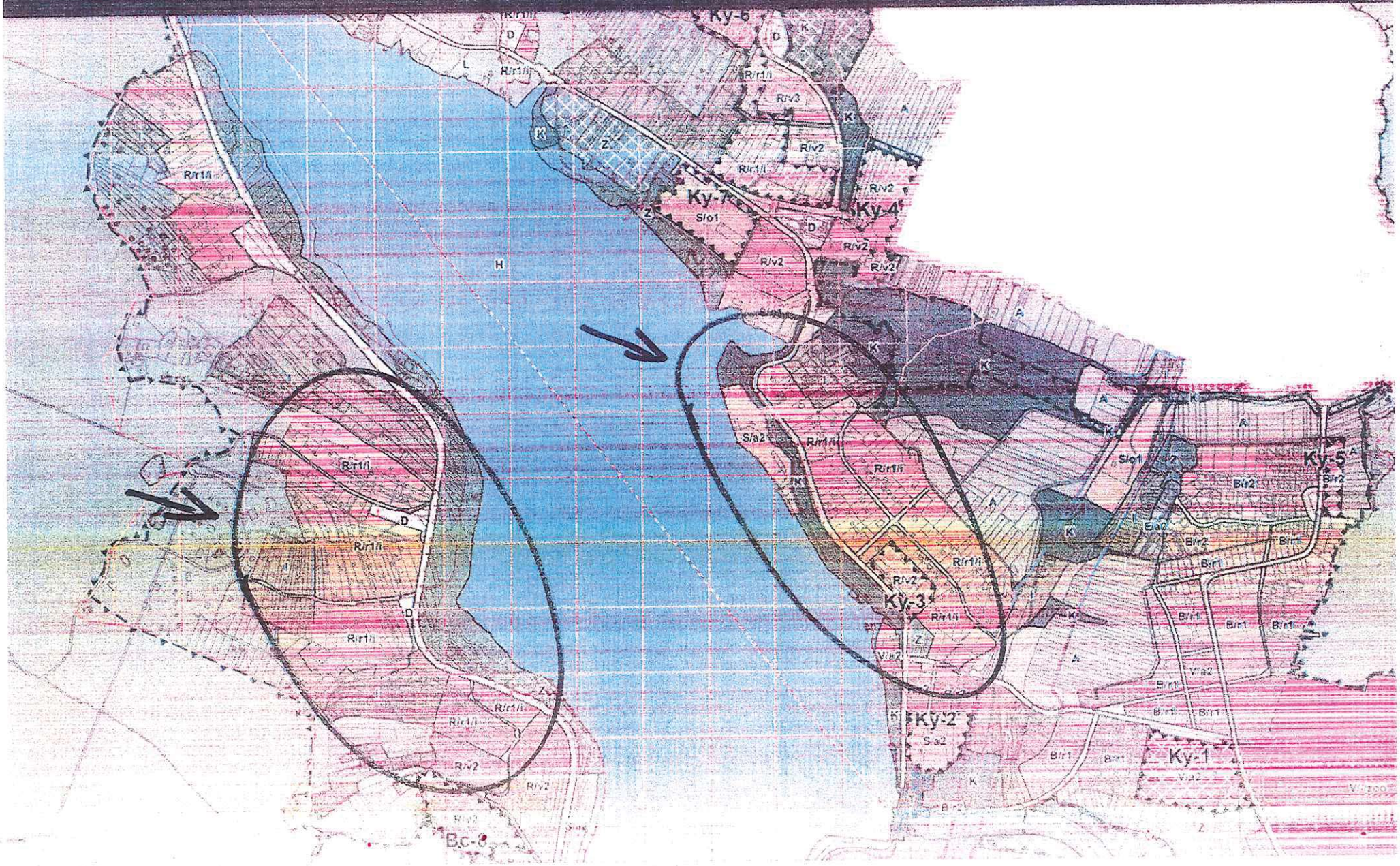
JUNDROV – Ju 1 – JURANKA



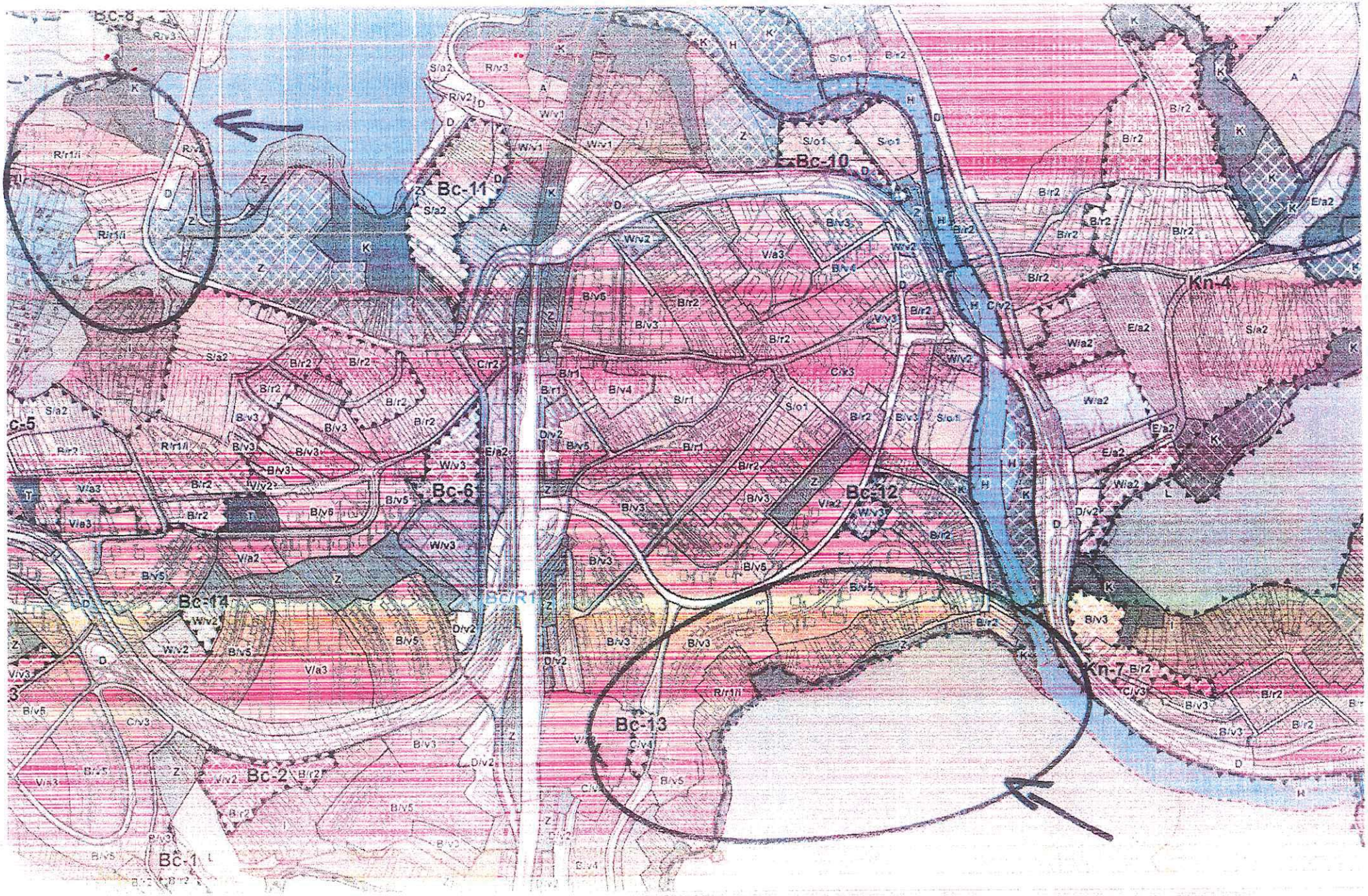
PŘÍLOHA č. 13
BYTRC Bc-8

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

1 / 1



BTS/RC Bc -13 - CEPE/MC



PŘÍLOHA č. 14

K A M

B | R | N | O

1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	*B/r2, O*
Současný stav území	*V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12 - odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopaninách a Veslařská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranu půd ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)*
Počet obyvatel	*235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)*
Pracovní příležitosti	*47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)*

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	*B/r1*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objety v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB je pro území celé lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha bydlení.* *Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.* *Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bydlení vymezenou v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	*0,75 ha (pro srovnání koncept var II 1,06 ha)*

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	*R/v2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejblíže k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.*
Sídelní zeleň	*Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08* *- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť - nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.
	Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu ÚPmB je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace.* *Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci.* *Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky" u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Lokalita navazuje na LBC BY02 a NRBC 30.*
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

MMB/0301776/2020
Námitky

MMB/0301776/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělí pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.

Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze pozemky zahrnuté do funkční plochy krajinné zeleně (K) 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 o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o 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." (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

P

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

7119

Podatel: .....[redacted].....

Jméno a příjme[redacted].....

Trvale bytem: [redacted].....

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

..... v katastrálním území: .....

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne: 24-06-2020
Čj. 0301779
K vyřízení: .....

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☐ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☐ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☐ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- ☐ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☐ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 15. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0301779/2020
Námitky

MMB/0301779/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301779/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301779/2020
Námitky

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

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

Námitka č.6

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje částečně.

<u>Odůvodnění:</u>

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

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

MMB/0301779/2020
Námitky

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301779/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301779/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0301779/2020
Námitky

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

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

Námitka č.15
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

MMB/0301779/2020
Námitky

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301779/2020
Námitky

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

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

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

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

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

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

Námitka č.23
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

MMB/0301779/2020
Námitky

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

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

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

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

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

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

MMB/0301779/2020
Námitky

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301779/2020
Námitky

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0301781
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301781/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b5f6

6978

PODÁNÍ K NÁVRHU

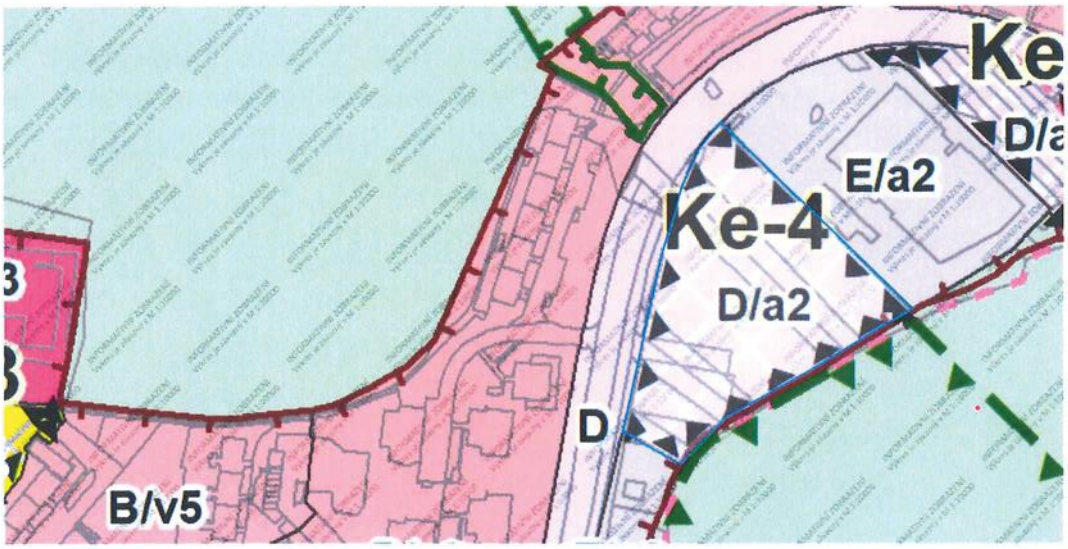
Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

P.č. [redacted] požadavek na změnu funkčního využití z plochy dopravy (dříve byla část pozemků ve vlastnictví CSAO, a.s. a na pozemcích p.č. [redacted] byla umístěna měnírna DPmB, která je v současné době na p.č. [redacted] Protože původní záměr vybudovat na pozemcích autobusovou opravnu je již více jak 20 let neaktuální, požadujeme funkční využití území změnit z plochy dopravy na plochy smíšené pro obchod a služby (C/a/2), které jsou v daném území vhodnější. Do území je samostatný sjezd na p.č. [redacted] inženýrské sítě jsou vedeny v ulici Libušina třída.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 23.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0301781/2020
Námitky

MMB/0301781/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno v rozvojové lokalitě Ke-4 a Ke-7 vymezit plochy lehké výroby E/a2 místo ploch dopravní infrastruktury D, rovněž je v dalších námitkách požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W. Vzhledem k návaznosti na fungující areál společnosti Tuscan a možnost doplnění pracovních aktivit v blízkosti rozsáhlého sídliště se jeví tento požadavek oprávněný a je možné mu vyhovět. Jako vhodné řešení se jeví vymezení ploch komerční vybavenosti W, která umožní nejen lehkou výrobu, ale širší využití. Případné parkovací kapacity je možné řešit formou souvisejícího a doplňujícího využití v rámci předmětných ploch.

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

7177

č.j. 0301798

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne: 24-06-2020
Čj.: K
K vyřízení:

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

[redacted]

Námitky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a

silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

<u>Námitka č. 2:</u>

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**

- Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení

silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
- Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
- V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
- K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8. 4. 2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).

10

- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovaly pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji, aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezení obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 9. června 2020

[redacted]

MMB/0301798/2020
Námitky

MMB/0301798/2020

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

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

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 a 27.1.2021, 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

MMB/0301798/2020
Námitky

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

MMB/0301798/2020
Námitky

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námitka č.10
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>

MMB/0301798/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.

N 7179

č.j. 0301806

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne 24 -06- 2020
Čj.: .....
...ení: .....

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spoluvlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou: [redacted]

Námitky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1 - 4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1 - 4

- **Odůvodnění**

  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

  - Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a

silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**

- Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení

silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.

- Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

- Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
- V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
- K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8. 4. 2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).

10

- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovaly pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji, aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezení obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 9. června 2020

[redacted]

MMB/0301806/2020
Námitky

MMB/0301806/2020

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

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

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 a 27.1.2021, 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

MMB/0301806/2020
Námitky

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námitka č.10
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>

MMB/0301806/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.

7180

č.j. 0301816

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne: 24-06-2020
Čj.: .....
K vyřízení: .....

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

Podatel: Jméno a příjmení: ....[redacted]
Datum narození: ....[redacted]
Trvale bytem: ....[redacted]

Jsem – ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. .....[redacted] Brně v k. ú. Medlánky [611[redacted]....., který se nacházi[redacted]

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1-4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**

  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

<u>Námitka/Připomínka* č. 2:</u>

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 - 10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 - 10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne ...10. 6.... 2020 Podp[redacted].....

MMB/0301816/2020
Námitky

MMB/0301816/2020

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

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

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 a 27.1.2021, 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

MMB/0301816/2020
Námitky

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

MMB/0301816/2020
Námitky

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námitka č.10
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>

MMB/0301816/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.

7181

č.j. 0301823

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne: 24-06-2020
Čj.: .....
K vyřízení: .....

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

Podatel: Jméno a příjmení: ... [redacted] .....
Datum narození: ... .
Trvale bytem: ... .

Jsem – ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo p[redacted]vé jednotky):
Parcel/y č. .....[redacted]stě Brně v k. ú.
Medlánky [611[redacted].....,
který se nacházk[redacted]ky.

(* nehodící se [redacted])

Námitky – ~~Připomínky~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

1-4

- **Obsah**
  - Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
  - Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1-4

- **Odůvodnění**
  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

5

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6 - 8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6 - 8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9

10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9

10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace**. - **Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 10. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0301823/2020
Námitky

MMB/0301823/2020

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

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

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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 částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných

domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

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

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.

Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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 a 27.1.2021, 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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

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

Námitka č.6 Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a

MMB/0301823/2020
Námitky

prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín – Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.

Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

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

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W, maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

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

Námitka č.10
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>

MMB/0301823/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor 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.

7109

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j.: OÚP B: 0301886
Příl.: .....

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

Podatel:

Jméno a příjm [redacted]

Trvale bytem [redacted]

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

[redacted] Brno Medlánky

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ⊗ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

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

⊗ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpis [redacted] .....

MMB/0301886/2020
Námitky

MMB/0301886/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301886/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301886/2020
Námitky

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

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

Námitka č.6

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje částečně.

<u>Odůvodnění:</u>

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

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

MMB/0301886/2020
Námitky

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301886/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301886/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0301886/2020
Námitky

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

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

Námitka č.15
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

MMB/0301886/2020
Námitky

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

MMB/0301886/2020
Námitky

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301886/2020
Námitky

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

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

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

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

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

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

Námitka č.23
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

MMB/0301886/2020
Námitky

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

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

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

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

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

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

MMB/0301886/2020
Námitky

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0301886/2020
Námitky

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

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

7110

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

Podatel:

Jméno a příjm [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] v katastrálním území: Brno Medlánky

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ⊗ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

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

⊗ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpi[redacted] .....

MMB/0301902/2020
Námitky

MMB/0301902/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301902/2020
Námitky

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301902/2020
Námitky

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

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

Námitka č.6

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje částečně.

<u>Odůvodnění:</u>

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

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

MMB/0301902/2020
Námitky

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0301902/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

Námitka č.15
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

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

MMB/0301902/2020
Námitky

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

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda.
Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MMB/0301902/2020
Námitky

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S

MMB/0301902/2020
Námitky

ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.21
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.22
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.23
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je

žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - sloučit s plochou zeleně zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-08 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklisty je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality. Požadavku na zachování plochy zeleně v Me-1 dle platného ÚPmB nelze vyhovět, částečné vyhovění na plochu zeleně zůstává na pozemků pro rozšíření zámeckého parku.

Námitka č.24
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-08, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve

větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti a promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro další občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-08.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení doplňujeme o informaci, že v daném území došlo na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele, který u pořizovatele uplatnil dopisem ze dne 10.3.2023, k úpravě ÚP dle výsledků ÚS Technopark. (Jde o Územní studii Technologický park, jejímž zpracovatelem je tým KAM Brno, p.o.). Změna spočívá v úpravě rozsahu vymezených funkčních ploch v rozvojové lokalitě Me-1. Dále došlo ke změně na základě konkrétního požadavku určeného zastupitele na "posouzení potřebnosti předepsaných územních studií a žádosti o vypuštění mimo jiné i ÚS-08" uplatněného dopisem z 18. září 2023. Změna spočívá ve vypuštění povinnosti pořídit ÚS-08 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v lokalitě Me-1. Na základě této úpravy návrhu ÚP 2024 již nelze prostřednictvím územní studie konkretizovat požadavky na využití rozvojové lokality (požadováno zpřesnění pro zeleň, občanská vybavenost, sport).
Vyhověno zůstává částečně vymezením plochy veřejné občanské vybavenosti.

MMB/0301902/2020
Námitky

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy", kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách."
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval

MMB/0301902/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301908
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0301908/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b679
7440

PODÁNÍ K NÁVRHU

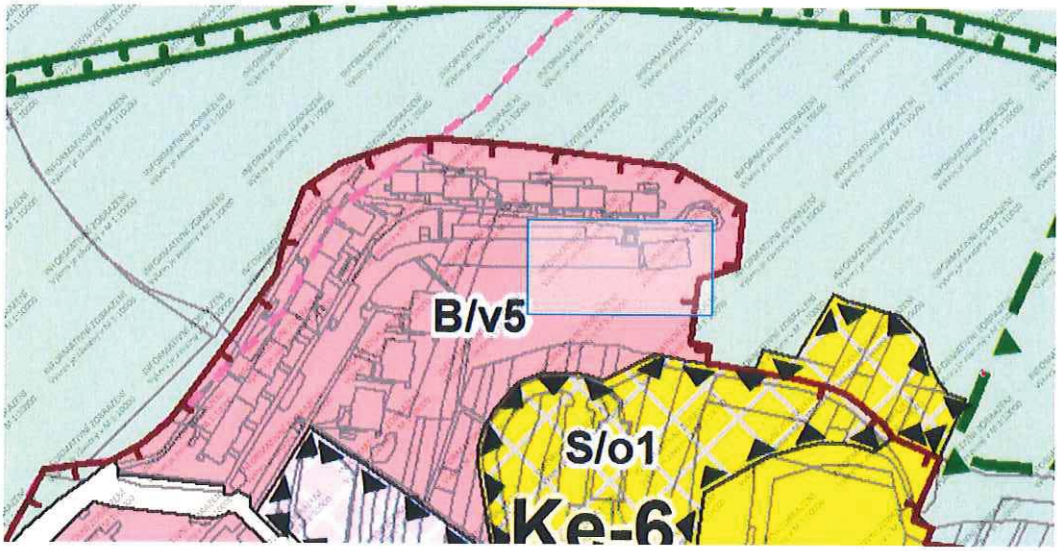
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník

Námitka	číslo:	1

1 P.č. [redacted] v k.ú. Kohoutovice (lokalita Voříškova) - ponechat v ploše stabilizovaného bydlení, aby byla umožněna realizace např. bytového domu [redacted] popř. realizace dalších sportovních nebo doplňkových funkcí k obytnému území. 1

Námitka číslo 1 (zákres)



Námitka	číslo:	2

2 P.č. [redacted] (lokalita Bellova) - vymezené území žádáme převést do plochy návrhové pro bydlení s charakteristikou B/v/3 pro výstavbu bytového domu příp. LDN. Území je napojené na inženýrské sítě a komunikaci při ulici Bellova. Stavebně technické řešení domu je možné provést tak, aby byla eliminována hluková zátěž z provozu na ulici Libušina třída, výškové uspořádání uvedeného území umožňuje výhodné řešení parkovacích ploch v podnoži objektu. 2

Námitka číslo 2 (zákres)

[redacted]

Námitka	číslo:	3

3

p.č. [redacted] (lokalita Talichova) - žádáme o zařazení do funkční plochy rezidenční nízkopodlažní s parametrem B/f/2 jako v sousedícím území. Lokalita je vhodná pro dostavbu formou atriových domů obdobně jako na sousedících parcelách. Území je dopravně a technicky napojitelné na ulici Talichova. Dostatečné množství zelených a lesních ploch je na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatelů (např. p.č. [redacted] apod.)

3

Námitka číslo 3 (zákres)

[redacted]

Námitka	číslo:	4

4

p.č. [redacted] lokalita Stamicova - Zadloužl) - požadujeme funkční využití pro vícepodlažní stavbu garážového objektu, který by s ohledem na výškové uspořádání pozemku umožnil výhodné částečné zapuštění pod terén a aplikaci zelené střechy na konstrukci garáží. Rozšíření parkovacích ploch tak nebude na úkor zeleně a podstatně zlepší kvalitu veřejných prostranství, které nebudou přeplněny automobily.

4

Námitka číslo 4 (zákres)

[redacted]

Námitka	číslo:	5	

5

p.č[redacted] (lokalita Jírovcova 1) žádáme o rozšíření plochy funkčního typu bydlení na celou parcelu se specifikací B/v/5 pro možnost dostavby bodového bytového domu. parcela je součástí území podél ulice Jírovcova, které slouží bytové zástavbě. V území jsou všechny inženýrské sítě a v okolí jsou dostatečné plochy městské zeleně a lesních ploch na pozemcích žadatelů.

5

Námitka číslo 5 (zákres)

[redacted]

Námitka	číslo:	6	

6

P.č[redacted] žádáme o přičlenění k plochám bydlení s parametrem B/v/4 popř. 5 pro účel dostavby bytovým domem. V území by byla zachována prostupnost do bývalého "lesoparku" se sportovními aktivitami na pozemku žadatelů. Území je dopravně a technicky obsloužené z ulice Jírovcova, vjezd do území je v místě stávající obslužné cesty v dostatečné vzdálenosti od křižovatky s ulicí Libušina třída.

6

Námitka číslo 6 (zákres)

[redacted]

Námitka	číslo:	7

7

[redacted] žádáme o změnu funkční plochy z plochy městské zeleně na plochu sportu se specifikací S/a/z popř. C/ viz popř. 3. Území navazuje na lokální centrum obchodu a služeb, je přímo obslouženo městskou hromadnou dopravou, území je napojeno na inženýrské sítě. Navrhované funkční využití by umožnilo výstavbu sportovního zázemí, kterého je v okolí nedostatek. V sousedství je dostatek zelených ploch na zbývající ploše uvedeného pozemku(ostatní plocha zeleň) , popř. na dalším sousedním pozemku p.č. [redacted] které jsou ve vlastnictví žadatelů.

7

Námitka číslo 7 (zákres)

[redacted]

Námitka	číslo:	8

8

Část p. [redacted] poloze a rozsahu - viz zákres), (lokalita lesík Bašného) z plochy lesní na plochu rezidenční se specifikací B/r/1 pro umístění celkem cca 3+3 RD. Plochy pro dostavbu rodinných domů atriového typu by doplnily existující zástavbu (včetně p.č. [redacted] podél ulice Talichova a Bašného formou dostavby "druhé strany" již existující ulice. Území je dopravně a technicky obslouženo stávající infrastrukturou v uvedených ulicích. Zástavba RD by byla podmíněna minimalizací zásahu do zeleně (např. formou tzv. finských/lesních rodinných domů).

8

Námitka číslo 8 (zákres)

[redacted]

Námitka	číslo:	9	

9

Část p.č. [redacted] (v rozsahu uvedeném v zákresu), (lokalita Svahová) žádáme o možnost připojit k ploše bydlení se specifikací B/r/2, která umožní dostavbu řady rodinných domů objektem na p.č. [redacted] a narovnání linie mezi zahradami RD při ulici Svahová a lesem. Oddělené p.č. [redacted] sou de facto převedeny z lesního pozemku na zahrady RD.

9

Námitka číslo 9 (zákres)

[redacted]

V Brně dne 28. 6. 2020	Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0301908/2020
Námitky

MMB/0301908/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je uveden požadavek na zachování plochy stabilizované na pozemcích parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 k. ú. Kohoutovice. Graficky vyznačené území v námitce zasahuje na pozemek parc. č. 3408/2 k. ú. Kohoutovice, ke kterému uplatila připomínku MČ Brno - Kohoutovice s tím, aby na pozemku byla vymezena plocha lesní.

V projednaném Konceptu nového ÚP byl pozemek parc. č.. 3408/2 k. ú. Kohoutovice (při ulici Voříškova) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B, Návrh nového ÚP toto vymezené využití převzal. Dle platného ÚPmB je součástí plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa), dle evidence v KN nejde o lesní pozemek, ale o ostatní plochu - zeleň. Pozemek je jako zeleň využíván, se vzrostlou zelení. Je na zvážení, zda je účelné i na něm vymezit městskou částí požadovanou plochu lesní, či jinou nestavební plochu dle jeho skutečného stavu využití. Pořizovatel dává pokyn směřující k naplnění požadavku MČ, aby na něm nebyla vymezena stabilizovaná stavební plocha, ale vhodná plocha nestavební. Konečné řešení bude věcí odborného návrhu zpracovatele nového ÚP.

K využití pozemků parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 je námitka souhlasná, pořizovatel dává pokyn na zachování projednaného návrhu - stabilizované plochy B/v5, v tomto se částečně vyhovuje.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, s tím, že:

Území zahrnující pozemky parc. č. 2707/2, 2707/3 a 2707/4 k. ú. Kohoutovice při ulici Bellova je vymezeno jako stabilizované v rámci volné struktury "v" - zde sídlištní zástavby bydlení, pro kterou jsou okolní volné plochy zeleně charakteristickým prvkem. Zároveň neznamená, že stabilizované území nelze doplnit o další zástavbu - viz význam území "stabilizovaná plocha" v kap. 3.3.1. Textové části ÚP a výklad pojmu "dostavba".

V platném ÚPmB je předmětné území podél ulice Libušina třída vymezeno přímo jako nestavební plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP dochází k posunu k možnosti jeho stavebního využití: vymezení území jako součást plochy stavební B. Část území v nároží ulic Bellova a Libušina třída nemá stejný rozvojový potenciál pro intenzifikaci využití jako vymezované návrhové plochy v rozvojové lokalitě, např. v oblasti stavebního dvora Ke-2 či u křižovatky při ulici Voříškova Ke-5. Lze ji však v rozsahu stanovené prostorové specifikace a za respektování založeného charakteru území stavebně rozvíjet ve smyslu významu "stabilizovaná plocha". Nelze v nároží vymezit plochu návrhovou.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Připomínku k části stabilizované plochy B/v3 při ulicích Bellova a Libušina třída MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Při vyhodnocení připomínek z projednání 06/2020 nebylo požadavku na vymezení stabilizované plochy městské zeleně vyhověno s tím, že ozeleněné plochy kolem zástavby jsou součástí volné struktury sídlištní

zástavby a jejich sloučení do stavební plochy bydlení je správné, s ohledem na měřítko hlavního výkresu 1:10 000 a metodiku vymezování ploch pořizovatel rozlišení na více funkčních ploch v daném místě nevyhověl. Nyní bude připomínce vyhověno a bude dán pokyn k úpravě pro 2. opakované veřejné projednání.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice, a to na vymezení stabilizované plochy městské zeleně Z při ulicích Bellova a Libušina třída v kontinuitě s dosavadním ÚPmB. 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-Kohoutovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Tím není ve výsledku námitce vyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.3
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Pro hospodárné využití území se jeví účelné vymezit pozemky p.č. 997/117, 997/180, 997/181, část 1040/6, k.ú. Kohoutovice jako navazující plochu bydlení B/r2, protože předmětné pozemky jsou napojeny na kapacitní komunikaci a ostatní infrastrukturu, jejich zastavěním nedojde ke střetu zejména s veřejnými zájmy a dojde k logickému dostavění území, které bude v souladu s charakterem okolního území.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy lesní na pozemku p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice, tak aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nehospodárné. Hranice plochy lesní bude posunuta severním směrem na hranici zastavěného území. Pozemek p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice tak bude celý vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení (viz platný ÚPmB).
Pro informaci uvádíme k případnému záměru výstavby garážového domu následující obecné podmínky využití území (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB): "Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na

MMB/0301908/2020
Námitky

funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak."
Pozemek p.č. 911/1 k.ú. Kohoutovice nelze, vzhledem k tomu, že je v KN evidován jako druh pozemku "lesní pozemek" a vykazuje charakter lesního porostu, vymezit jako zastavitelnou plochu.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
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 v rámci veřejného projednání Návrhu nového ÚPmB (06/2020) byly uplatněny námitky na úpravu Návrhu nového ÚPmB 06/2021 z důvodu přípravy projektu dostavby a s ohledem na soukromé vlastnictví. Pozemek p.č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice je součástí zastavěného území podél ulice Jírovcova. Jeho převažující část je již součástí plochy bydlení. Bylo vyhodnoceno, že k účelnému využití pozemku je jeho vymezení do plochy bydlení akceptovatelné a návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021 byl na základě akceptace námitky upraven.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Při 1. opakovaném veřejném projednání uplatnila MČ Brno-Kohoutovice připomínku na úpravu hranice mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně K při ulici Jírovcova podle platného ÚPmB. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice upravit hranice mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně K při ul. Jírovcova. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Byť pořizovatel zastává názor, že z pohledu územně plánovacího se úprava požadovaná MČ Brno-Kohoutovice jeví jako nepodstatná a bylo by žádoucí řešení dle projednaného návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021 ponechat, bude na základě podnětu určeného zastupitele dán Pokyn na úpravu Návrhu ÚPmB pro druhé veřejné opakované projednání a Návrh tak bude upraven.
Tím je námitce nevyhověno.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

MMB/0301908/2020
Námitky

Odůvodnění:
Návrh nového územního plánu vychází z řešení v projednaném konceptu. S ohledem na situování pozemku v návaznosti na registrovaný VKP a frekventovanou komunikaci v ulici Libušina třída, se zde nejeví další rozšiřování zástavby jako vhodné. Vzhledem k metodice vymezování ploch (větší než 5000 m2) s rozdílným způsobem využití by byla vymezovaná návrhová plocha bydlení podměrečná.
Dále je nutné uvést, 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.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
S ohledem na prověření území změnou B51/15-0, vydanou OOP6/2020 (nabytí účinnosti 23.9.2020) bude udělen pokyn upravit rozsah plochy zeleně navrhovaný v novém ÚPmB dle pořízené změny t.j přiřadit pozemek p.č. 3552/2 a část pozemku p.č. 3552/5 v k.ú. Kohoutovice do plochy smíšené obytné C/v3, která umožňuje i využití pro sport.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou lesa a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání

MMB/0301908/2020
Námitky

konaném dne 19. 6. 2018. Území Kohoutovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Využití území jako plochy lesní bylo prověřeno a potvrzeno Konceptem ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB. Vymezení plochy lesní v Návrhu ÚPmB tak jen potvrzuje stávající funkční využití a naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití předmětné lokality s ohledem na charakter daného i navazujícího území - tvoří "izolační" zeleň plochy bydlení od rušné komunikace (hluk, prach) a částečně také ekologicko-stabilizační prvek v městské krajině např. pro retenci vody a zlepšení mikroklimatu dané lokality.
V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné, opodstatněné ani žádoucí měnit v daném místě funkční využití plochy 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.

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě námitek a připomínek uplatněných k Návrhu ÚPmB budou pozemky za rodinnými domy při ulici Svahová v k.ú. Kohoutovice z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města v upraveném Návrhu ÚPmB vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). Předmětné pozemky totiž historicky plní funkci zahrad příslušných rodinných domů a tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku".
Vzhledem k uvedenému se jeví opodstatněné vymezit předmětnou plochu bydlení i na části navazujícího pozemku p.č. 1040/1 v k.ú. Kohoutovice, který také souvisí s funkcí bydlení, a logicky tak zarovnat hranici dané 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.

7777

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0301915
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
KOUNICOVA 67
601 67 BRNO

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

ZMĚNA ÚČELU VYUŽITÍ POZEMKŮ K.Ú. JUNDROV
PŘI ULICI KOPRETINOVÉ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PODATELE - FYZICKÁ OSOBA

JMENUJI SE : [redacted]

TRVALÉ BYDLIŠTĚ : [redacted]

JSEM OBČANEM MĚSTA BRNA.
NEJSEM VLASTNÍKEM POZEMKU ANI STAVBY V PLOŠE DOTČENÉ NAVRHOVANOU ZMĚNOU.
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JUNDROV, PARC. Č. VIZ. MAPA

UPŘESNĚNÍ OBSAHU NÁMITKY

☒ - KE GRAFICKÉ ČÁSTI
☒ - K PROCESU POŘIZOVÁNÍ

MĚSTSKÁ ČÁST : BRNO - JUNDROV
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ : JUNDROV
[redacted]

PŘÍLOHY - ANO

TEXT PŘIPOMÍNKY VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ

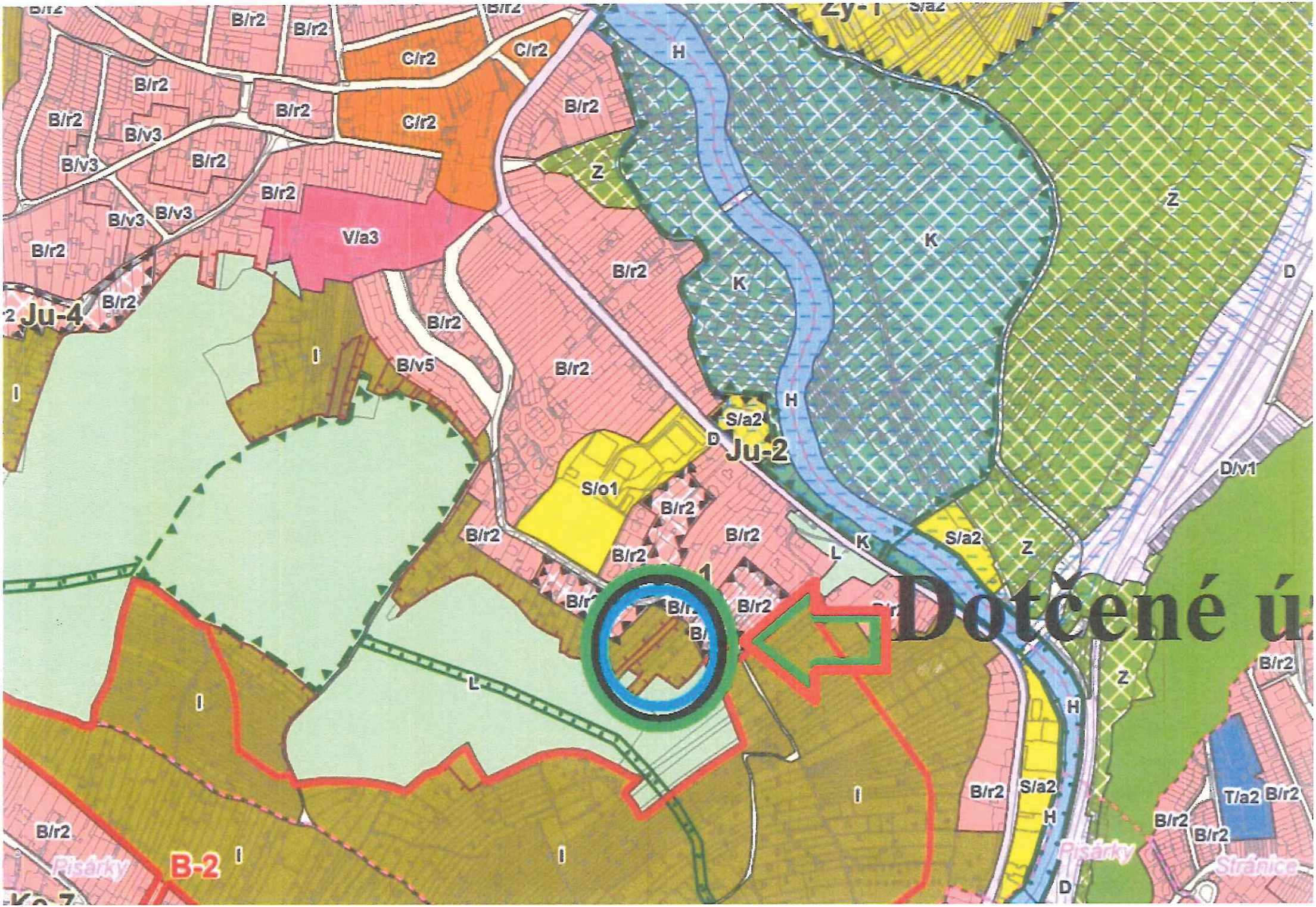
NAVRHUJI ZMĚNU UVEDENÝCH PLOCH NA PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ B/R2. DOTČENÁ LOKALITA PŘÍMO NAVAZUJE NA JIŽ STABILIZOVANÉ ÚZEMÍ ČISTÉHO BYDLENÍ PŘI ULICI KOPRETINOVÁ.
NAPOJENÍ NA VEŠKERÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ JE ZDE S REZERVOU KAPACITY POUZE PRO TUTO MALOU ČÁST. LOKALITA JE OBKLOPENA PLOCHOU LESA. JE TO TEDY ÚZEMÍ UZAVŘENÉ, S JASNĚ VYMEZENÝM OHRANIČENÍM. NAVRHOVANÁ ZMĚNA TAK VÝRAZNĚ OVLIVNÍ POZITIVNĚ KVALITU ŽIVOTA DOTČENÝCH OBYVATEL. BUDE TAKÉ VYPOŘÁDÁN PARADOXNÍ STAV, KDY JSOU NĚKTERÉ POZEMKY VIRTUÁLNĚ ROZDĚLENY NA ÚZEMÍ ČISTÉHO BYDLENÍ A PLOCHU ZAHRAD.

V BRNĚ DNE 22.6.2020

[redacted] [redacted]

(VLASTNÍ RUKOU)

ČÍSLO OP: [redacted]


Dotčené ú
Ju-4
Ju-2
B-2
Pisárky
Stránice
B/r2
C/r2
B/v3
B/v5
V/a3
S/a2
S/o1
T/a2
D/v1
H
K
Z
D
I
L

MMB/0301915/2020
Námitky

MMB/0301915/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

10

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301933

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7102

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZMĚNA ÚČELU VYUŽITÍ POZEMKŮ K.Ú. JUNDROV PŘI ULICI KOPRETINOVÉ.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

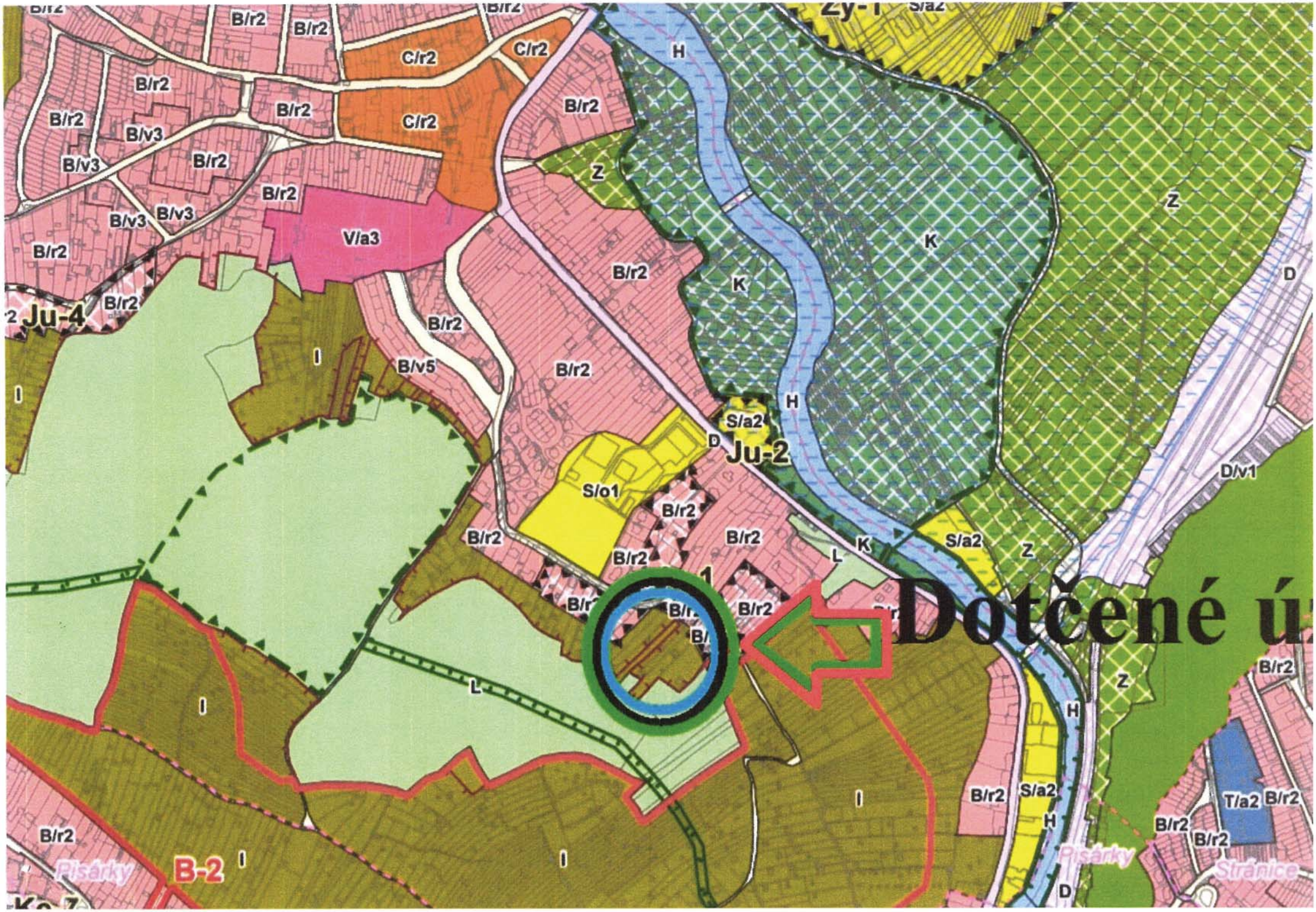
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jedná se o logické začlenění dotčených pozemků do uceleného území určeného k čistému bydlení. Parcely jsou napojeny na inženýrské sítě s dostatečnou kapacitou a není důvod k jejich vyčlenění z okolní zóny čistého bydlení.

V Brně dne 19.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


Dotčené ú
Ju-4
Ju-2
B-2
Pisárky
Stránice
B/r2
C/r2
B/v3
V/a3
B/v5
S/a2
S/o1
Z
K
H
D
D/v1
L
I
T/a2

MMB/0301933/2020
Námitky

MMB/0301933/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301940

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7104

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZMĚNA ÚČELU VYUŽITÍ POZEMKŮ K.Ú. JUNDROV PŘI ULICI KOPRETINOVÉ

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/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území JUNDROV, parc[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	BRNO - JUNDROV
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

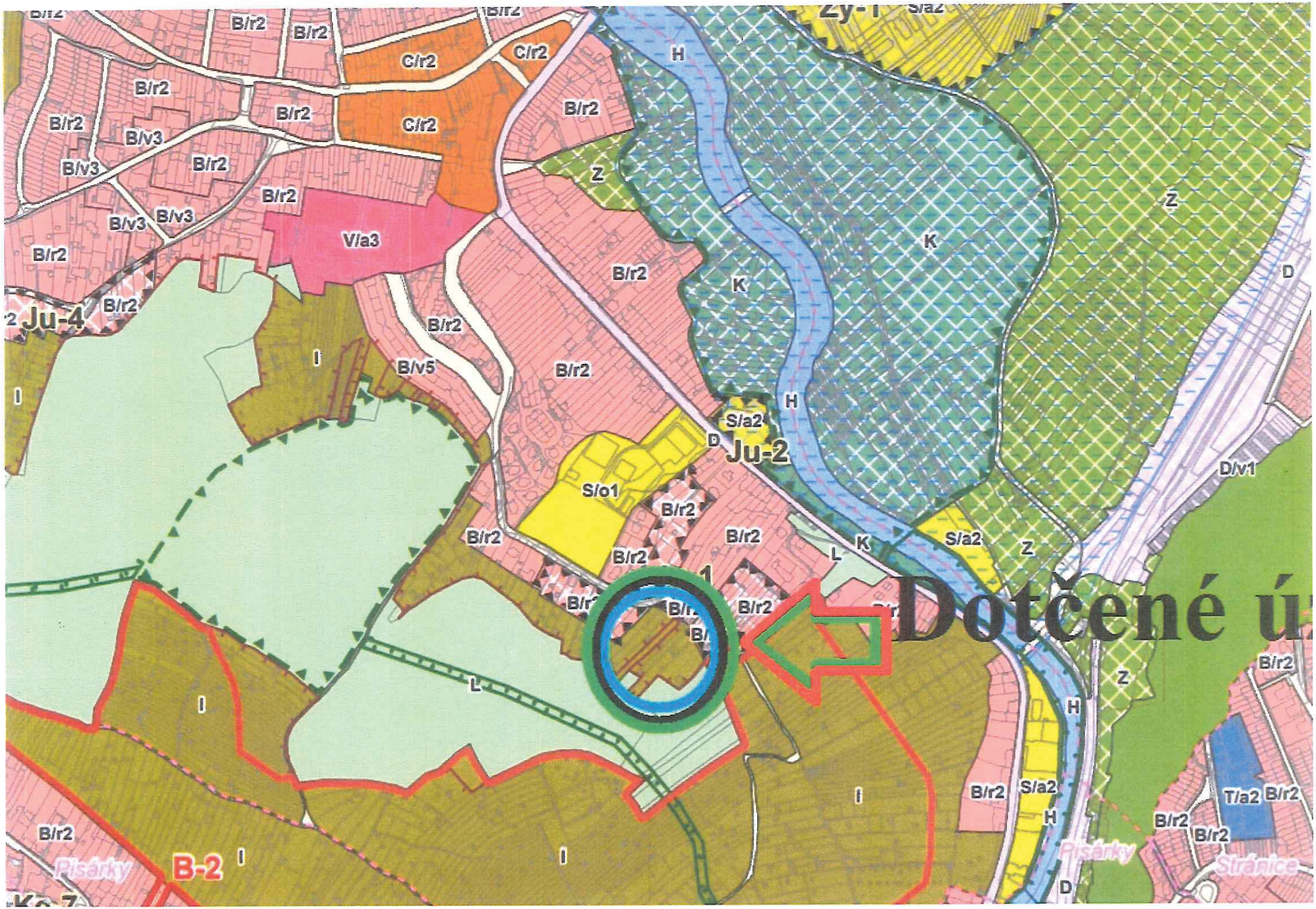
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

NA TOMTO MÍSTĚ MÁM SVÉ KOŘENY. NA ZAHRADĚ MÝCH PRARODIČŮ JSEM VYROSTL. ČASEM SE MI PODAŘILO KOUPIT ZAHRADU SOUSEDŮ. TVRDOU PRACÍ JSEM POZEMKY SCELIL A DAL DOSTAVU VHODNÉHO PRO HOSPODAŘENÍ. JSEM OD MALIČKA ZAHRADNÍK. NYNÍ VĚDĚLIN A CHOVÁM OVCE. TOTO JE VŠAK STÍŽENO PODMÍNKAMI, KTERÉ SE NYNÍ MOHOU ZLEPŠIT. VĚCI, KTERÉ KE SVÉMU FUNGOVÁNÍ NA ZAHRADĚ POTŘEBUJI, MUSÍM TAHAT X STO METRŮ V RUKÁCH. SOUČASNÉ PODMÍNKY NEDOVOLÍ, ABY ZDE MOHL PŘESPAT MŮJ PATNÁCTILETÝ SYN NEBO MI PŘIJEL POMOCI MŮJ OTEC, KTERÝ CHODÍ OBERLICH. ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU V DANÉ LOKALITĚ BY SE NÁM VŠEM ULEHLO. MOHL BY ZDE BÝT PŘÍSTUP K POZEMKU. BYLO BY KDE ZAPARKOVAT. PŘÍPOJKU VODY A KANALIZACE S DOSTATEČNOU KAPACITOU MÁME 100 m U POZEMKU. BOHUŽEL TOHO NEMŮŽEME VYUŽÍT. CHODIT NA WC S RÝČEM NENÍ V ROCE 2020 STANDARD. PROSÍM O POMOC.

V BRNĚ dne 20.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


Dotčené ú
Ju-4
Ju-2
B-2
Pisárky
Stránice
B/r2
C/r2
B/v3
B/v5
V/a3
S/a2
S/o1
T/a2
D/v1
Z
K
H
D
I
L

MMB/0301940/2020
Námitky

MMB/0301940/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301947
Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7105

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna účelu využití pozemků k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsme ~~nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc.č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

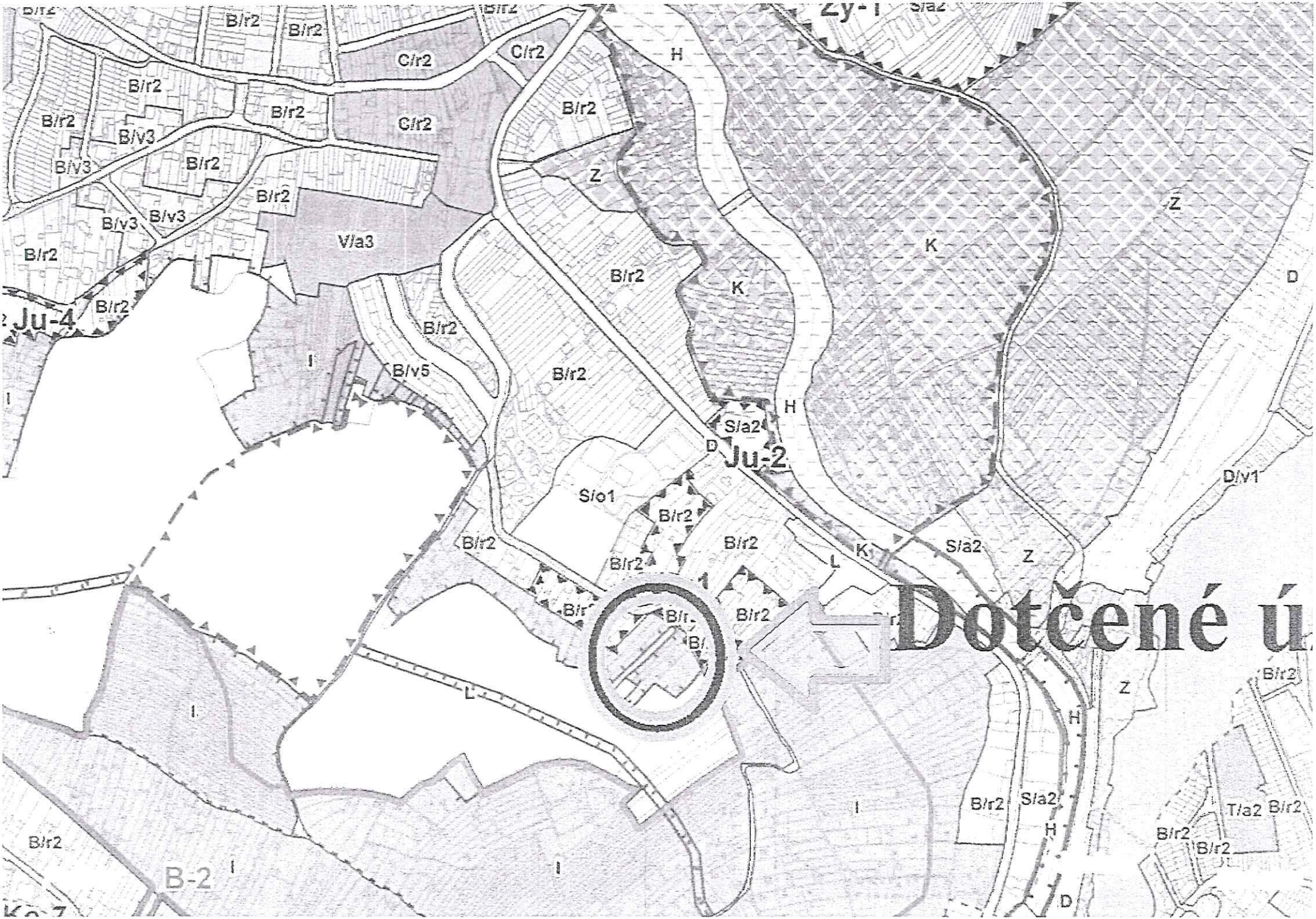
Text n[redacted]

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Narodil jsem se v Jundrově a celý život zde žiji. K této městské části mám vřelý vztah. Chtěl bych, aby lidé, které hospodaří na těchto pozemcích, zde stále zůstali. Pro jejich lepší fungování doporučuji změnu uvedených ploch na plochy čistého bydlení B/r2.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


Dotčené ú
Ju-4
Ju-2
B-2
Zy-1
B/r2
C/r2
B/v3
V/a3
B/v5
S/o1
S/a2
T/a2
D/v1
H
Z
K
D
I
L

MMB/0301947/2020
Námitky

MMB/0301947/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

7106

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301950
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZMĚNA ÚČELU VYUŽITÍ POZEMKŮ K.Ú. JUNDROV PŘI ULICI KOPRETINOVÁ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	BRNO – JUNDROV	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text ~~námitky/~~připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

CELÝ ŽIVOT ŽIJI V JUNDROVĚ. JE TO PRO MĚ SRDEČNÁ ZÁLEŽITOST. SAMA JSEM VYŘIZOVALA STAVEBNÍ POVOLENÍ NA NAŠ DŮM DLOUHÝCH PĚT LET. LIDI, KTEŘÍ SE SNAŽÍ ZŮSTAT V JUNDROVĚ STEJNĚ JAKO JÁ, TOTO ŘEŠÍ JIŽ VÍCE JAK PĚT LET. CHCI JIM POMOCI K TOMU, ABY ZREALIZOVALI SVÉ SNY A MOHLI ZŮSTAT „DOMA", JAKO JÁ, MŮJ MANŽEL, TAKÉ RODILÝ JUNDROVÁK A NAŠE DĚTI.

V BRNĚ dne 19.6.20	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0301950/2020
Námitky

MMB/0301950/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301952
Opis:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7107

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚP m.Brna – změna účelu využití pozemků k.u. Jundrov, ulice Koprtinová**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	- nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Jundrov……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

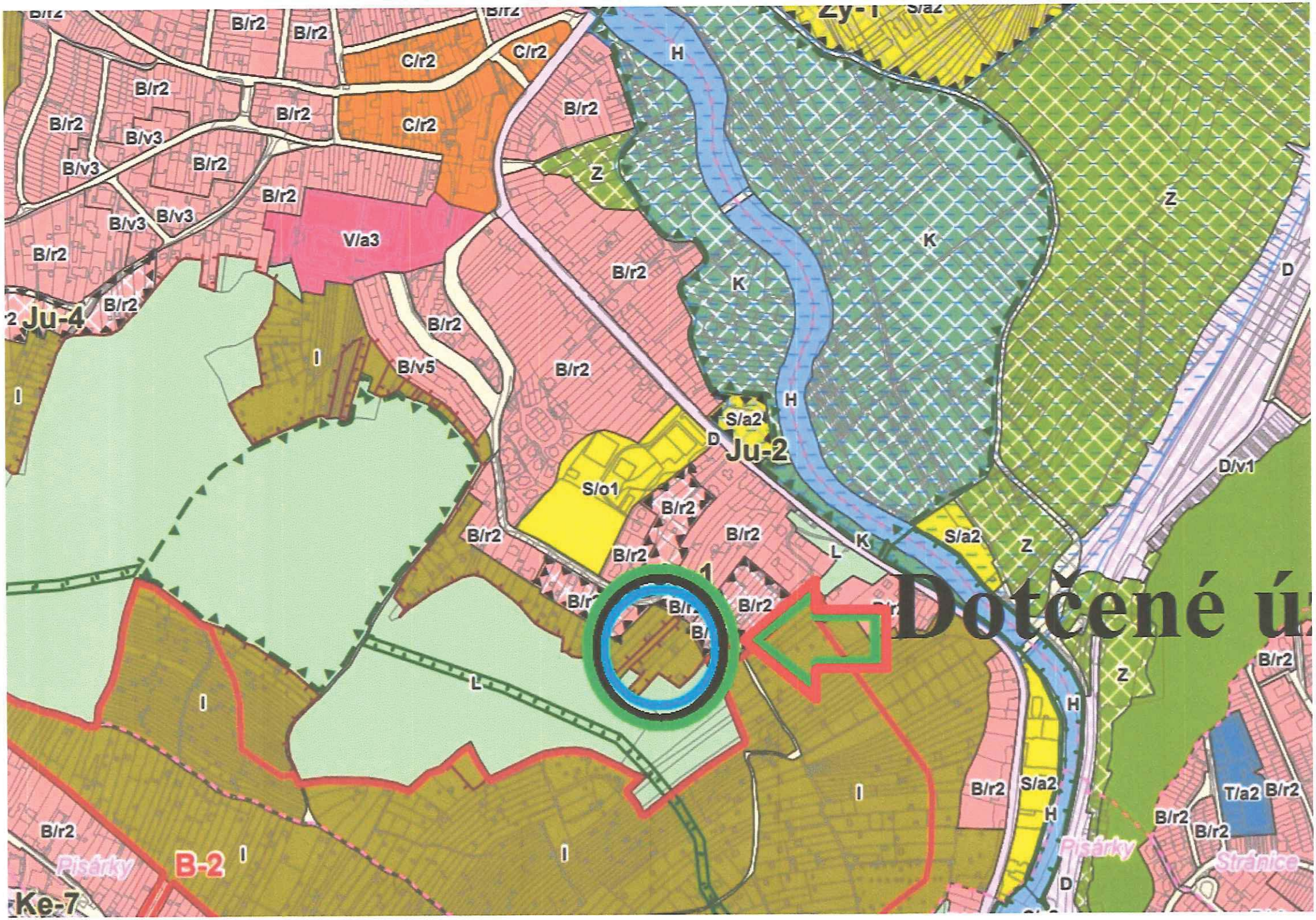
Městská část	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Lokalita je přímo návazná na stabilizované území při ulici Kopretinová. Území by mělo být navrhováno jako ucelený celek s vazbou na možnosti technické infrastruktury. Zároven se vyloučí i zbytečné vzájemné sousedské spory. Navrhujeme plochu změnit na čisté bydlení B/r2 Ju-1 a tím stanovit ucelený územní celek. Nutno podotknou, že se v území se již nachází objekty pro bydlení.

V …Brně…… dne 29.6.2020	Podpis: …… [redacted] ……


Dotčené úz
Ju-4
Ju-2
B-2
Ke-7
Pisárky
Stránice
B/r2
C/r2
B/v3
B/v5
V/a3
S/a2
S/o1
T/a2
D/v1
H
K
Z
D
I
L

MMB/0301952/2020
Námitky

MMB/0301952/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

7108

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301957
Příl.:

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67 601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZPF_PUPFL/odůvodnění a zábory půdy**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části Odůvodnění a Příloha 2. ZPF	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	MČ Brno-sever, MČ Brno-Chrlice	
Katastrální území	[redacted]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano

Zdůvodnění přílohou strana 1 - 4.

1. Připomínky: obecné stanovisko k pojetí ÚPmB a konkrétní k MČ Brno-sever, Lesná a Halasovo náměstí

2. Námitky: MČ Brno-Chrlice výstavba a zábory ZPF

V Brně dne 29. června 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

V Brně dne 29. června 2020

„Připomínka/námitka" – Územní plán města Brna

Podávám jako občan, obyvatel města Brna a majitel nemovitostí na území města Brna připomínky a námitky **předepsaným formulářem a zdůvodněním touto přílohou.**

Připomínky a stanoviska:

1 1. Neztotožňuji se s celkovou stavební expanzivností ÚP a zdůvodňováním potřebou stále nových objektů pro bydlení, komerční nebo smíšené funkce. 1

2 2. Nesouhlasím se zastavěním zahrádkářských kolonií (tj. likvidací zahrádek a zahrádkářských osad v mnoha MČ) a záměru jejich využití ke stavebním účelům. Např. na Lesné (cca 4,5 ha) rušením zahrádek na byty, na Merhautově ulici nebo u Tomkova náměstí, což způsobí nárůst hustoty obyvatel a zastavěnosti prostředí. Navíc, jestliže se jedná o půdy ZPF II třídy ochrany jejich znehodnocením k zástavbě, pro dopravu nebo komerční účely. 2

3 3. Nelíbí se mi také záměr přestavby původního obchodního objektu (prodej koberců) na výškový obytný a komerční komplex na Halasově náměstí na Lesné, kde již stojí tři výškové domy. Mimo to obdobné byly v nedávné době vystavěné v lokalitě Majdalenky (3 věžáky každý o 14 patrech) a od svého dokončení jsou neobývané (nevyužívané). Sídliště Lesná se neúměrně zahušťuje dalšími dostavbami, např. přestavbami původních samoobsluh, nadstavbou některých domů, zmiňovaných 3 výškových domů u konečné stanice MHD a postupným rozšiřováním výstavby na Majdalenkách, i přesto, že druhá etapa nebyla původně vůbec plánovaná. 3

[redacted]

4. Rovněž nesouhlasím s obětováním půdního fondu (ZPF), zelených ploch i ploch aktuálně nevyužívaných či v degradovaných územích, opět ke stavebnímu využití (jako se to běžně děje u nákupních center a různých hal), např. v Komárově v části Ráječek, v oblasti, která je předurčena k zemědělské produkci (kvalitní půda, jižní orientace a vodní tok řeky Svitavy) zastavěním aktuálně halou Makra a nově Lidl, tedy tzv. stavění na „zelené louce" namísto využití různých stávajících objektů továren, kasáren, aj., tedy jejich regenerací a přestavbou průmyslových staveb, tzv. brownfildů, a současně i zabíráním dalších ploch na vyasfaltovaná parkoviště, když jiné země a města postupují méně expanzivně a dělají je v podzemí budov, anebo na jejich střeše (např. u nákupních center v Německu).

4 Nový ÚP vůbec neobsahuje strategii města ve smyslu Agro-city, tj. kombinaci výhod města a venkova, např. využitím volných ploch a půdy k lokální produkci a samozásobitelství, naopak lze z něho vyčíst množství záborů půdy v různých částech města a MČ, které jdou do desítek a stovek hektarů, a to i přesto, že Vize a Strategie Brno 2050 uvádí heslo: *„Potravinově soběstačné město"* s důrazem na zdravý rozvoj města, snížení energetické náročnosti, snížení emisí i odpadů, zdravý ekosystém, vč. argumentace výhod pro lokální produkci!? Pro občana to vlastně znamená, mít jistou pochybnost o tom, zda nový ÚP zábory půdy na stavby vlastně tuto strategie „nepopírá" a neodporuje deklarovanému udržitelnému rozvoji města, ale naopak celkovým pojetím územního plánu (tak jak je předkládán a navržen) vlastně udržitelnému rozvoji města Brna brání, zamezuje a vlastně ho již *a priori* předem ničí!? Potvrzují to i zdůvodnění u jednotlivých položek zásahů jako např. *zmenšení ploch půdního fondu - zájem o vývoj výstavby - zemědělské využití se jeví téměř nemožné - zvýšená možnost stavět objekty pro bydlení a pro smíšenou funkci je základním požadavkem města, a převažuje nad zájmem o obhospodařování zemědělských půd...* 4

5. ÚPmB také opomíjí fakta změn klimatu s negativními důsledky na život v urbánním prostoru, zastavěností a přelidněností měst s hustou automobilovou dopravou, kam se řadí i město Brno. Nový ÚP hledá řešení rozvoje města jen v mega expanzi, která se spíše než rozvojem a udržitelnou prosperitou stane naopak špatným řešením a nakonec i hrozbou. Neodráží totiž požadavky města a obyvatel v nich žijících pro současný stav 21 století, a sice to, že po obdobích zabetonovávání měst cementem, přichází „zelená revoluce" nového řízení měst, nové know-how osvědčených postupů Good Practice City pro správu věcí veřejných motivované ekologickým myšlením, návratu společnosti k přírodě, odolnosti a soběstačnosti měst, a tak podobně. (příkladem takových postupů je program Urbact na podporu udržitelného rozvoje měst v Evropě Driving Change for better cities). Zmasakrováním městského území dopravními přivaděči, nadúrovňovými křižovatkami, vystavěním masy objektů, betonových a skleněných budov s masivní likvidací volných prostor a volné půdy, se zříkáme ekologického přístupu a jedinečnosti města obklopeného přírodou vně i uvnitř. 5 5

[redacted]

Námitky vlastníka pozemku: [redacted]

Mám námitky ke zmenšování půdního fondu (ZPF) v MČ Brno Chrlice, kde se stavební záměry ÚPmB dotýkají cca 230 ha půdy (v mnoha případech se jedná o 100 % zábor). V této rozvojové lokalitě se ve většině území nachází orná půda.

Konkrétně nesouhlasím se záměry v oblasti **Žlíbky, Zadní Roviny, Roviny** a **U viaduktu,** kde je plánovaná dostavba plochy. Jsem proti zamýšlené bytové výstavbě v lokalitě Žlíbky (Ovčírny), resp. Zadní Roviny, a to 62 RD a 36 BD. Jedná se o zemědělskou lokalitu nad pásem přírodního lesa Žlíbky a Tuřanského potoka, kde je rovněž plánový příjezd z ulice U viaduktu ve tvaru T (z důvodu údajného vyloučení přístupu z ulice J. Broskvy a ulice U Zbrojnice). Tento stavební záměr znehodnocuje zastavěním volnou přírodní plochu a vyžaduje velký zábor orné půdy, a byl by dalším zdrojem zatížení oblasti, poté co je komunikace U viaduktu aktuálně dopravně neúnosně přetížená, a je de facto spojnicí a trasou do průmyslové zóny Slatina (CTpark Brno) zástavbou Chrlic a Tuřan z dálnice D1, což trvá již x let (od jejího vybudování) a co by měl vyřešit plánovaný obchvat Chrlic a Tuřan za letištěm.

6 6

Rozvojový záměr a ÚP tak plánuje tuto oblast zatížit stavebně i dopravně (nad ulicí U viaduktu dostavbou plochy k bydlení nízkopodlažní rezidenční zástavbou).

Konkrétně se má jednat o plochu z jednotlivých pozemků nad Žlíbky, tj. nad ulicí U viaduktu tvořené pozemky p. č. 1554, 1583, 1588, 1593 (krajinná zeleň), vjezd do lokality křižovatkou ve tvaru T (pravděpodobně přes pozemek p. č. 1553) a dále od p. č. 1592 až 1560 k zastavění (jako plocha všeobecného bydlení) směrem k Tuřanům až k polní cestě Výspa (tj. pokračování z Tuřan ulice Chrlická až k ulici Nad Topoly v Chrlicích) a scelené plochy pozemků p. č. 1557/2 (7734 m^2) a 1571/2 (5338 m^2) a 4205/2/3 (5687 m^2, 376 m^2) a další plocha pozemků od p. č. 1593 k železniční tratí po p. č. 4253 směrem k Chrlickému nádraží k ulici Obilní a Nad Topoly, tzv. Zadní Roviny (dále Roviny), což je obrovská plocha orné půdy a desítek pozemků, která je větší než současně zastavěná část obce Chrlice (s cca 3,5 tisíci obyvateli) k zamýšlené výstavbě 655 bytů!? Navrhované lokality jsou totiž typickou oblastí zemědělské činnosti v obci (tj. za, a nad železniční tratí) oddělující původní rodinnou zástavbu směrem k Tuřanům. Celé toto rozsáhlé území by bylo zakonzervováno zástavbou.

Z klidné lokality venkovského charakteru se tak stane stavebně i dopravně zatížené území (tzn., aby se situace s tranzitem vyřešila, je navrženo jeho vyvedení obchvatem, ale současně se tam za jiným účelem intenzivní doprava a zástavba, opět přivede!?). Údajná ochrana obyvatel před negativními účinky dopravy, která převažuje nad ochranou půdy (ZPF) je proto v případě této výstavby velice sporná, a to i v případě dopravního napojení lokality CH-1 Zadní Roviny a Tu-1 U Fuksové boudy na komunikaci Sokolnická-Rebešovická (taktéž plánovaného obchvatu ke zlepšení situace), naopak celou tuto lokalitu prošpikuje dopravou, včetně důsledků a nároků spojené se zamýšlenou zástavbou!?
Čili vznikem dopravního uzlu U viaduktu, Výspa, Obilní.

[redacted]

MČ a obec Chrlice se zříká v rámci ÚP ochrany ploch pro zemědělství a produkci potravin, která byla vždy nedílnou součásti obce. To dokládá i zdůvodnění v textové části ÚP: *„možnost stavět převažuje nad zájmem obhospodařování zemědělských půd v MČ Brno-Chrlice"*. Zastavěním orné půdy v této příměstské oblasti je tak popírána Strategie Brno 2050, že *„potravinová soběstačnost zvýší odolnost místního ekosystému proti klimatickým změnám"* a že *„zajištění kvalitních lokálních potravin vytváří potenciál pro zdravý rozvoj celého města"* (jak může být lokální produkce bez ploch orné půdy?).

Rozvoj obce je podmiňován pouze stavebně, s rezignací na ochranu půdy a krajiny, tzn., že prioritním zájmem není hospodaření, ale bydlení, i přesto, že se v obci nachází kvalitní pozemky orné půdy a obec Chrlice je (byla vždy) zaměřena zemědělsky a produkčně.

Obdobné masivní zábory kvalitní zemědělské půdy se týkají i dalších oblastí, blízkých Tuřan (Dvorska), kde se jedná o půdy s vyšší třídou ochrany (Výsluní, Zapletalova, u rybníka), také Holásek (Pod Strání, V Rejích půd s ochranou II. třídy) a dalších. Zdůvodňovaní navrhovaných řešení, že sice: *„dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ale nedojde ke ztížení jeho obhospodařování"* je alibistické, a v konečném důsledku je to protimluv.

Nejčastějšími argumenty v celém ÚPmB je „údajný problém" deficitního bydlení ve městě Brně. Jeho podoba zpracování však pouze ničí příměstské oblasti živelnou zástavbou, likviduje zahrádky malopěstitelů, a to za vysokou cenu ztráty produkčních ploch s nevratnými zábory půdy. Přitom by se měla hledat vhodnější a méně expanzivní (scestná a neuvážená) řešení, a to i v návaznosti na zmiňovanou Strategii Brno 2050.

Osobně se mě ÚPmB dotýká v mnoha ohledech. Můj pozemek (nemovitost) je ovlivněn zájmy třech MČ, tj. Chrlic, kde se nachází, Holásek se kterými přímo sousedí s p. č. 2547 a plochou orné půdy p. č. 2498/1 a blízkými Tuřanami, neboť se nachází v těsné blízkosti katastrálních hranic těchto tří obcí. To mě dostává do složité situace, kdy moje zájmy a práva vlastníka pozemku jsou tímto významně ovlivňovány a narušovány.
Rovněž se mě dotýká ÚP v místě mého bydliště v MČ Brno-sever a sídliště Lesná.

[redacted]

Viz dokument:
1. Textová část odůvodnění
2. Příloha 2. Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změna

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/Oduvodneni/2_Textova_cast_oduvodneni_UPmB_tab_ZPF_PUPFL_priloha_c._2.pdf

MMB/0301957/2020
Námitky

MMB/0301957/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelka nesouhlasí s "expanzívností ÚP".
Územní plán je ve své základní podstatě rozvojovým dokumentem obce, jeho úkolem je přirozenou "expanzi" neboli rozvoj sídla rozumným způsobem regulovat a usměrňovat. Pokud se rozvoj města umrtví, ztratí ÚP smysl.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelka neuvádí konkrétní specifikaci namítaných lokalit. Na Lesné, na Tomkově náměstí, ani na Merhautově ulici není navrženo "rušení zahrádek na byty".
Pro informaci uvádíme, že Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12 %, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2 % a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9 %. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně 12,7 % zahrádkářských kolonií.
Z výše uvedeného vyplývá, že většina zahrádkářských lokalit zůstává zachována.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nelíbí se Vám záměr přestavby původního obchodního objektu na Halasově náměstí na Lesné na výškový komerční a obytný komplex.
Rozvojová lokalita Le-6 má jen jednu funkční plochu smíšenou obytnou C/v2., tedy s výškovou úrovní 3-10 m. Zde nelze realizovat výškové stavby, pouze stavby dvou až třípodlažní.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.4

MMB/0301957/2020
Námitky

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí se záborem zemědělského půdní fondu (ZPF). K záboru ZPF vydává stanovisko Ministerstvo životního prostředí, které je závazné. Územní plán tedy musí být v souladu se stanoviskem této autority, která nutnost záboru prověřuje. Zábor zemědělské půdy tak není pouze věcí zpracovatele územního plánu, ale je řádně zdůvodněn potřebami města. Závěrem lze uvést, že návrh územního plánu počítá, a to v souladu s PÚR ČR, s využitím brownfields a jiných opuštěných areálů, jak také podatel požaduje, což se v praxi projevuje vymezování rozvojových lokalit a ploch přestavby v místech dnes již nefunkčních výrobních závodů. Potřebu vymezení nových ploch byla zpracovatelem řádně zdůvodněna provedením vyhodnocení potřeb (viz odůvodnění).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
V rámci podání předkladatel zmiňuje obavu ze zhoršení kvality prostředí v souvislosti s navrženými rozvojovými plochami v Návrhu ÚPmB. Pořizovatel ÚP v této věci konstatuje, že pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.
Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.
Vliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízení (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.
Zpracovatel Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území komplexně posoudil vlivy řešení aktuálně předloženého Návrhu ÚPmB na jednotlivé složky životního prostředí, zohlednil výstupy vyhodnocení vlivů pořizované koncepce na prvky soustavy Natura 2000, vyhodnotil vliv koncepce na veřejné zdraví, zohlednil existující judikáty k vyhodnocení vlivů územně plánovacích dokumentací na udržitelný rozvoj území a v souladu s doporučenou Metodikou vyhodnocení vlivů na Politiku územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace.
Podrobnější vyhodnocení vlivů navrhovaného využití rozvojových ploch bylo provedeno s maximálním využitím existujících podkladů, zejména vyhodnocení vlivů souvisejících územních plánů v řešeném území a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, aktuálních Územních analytických podkladů a relevantních dokumentů na úrovni posouzení vlivů záměrů v zájmovém území.
V SEA vyhodnocení byly vyhodnoceny předpokládané vlivy Návrhu ÚPmB včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných. Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého Návrhu ÚPmB na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že u některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí významné negativní vlivy. Zpracovatelem SEA vyhodnocení byly tyto návrhové plochy vyhodnoceny jako neakceptovatelné (návrhové plochy Je-1 a Ob-5 byly navrženy k převedení do rezerv). Pro ostatní návrhové plochy s negativním vlivem na životní prostředí byla navržena opatření (návrhové plochy akceptovatelné za podmínky) s cílem eliminace, minimalizace a

MMB/0301957/2020
Námitky

kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. Při dodržení těchto požadavků jsou tyto návrhové plochy doporučeny k realizaci.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvoj území pro bydlení v oblasti Žlíbky je již vymezen v platném ÚPmB a nový ÚP v kontinuitě rozvoj území přebírá jako rozvojovou lokalitu Ch-6.
Pro výstavbu v lokalitě Ch-6 Žlíbky bylo v roce 2012 vydáno územní rozhodnutí č. 161 "Bytová zástavba Brno-Chrlice", proto je možnost ovlivnit plánovaný rozvoj omezená a nový ÚP musí respektovat zákonný stav vyplývající z tohoto platného rozhodnutí. Námitky k řešení lokality samozřejmě uplatnil subjekt, jemuž práva na výstavbu v lokalitě náleží. Není proto ani možné lokalitu Ch-6 z návrhu nového ÚP vyloučit .

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301959
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

6977

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Královo Pole** par[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno – Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	……..	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano

1 **Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032** 1

2 **Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora do plochy přestavby pro sport.** 2

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 námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V …Brně… dne 24.6.202	Podpis: ….[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0301959/2020
Námitky

MMB/0301959/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v k.ú. Královo Pole uváděné podatelem jsou v ploše bydlení. Nejsou součástí plochy sporu v lokalitě KN-4 a dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací tedy nejsou součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, P/S/0031 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Pozemky uváděné podatelem v k.ú. Královo Pole jsou součástí plochy bydlení. Tvrzení o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301962
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7537

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ **K textové části**	☒ **Ke grafické části**	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ **ano**
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Prověřovací zastavovací studie
RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR
Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem

[redacted]

INVESTIČNÍ ZÁMĚR
Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah

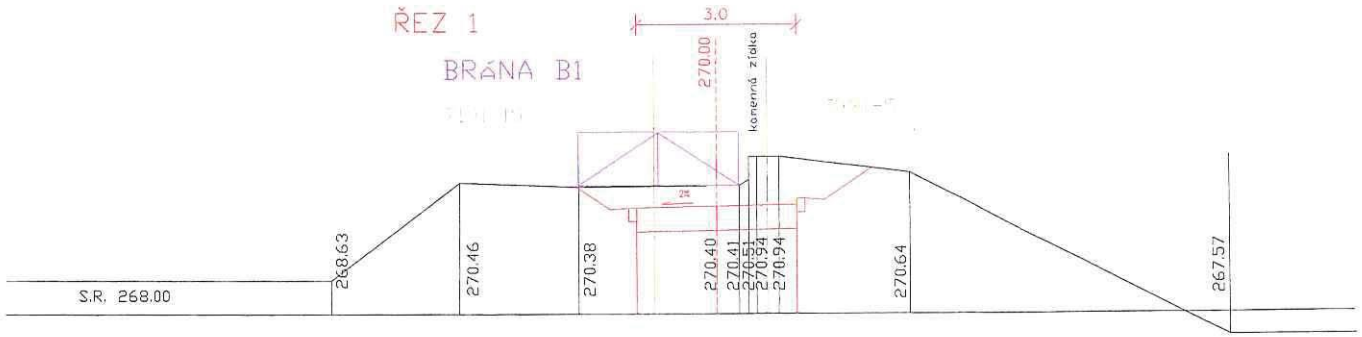
Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků

LV 500	[redacted]
LV 304	
LV 305	
LV 301	
LV 306	
LV 358	
LV 1681	
LV 10281	
LV 13163	

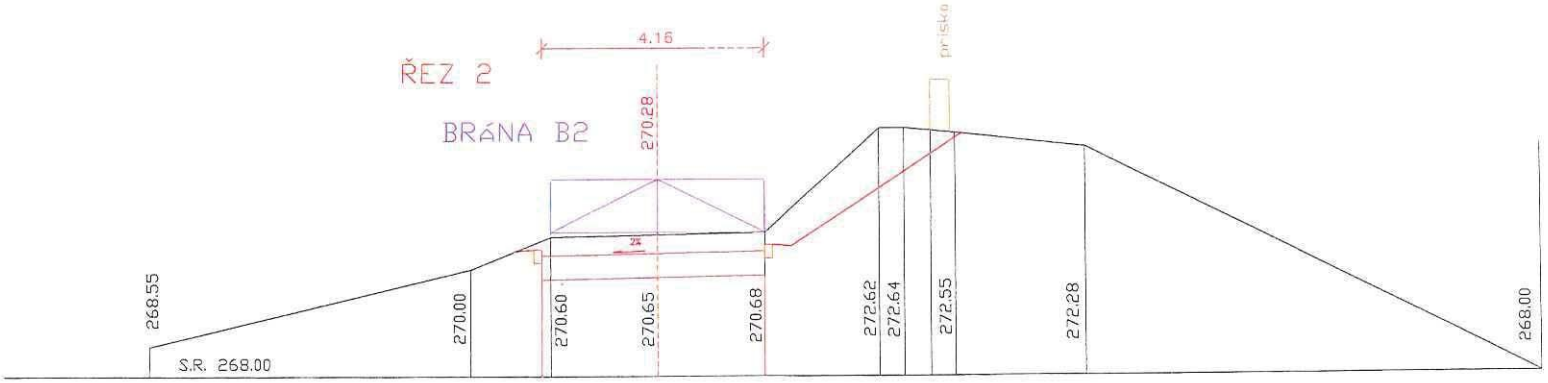
ŘEZ 1

BRÁNA B1

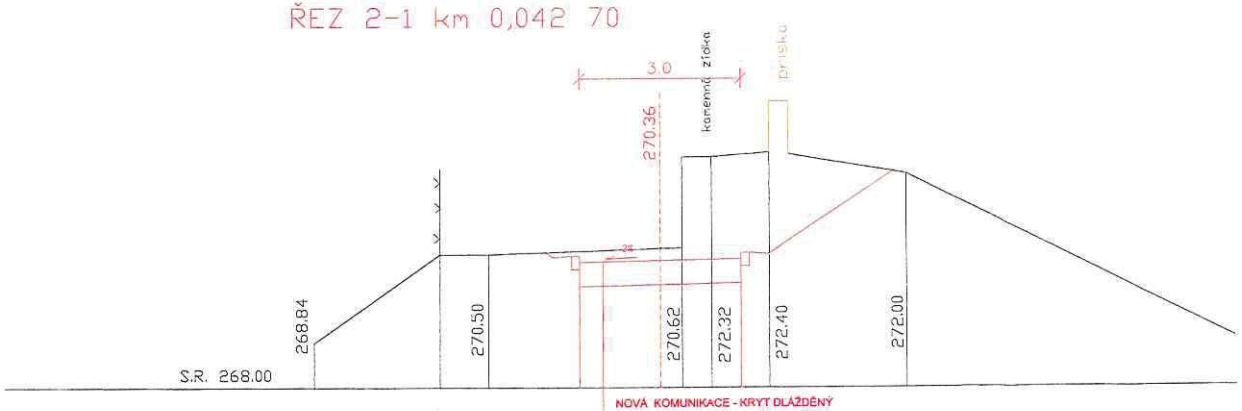


ŘEZ 2

BRÁNA B2



ŘEZ 2-1 km 0,042 70



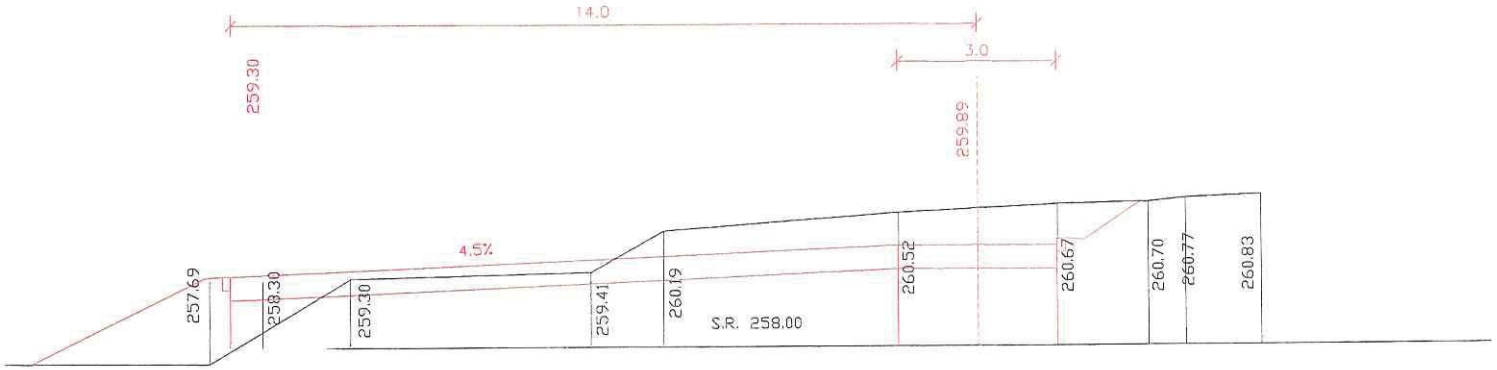
NOVÁ KOMUNIKACE - KRYT DLÁŽDĚNÝ

BET. ZÁMKOVÁ DLAŽBA SE ŠIROKOU SPÁROU (DISTANČNÍ)			80 mm
LOŽE Z DRTI fr.4/8			40mm
ŠTĚRKODRŤ fr.0-32	GE	ŠD	200mm
ŠTĚRKODRŤ fr.32 -63	GE	min ŠD	200mm
CELKEM		min	520mm

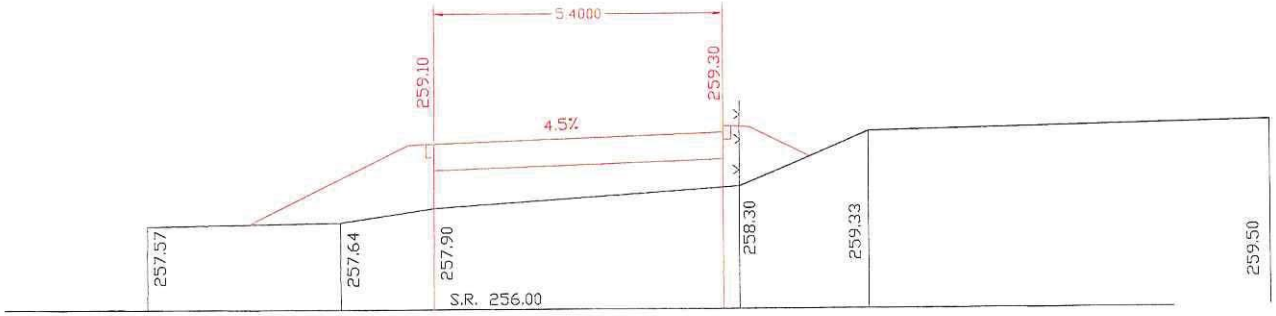
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]		IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]		
OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č.ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY 1,2	ČÁST DOK.: / PROFESE:	3.1

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]		IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]		
OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚŘOVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č.ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY OBRATIŠTĚ	ČÁST DOK.: / PROFESE:	3.2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT ... Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
PŘÍLOHA
Č.j. MMB: MMB0301962/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚP

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☐ ~~Ke grafické části~~	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námitky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela <u>v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie,</u> splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území <u>bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem</u> pro následné požadavky na další rozšiřování.**
4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

Seznam majitelů a dotčených pozemků:

[redacted]

Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obslužné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím

Revize	Popis revize	Datum revize

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	6×A4	*Měřítko*	*Stupeň*	STUDIE	*Datum*	09/2020	*Zakázkové číslo*	**1551220-03**

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	*Číslo přílohy*	*Revize*
TECHNICKÁ ZPRÁVA	1	0

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt:	**IS RD NAD VRBOVCEM**
Stát:	Česká republika
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-město
Katastrální území:	Bystrc

1.2 Údaje o žadateli

Investor: [redacted]

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.
Palackého třída 12
612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdružené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

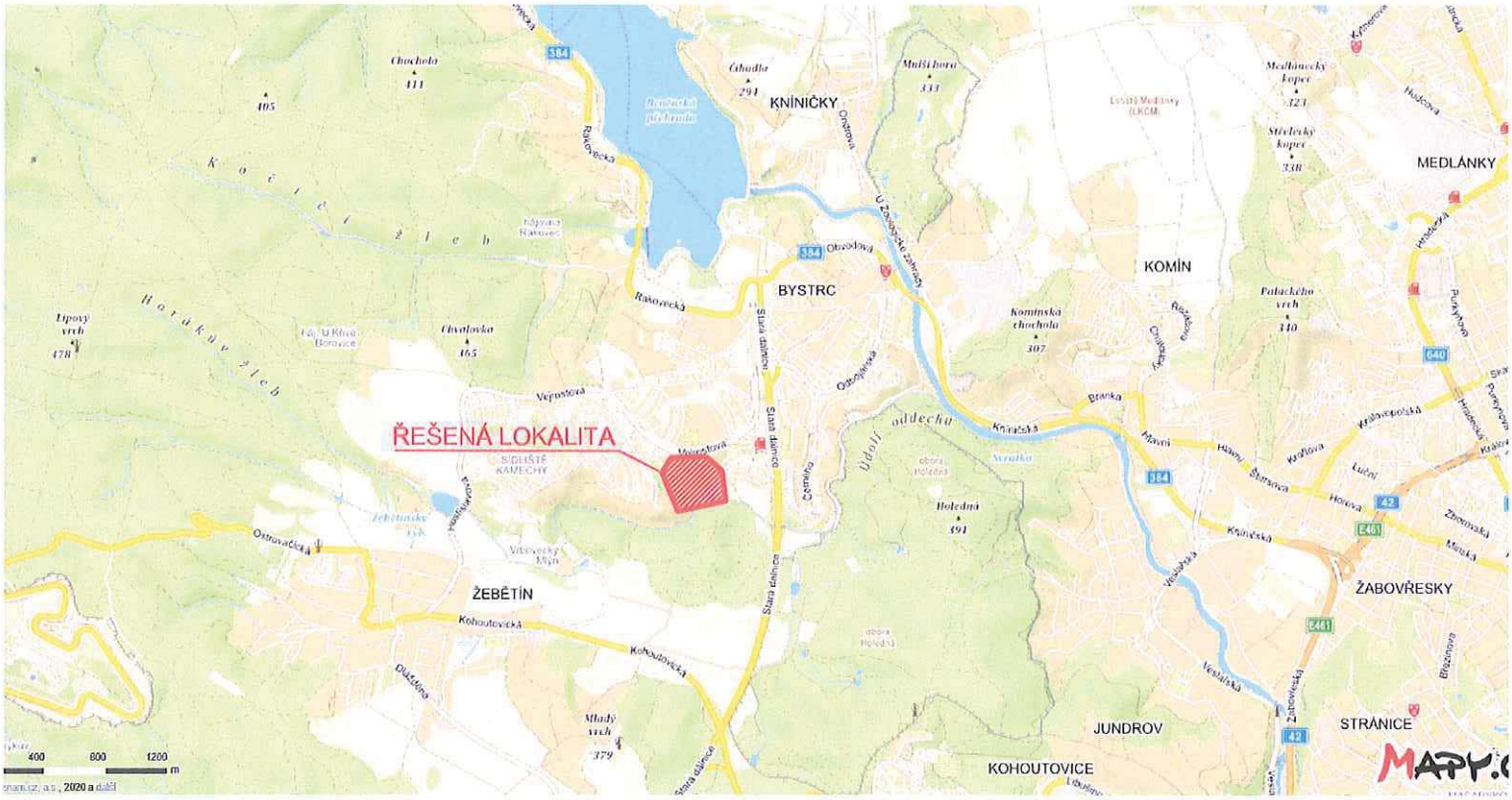
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektů a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm2, který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



–	-	-
Revize	*Popis revize*	*Datum revize*

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

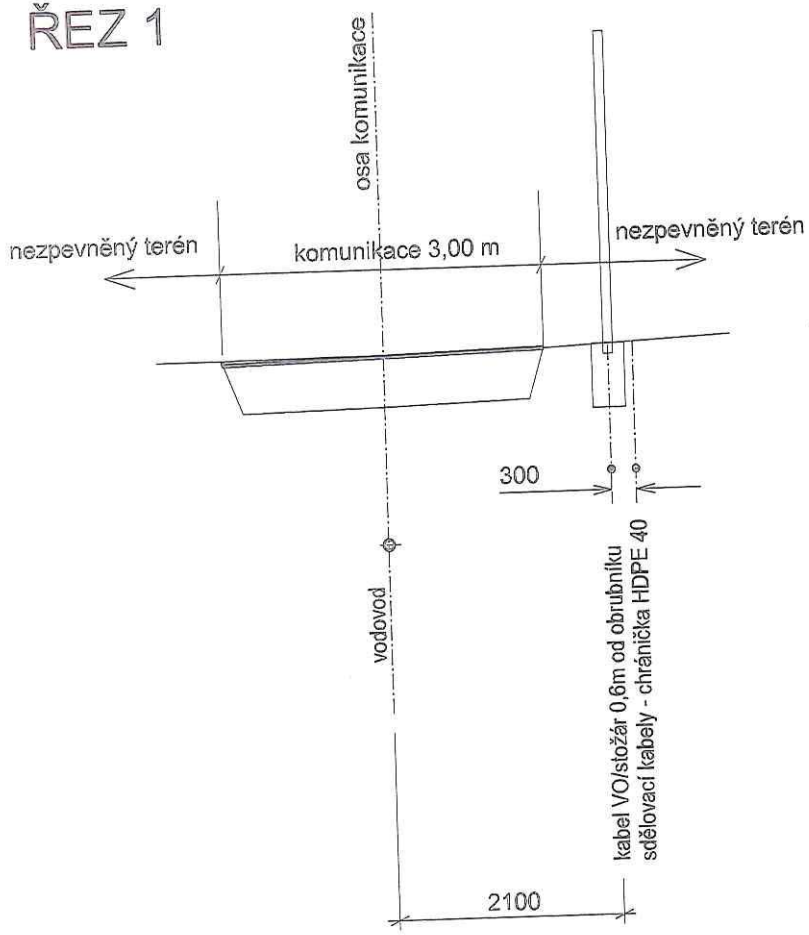
Formát	1A4	*Měřítko*		*Stupeň*	STUDIE	*Datum*	09/2020	*Zakázkové číslo*	1551220-03

Projekt IS RD NAD VRBOVCEM

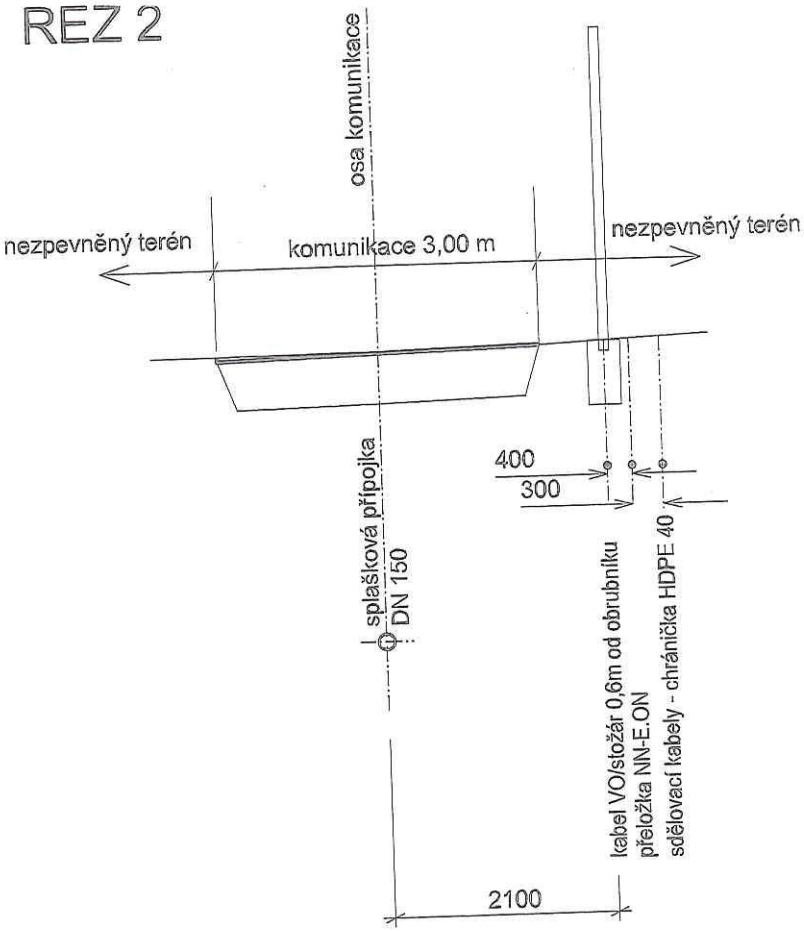
Souprava

Příloha	*Číslo přílohy*	*Revize*
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	2	0

ŘEZ 1

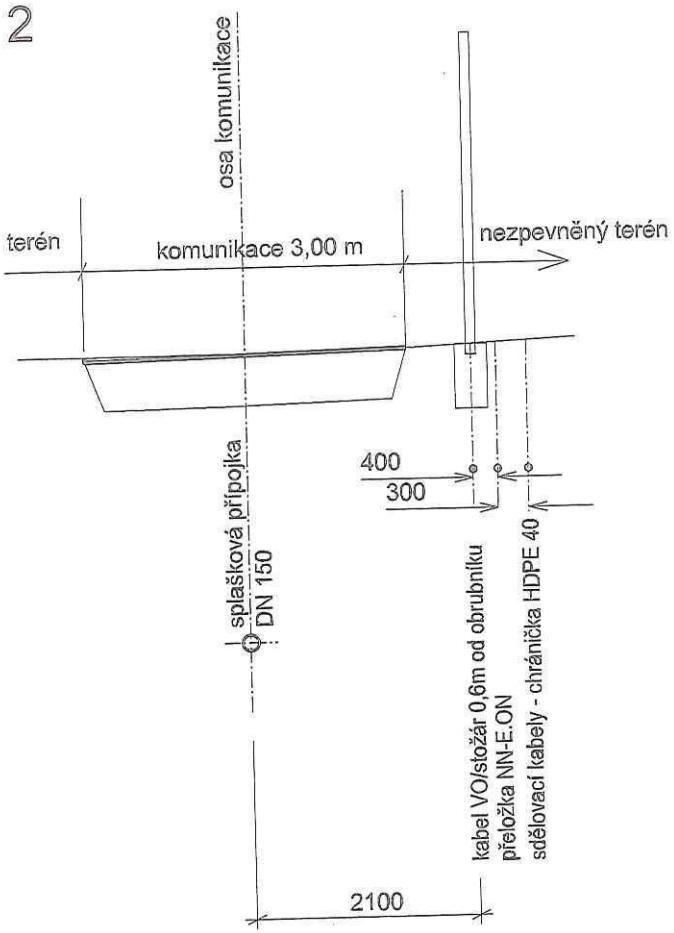


REZ 2



-	
Revize	
Vedoucí	
Vedoucí	
Zodpově	
Vypraco	
Kontrolo	
Investor	
Objedna	
Formát	
Projekt	
Příloha	

2



Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-0

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

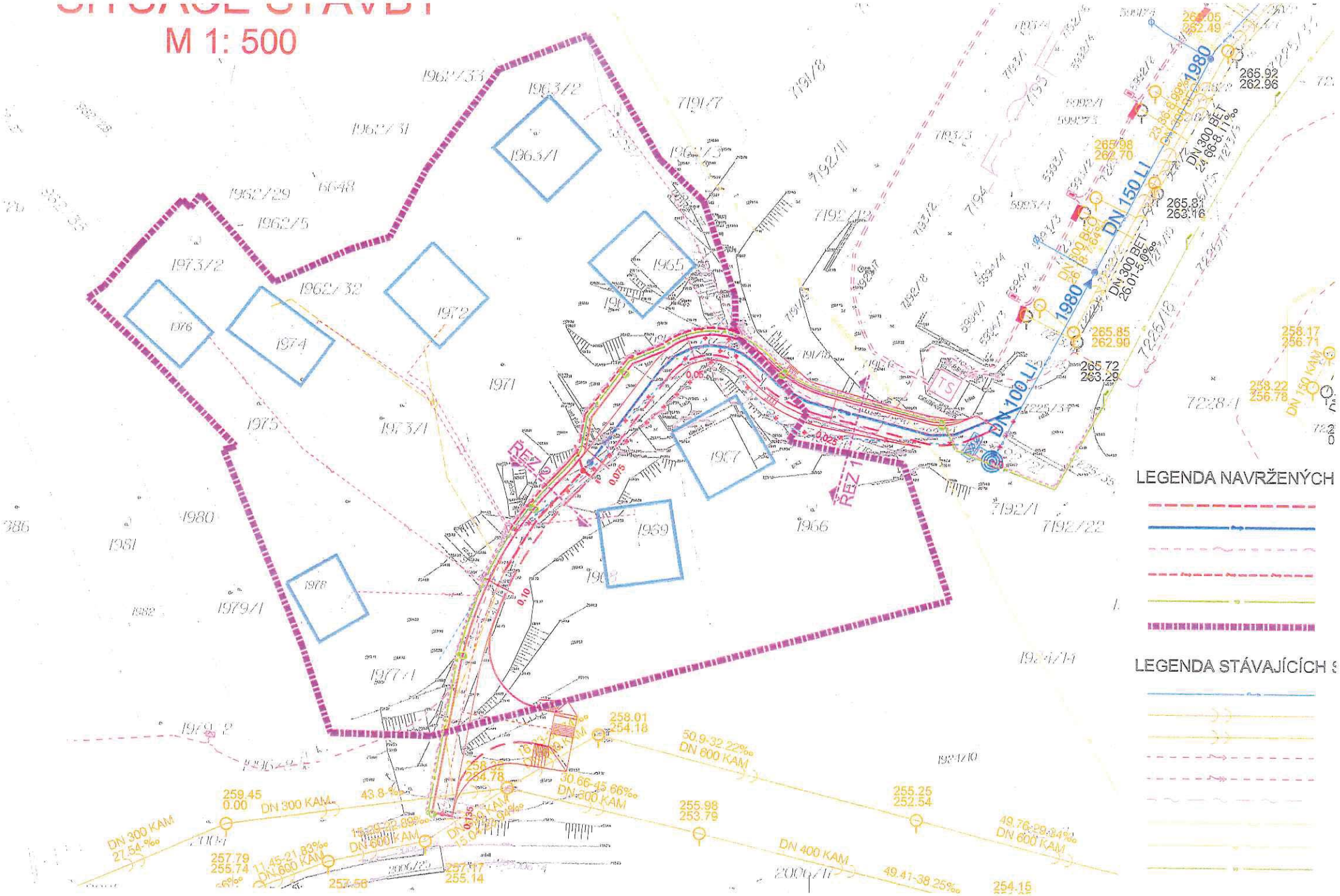
-

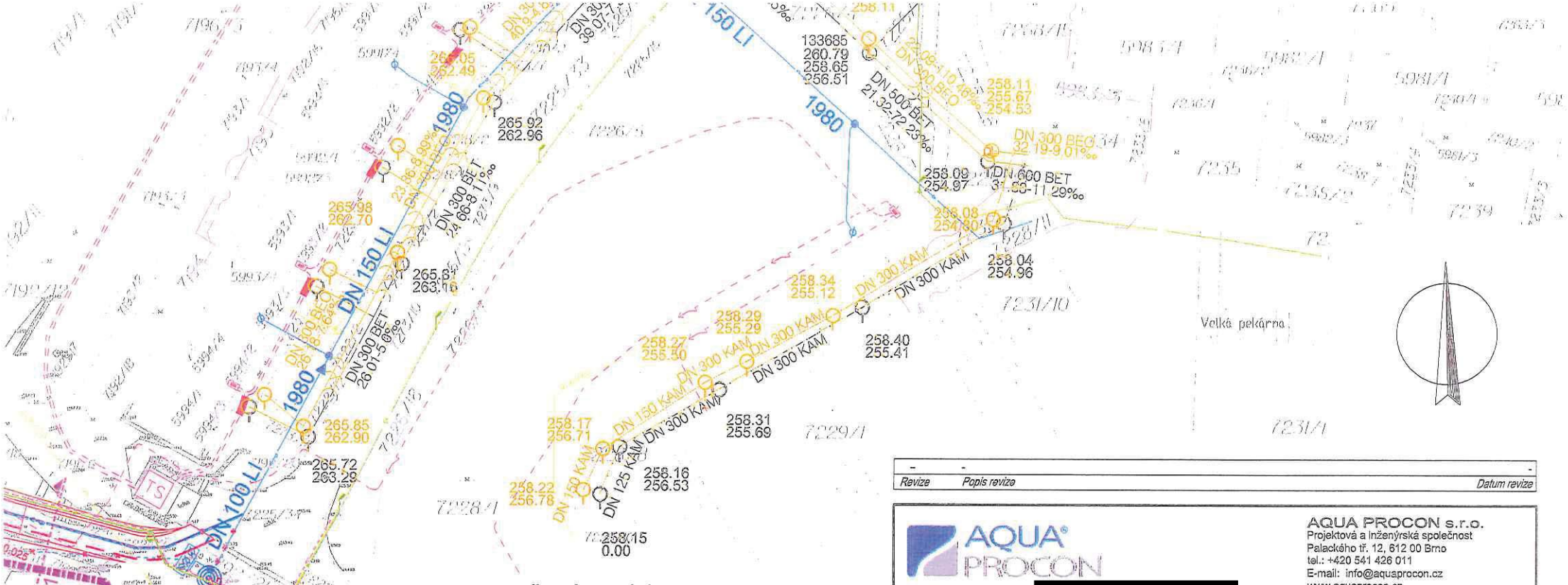
Souprav

Příloha	Číslo přílohy	Revi
SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS	4	0

SITUACE STAVBY

M 1: 500





LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE	3	0

MMB/0301962/2020
Námitky

MMB/0301962/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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: 0301968
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7539

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	FUTURA EUROPE EST s.r.o., zastoupená Ladislavou Vrbasovou, jednatelem
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 60698501
Trvalé bydliště/sídlo	Antonínská 555/8, 602 00 Brno
Jsem ~~-nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc (611778), LV 305

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 1968, 1969 součástí pozemku je stavba; zahrádkářská osada na konci ulice Štouračova

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: ..... futura EUROPE EST Antonínská 8, 602 00 B [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Prověřovací zastavovací studie
RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR
Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem

[redacted]

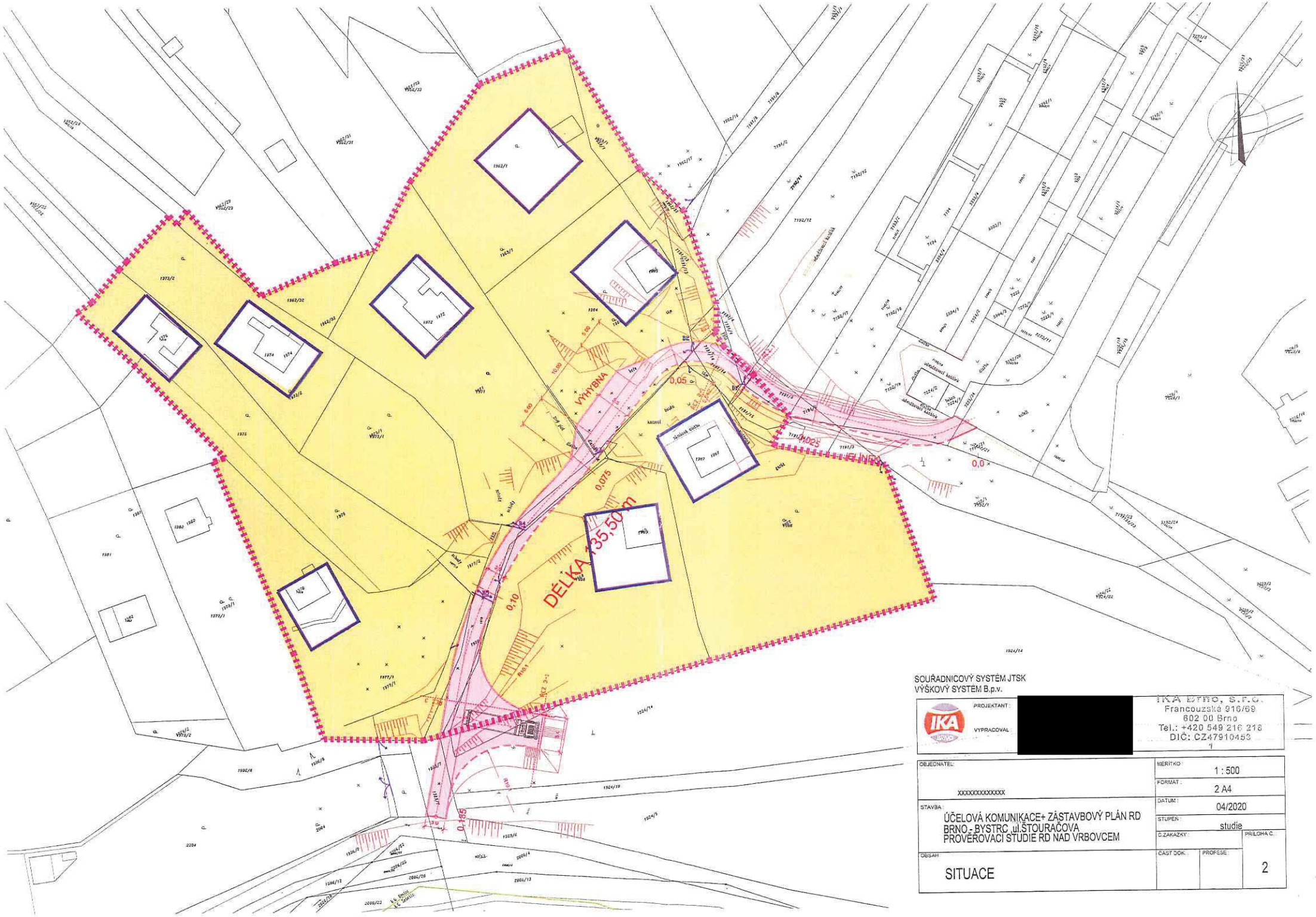
INVESTIČNÍ ZÁMĚR
Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků

LV 500	[redacted]
LV 304	
LV 305	
LV 301	
LV 306	
LV 358	
LV 1681	
LV 10281	
LV 13163	



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]
VYPRACOVAL:

IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX

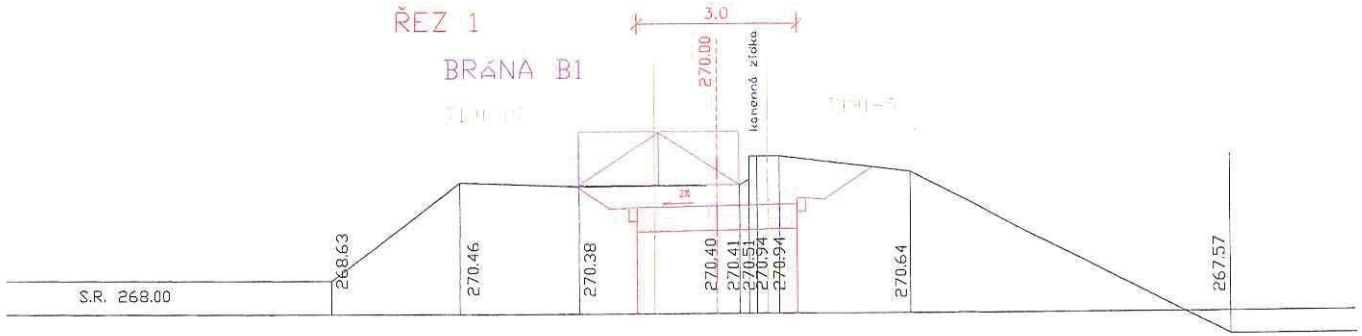
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD
BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA
PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM

OBSAH: SITUACE

MĚŘÍTKO: 1 : 500
FORMÁT: 2 A4
DATUM: 04/2020
STUPEŇ: studie
Č.ZAKÁZKY:
ČÁST DOK.:
PROFESE:
PŘÍLOHA Č.: 2

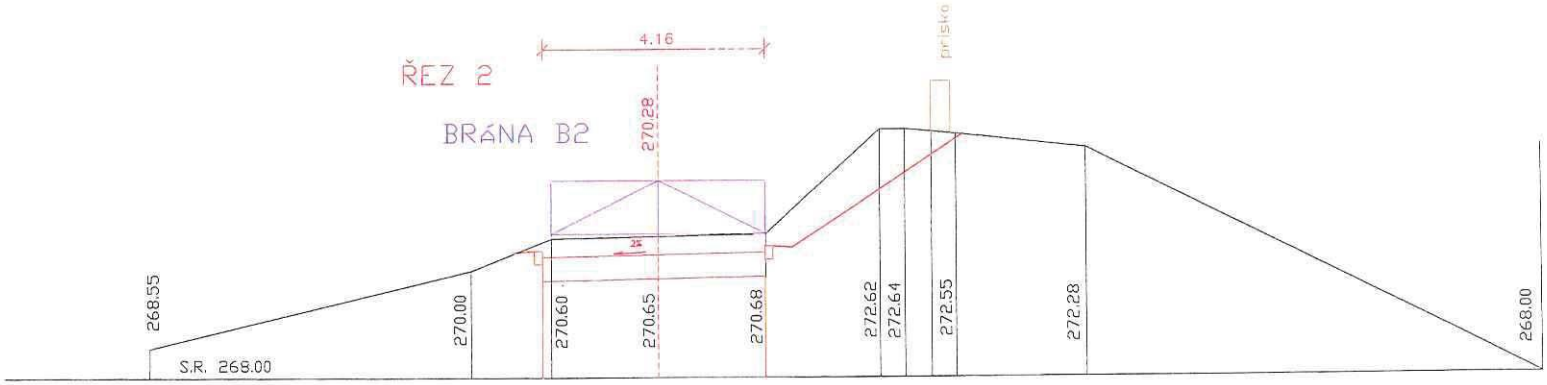
ŘEZ 1

BRÁNA B1

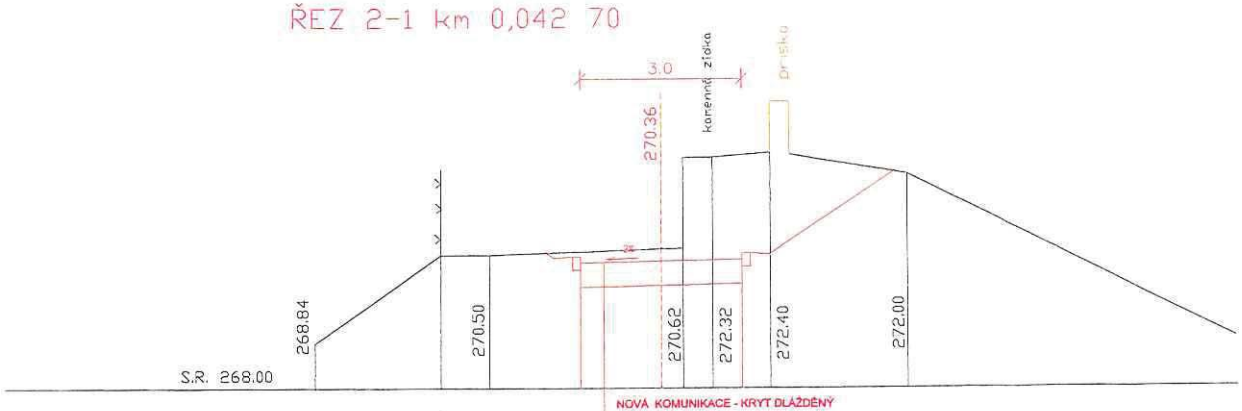


ŘEZ 2

BRÁNA B2



ŘEZ 2-1 km 0,042 70



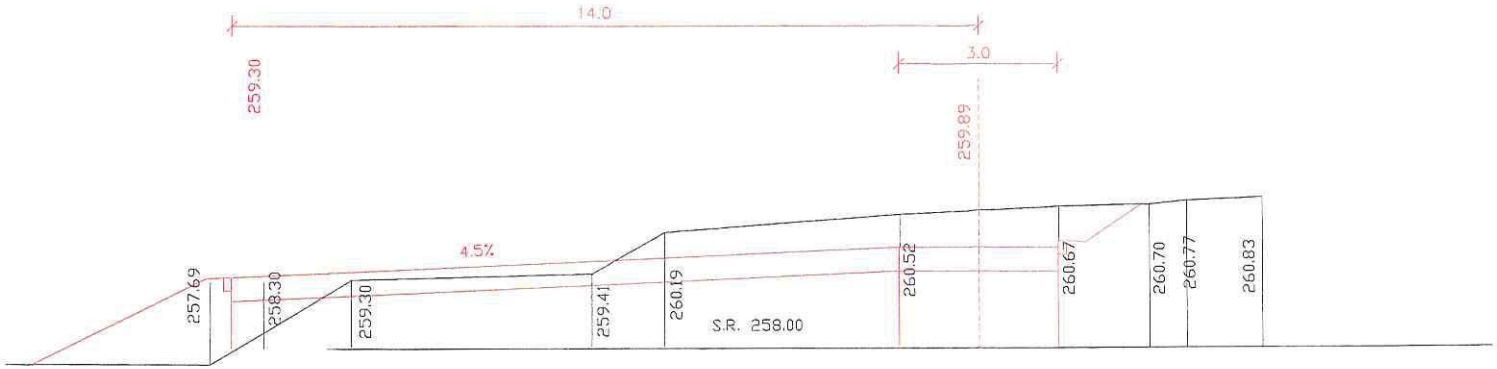
NOVÁ KOMUNIKACE - KRYT DLÁŽDĚNÝ

BET. ZÁMKOVÁ DLAŽBA SE ŠIROKOU SPÁROU (DISTANČNÍ)			80 mm
LOŽE Z DRTI fr.4/8			40mm
ŠTĚRKODRT fr.0–32	GE	ŠD	200mm
ŠTĚRKODRT fr.32 –63	GE min	ŠD	200mm
CELKEM		min	520mm

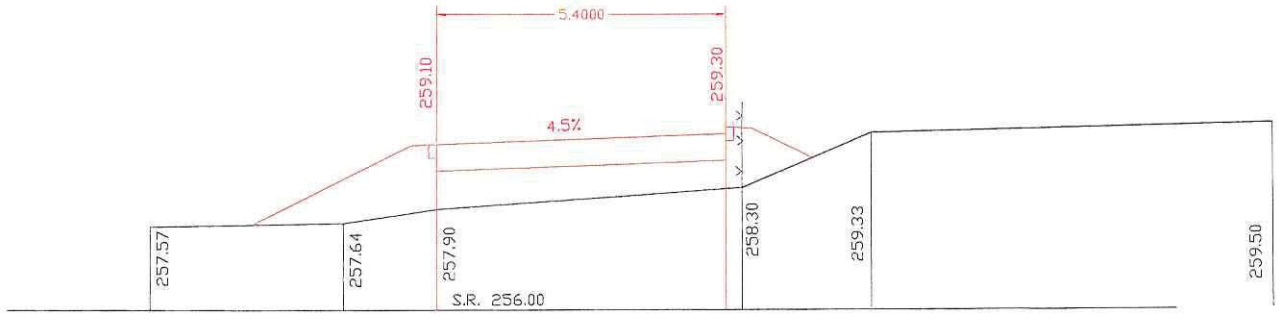
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]		IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]		
OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚŘOVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č.ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY 1,2	ČÁST DOK.: / PROFESE:	3.1

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]		IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]		
OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚŘOVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č.ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY OBRATIŠTĚ	ČÁST DOK.: / PROFESE:	3.2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doš. 29. 06. 2020
PŘÍLOHA
Č.j. MMB:
Vyř.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

MMB 0301968/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	FUTURA EUROPE EST s.r.o., zastoupená Ladislavou Vrbasovou, jednatelem
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 60698501
Trvalé bydliště/sídlo	Antonínská 555/8, 602 00 Brno
Jsem ~~-nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc (611778), LV 305

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 1968, 1969 součástí pozemku je stavba; zahrádkářská osada na konci ulice Štouračova

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: futura EUROPE EST s[redacted] Antonínská 8, 602 00 Br[redacted] tel. 541 240 645 IČO 606 98[redacted]

*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námitky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela <u>v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie,</u> splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území <u>bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem</u> pro následné požadavky na další rozšiřování.**
4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

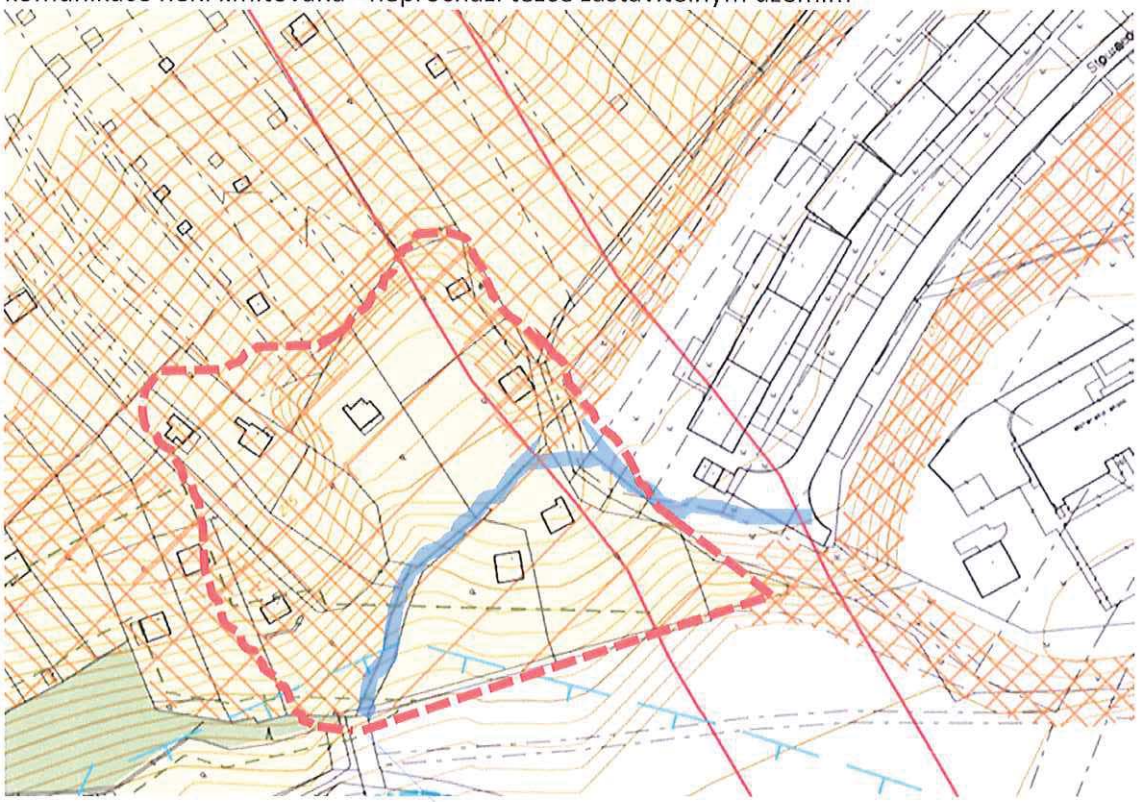
Seznam majitelů a dotčených pozemků:

[redacted]

Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obslužné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	6×A4	*Měřítko*	*Stupeň*	STUDIE	*Datum*	09/2020	*Zakázkové číslo*	**1551220-03**

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	*Číslo přílohy*	*Revize*
TECHNICKÁ ZPRÁVA	1	0

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt:	**IS RD NAD VRBOVCEM**
Stát:	Česká republika
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-město
Katastrální území:	Bystrc

1.2 Údaje o žadateli

Investor: [redacted]

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.
Palackého třída 12
612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdružené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

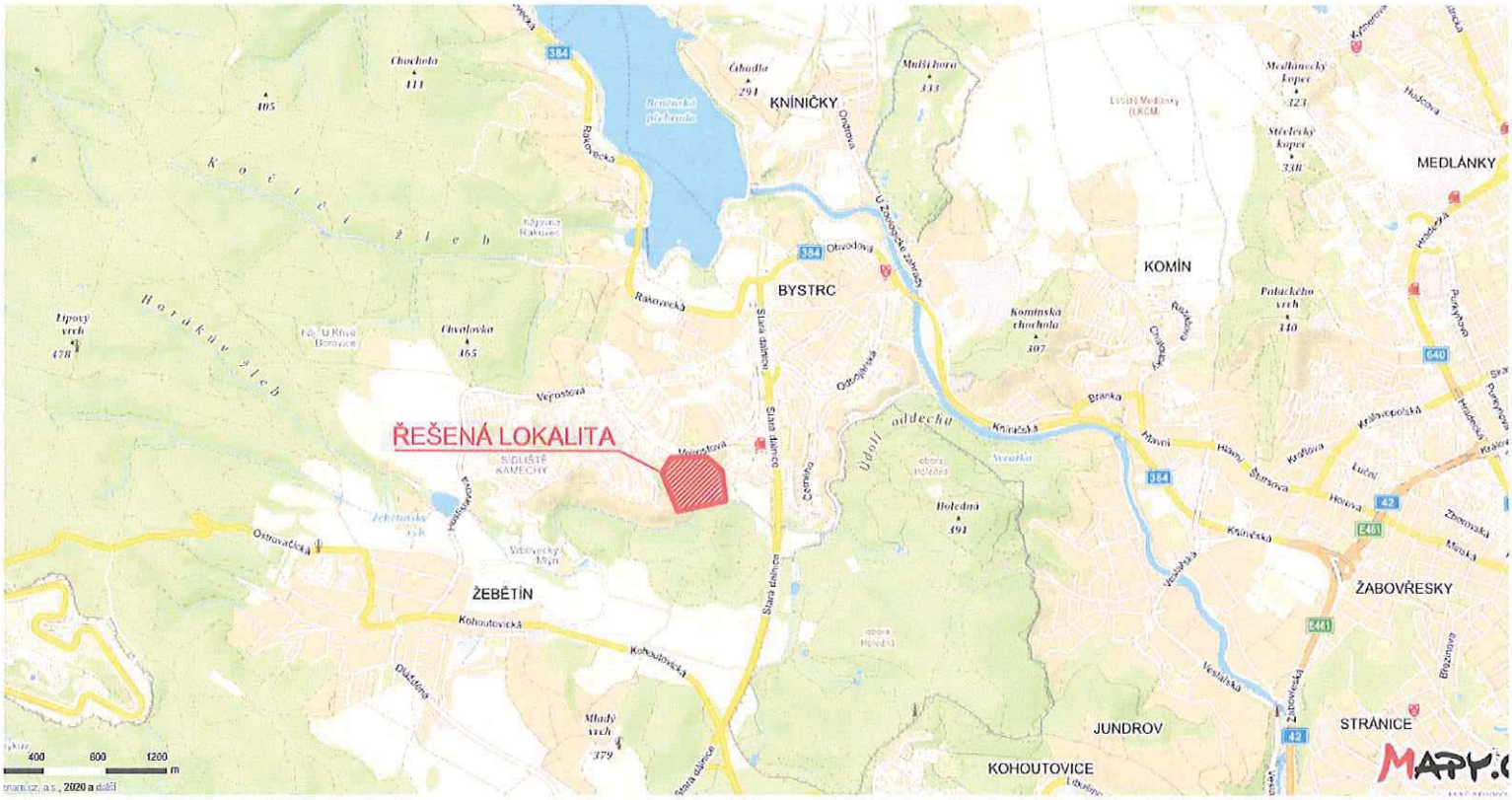
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektů a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm2, který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



–	-	-
Revize	*Popis revize*	*Datum revize*

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

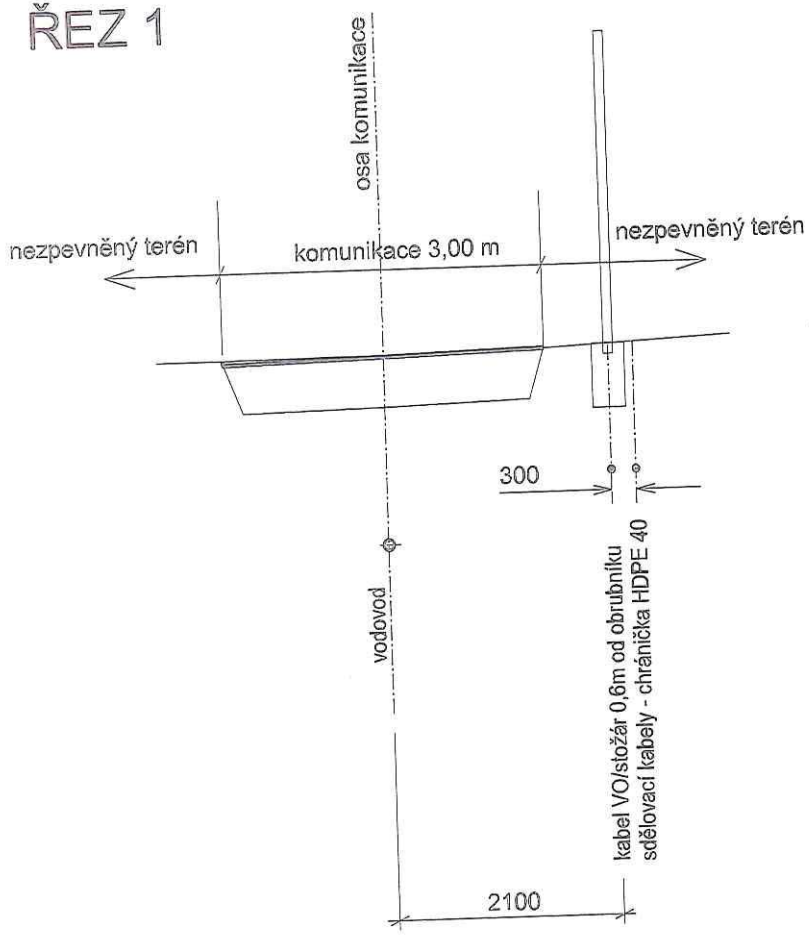
Formát	1A4	*Měřítko*		*Stupeň*	STUDIE	*Datum*	09/2020	*Zakázkové číslo*	1551220-03

Projekt IS RD NAD VRBOVCEM

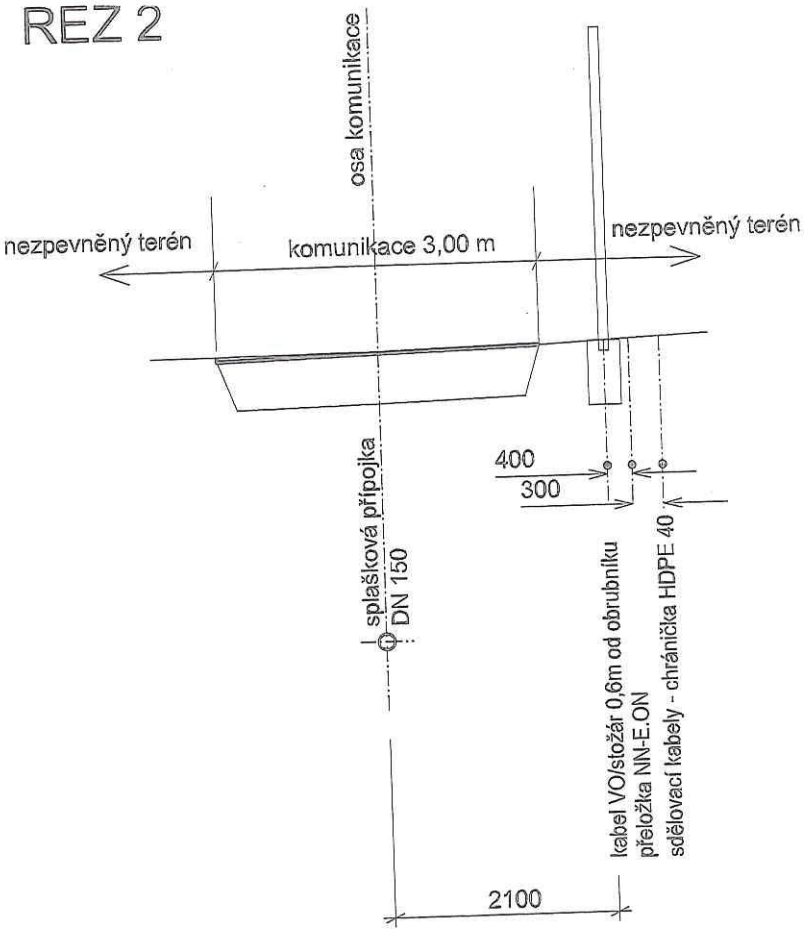
Souprava

Příloha	*Číslo přílohy*	*Revize*
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	2	0

ŘEZ 1

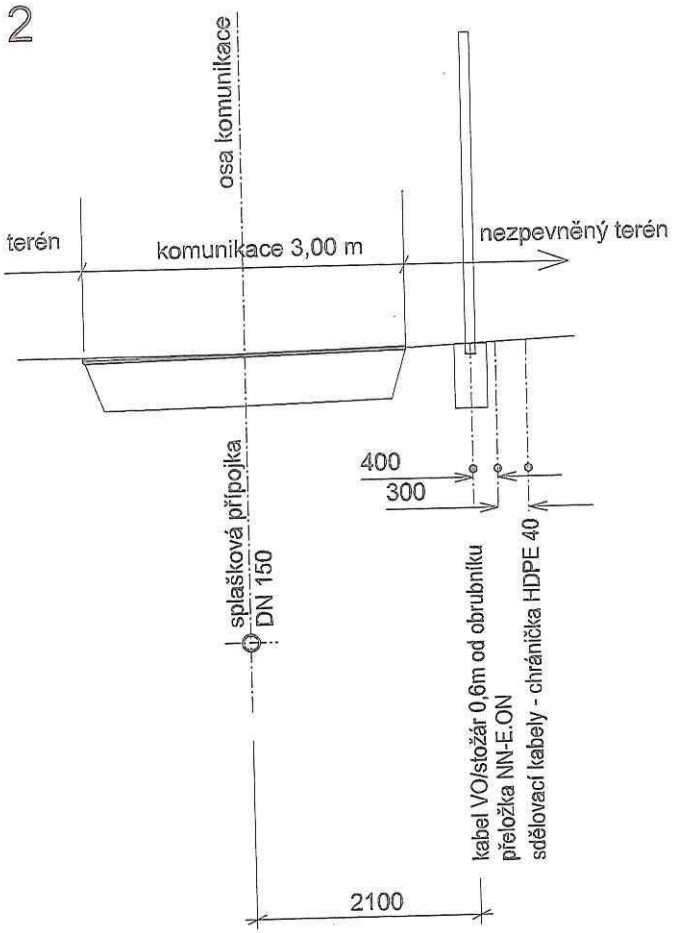


REZ 2



-	
Revize	
Vedoucí	
Vedoucí	
Zodpově	
Vypraco	
Kontrolo	
Investor	
Objedna	
Formát	
Projekt	
Příloha	

2



Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-0

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

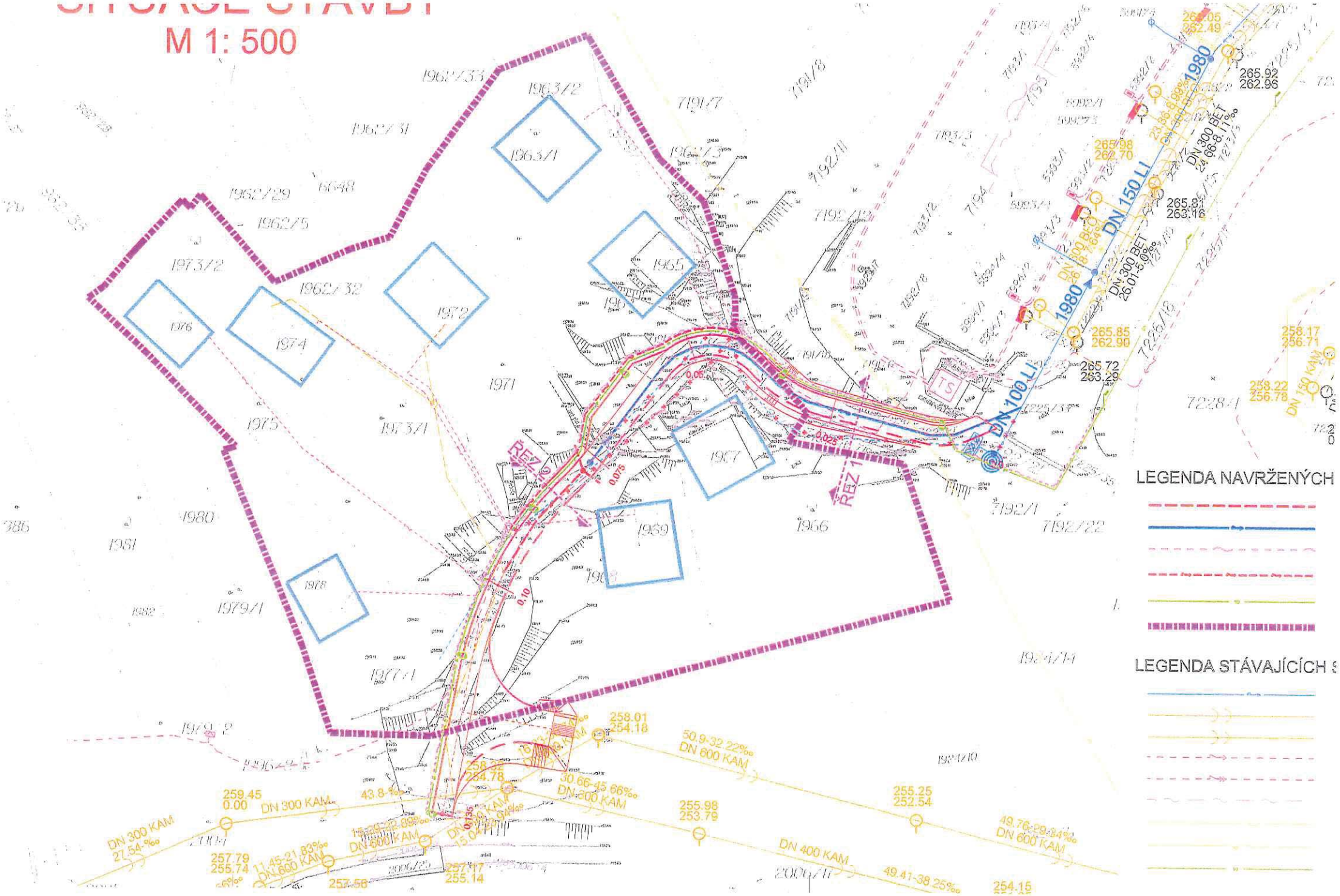
-

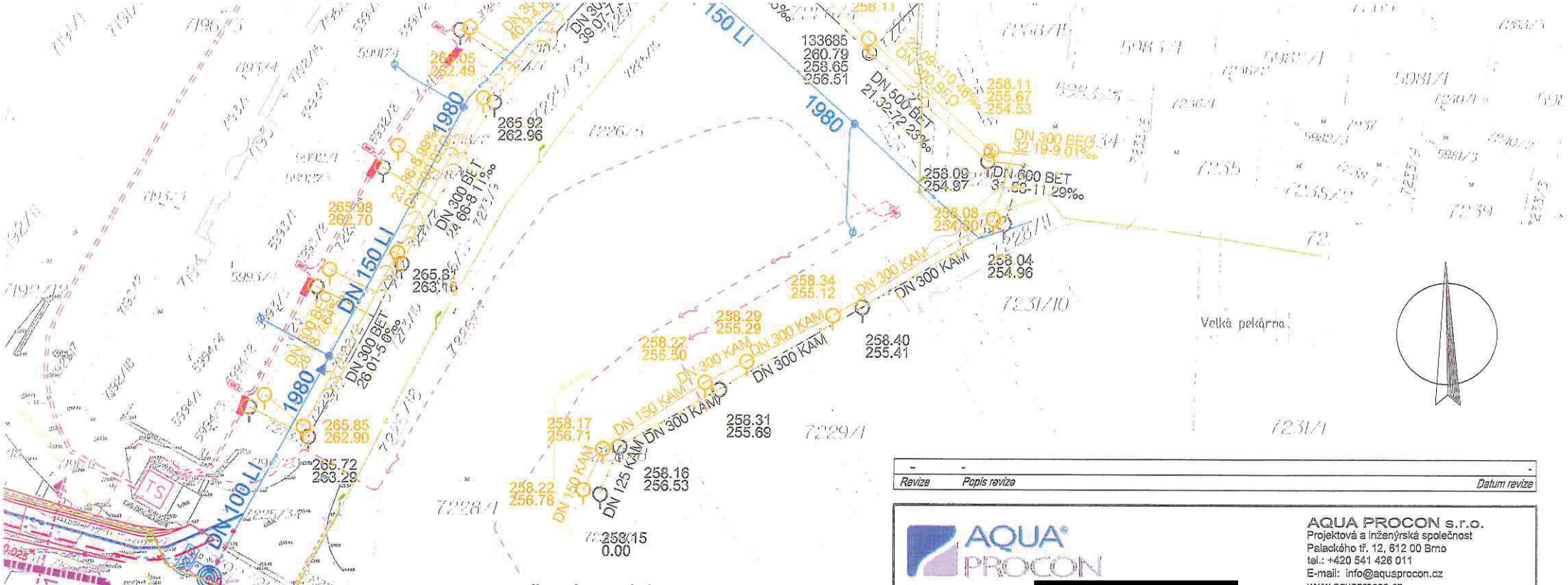
Souprav

Příloha	Číslo přílohy	Revi
SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS	4	0

SITUACE STAVBY

M 1: 500





LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE	3	0

MMB/0301968/2020
Námitky

MMB/0301968/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302119/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b732

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302119
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7572

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~ - vlastníkem pozemku/a nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část	KO HOLTOVICE
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

K návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 26. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na: [redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP“ návrh nového územního plánu

„SUP“ starý územní plán

„PKJ“ páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1 **Požadujeme:** 1
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2 2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění. 2
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého
3 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.** 3

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

4 **1.4. Námitka:** 4
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

[redacted]

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazýváá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

5

5

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
    - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
    - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

<u>V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:</u>

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
    - pitné vody,
    - silové elektřiny,
    - kanalizace
    - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

<u>1.6. Námitka:</u>

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

6

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,

nebo

2) od geodetické hranice pozemku komunikace,

z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

7

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

8

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

8

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:
Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

<u>Námitka 2.3.</u>
Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme
Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

9

Odůvodnění
SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.: 1 2

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29.6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	**Kat. území dotčeného**	[redacted]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na dalsi strane		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
Seznam pokračuje na další straně			

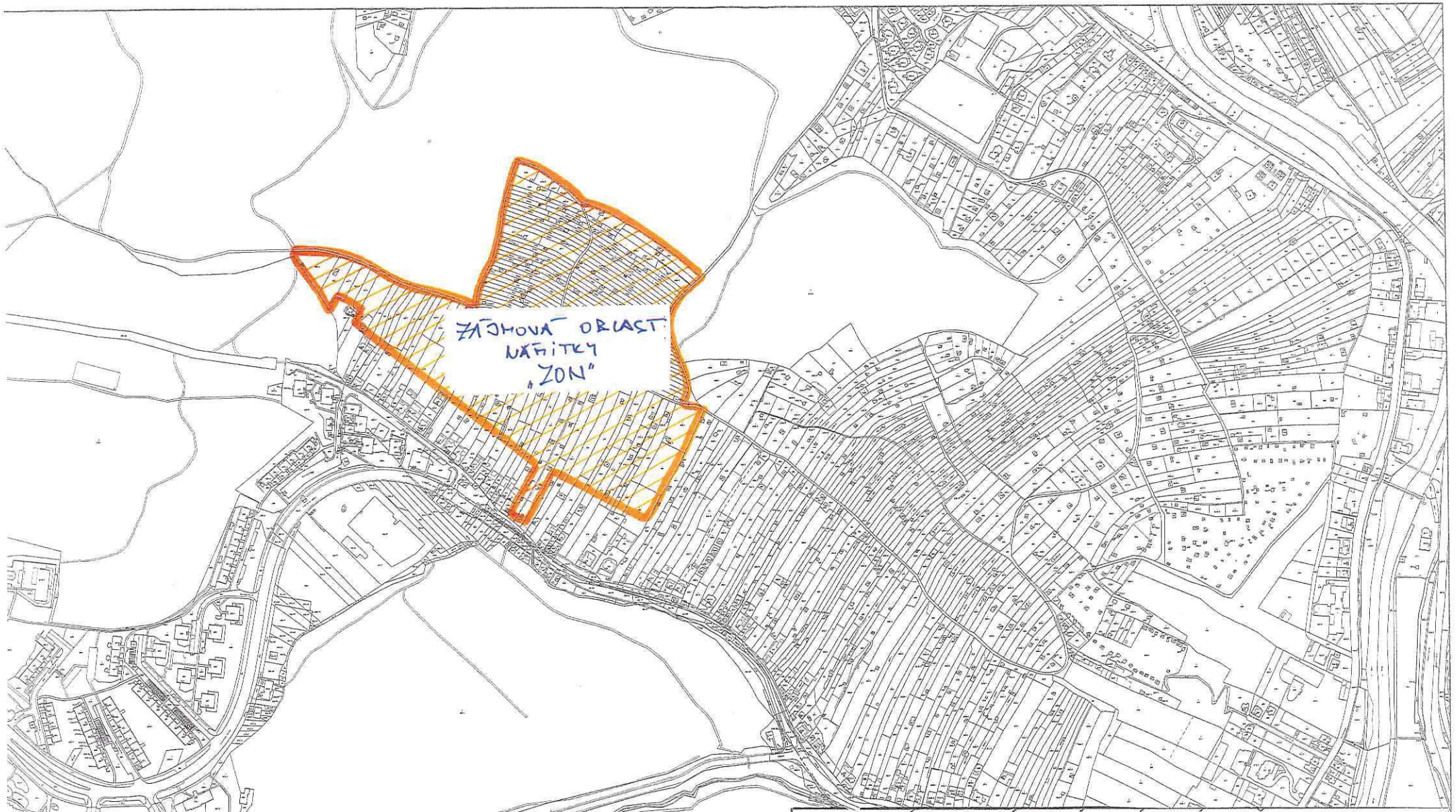
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			

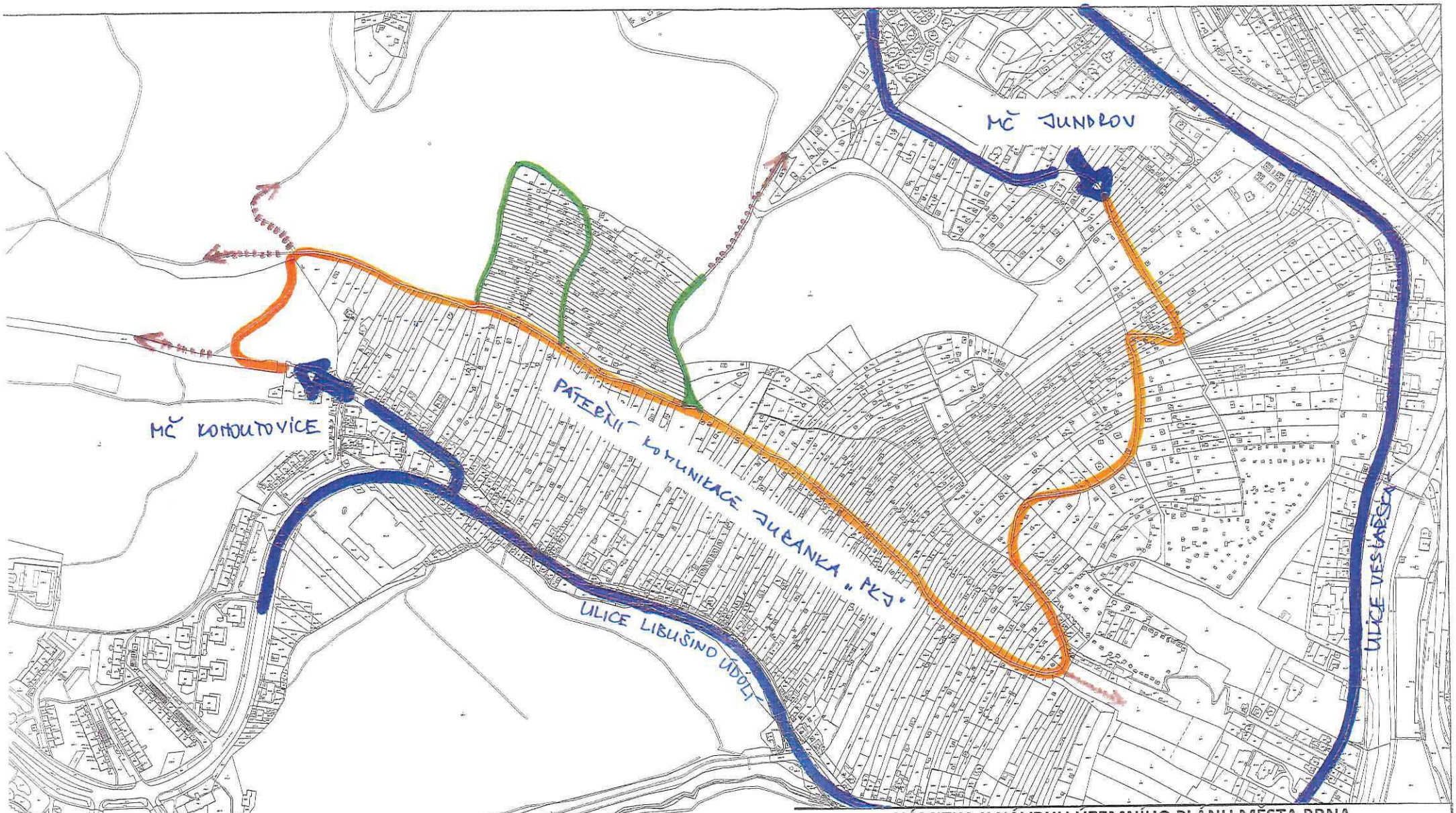


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted]
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]



PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA „PKJ"

MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ KOMUNIKACE MĚSTA

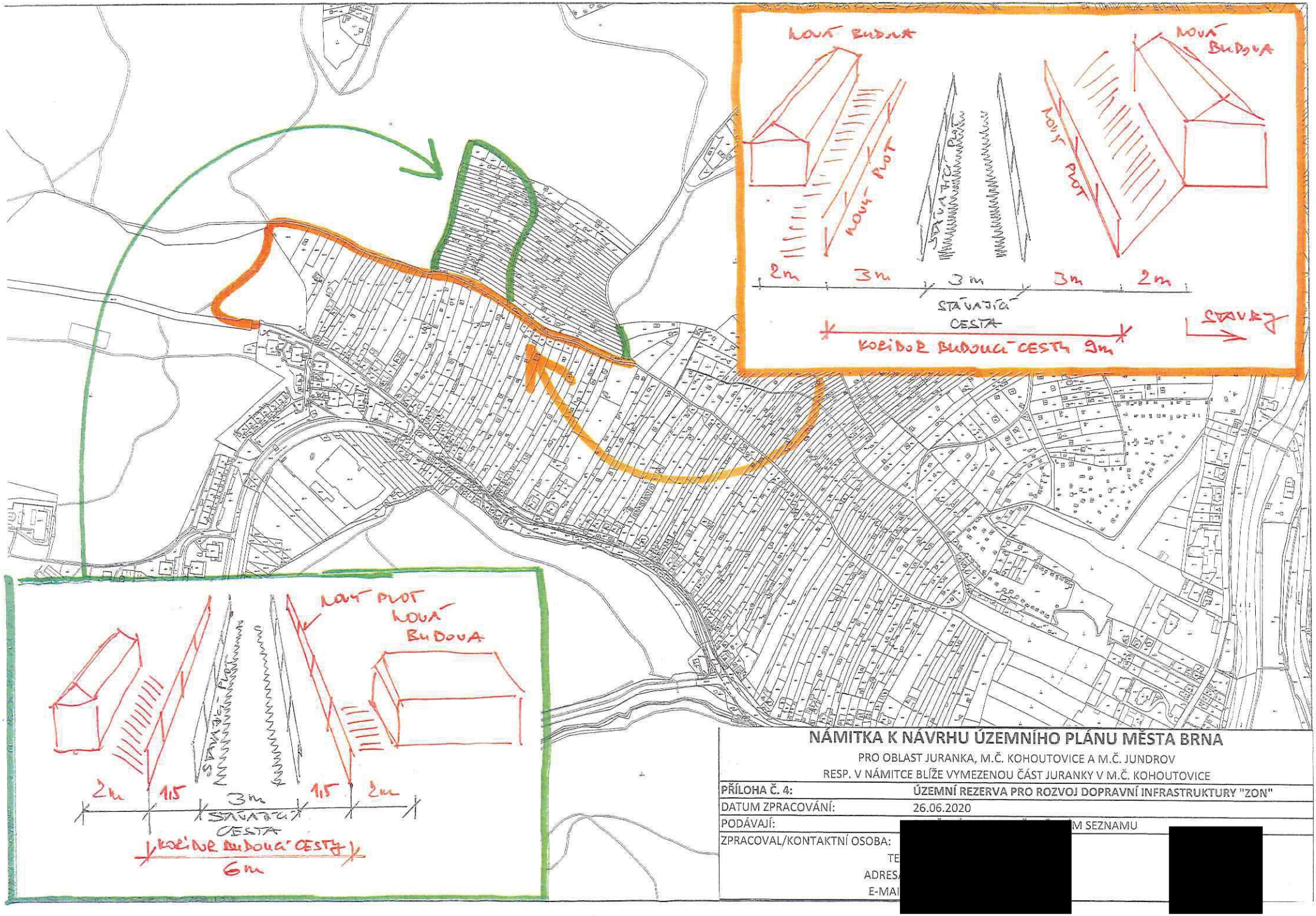
MOŽNÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU DŮLEŽITÉ PRO „ZON" – STÁVAJÍCÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

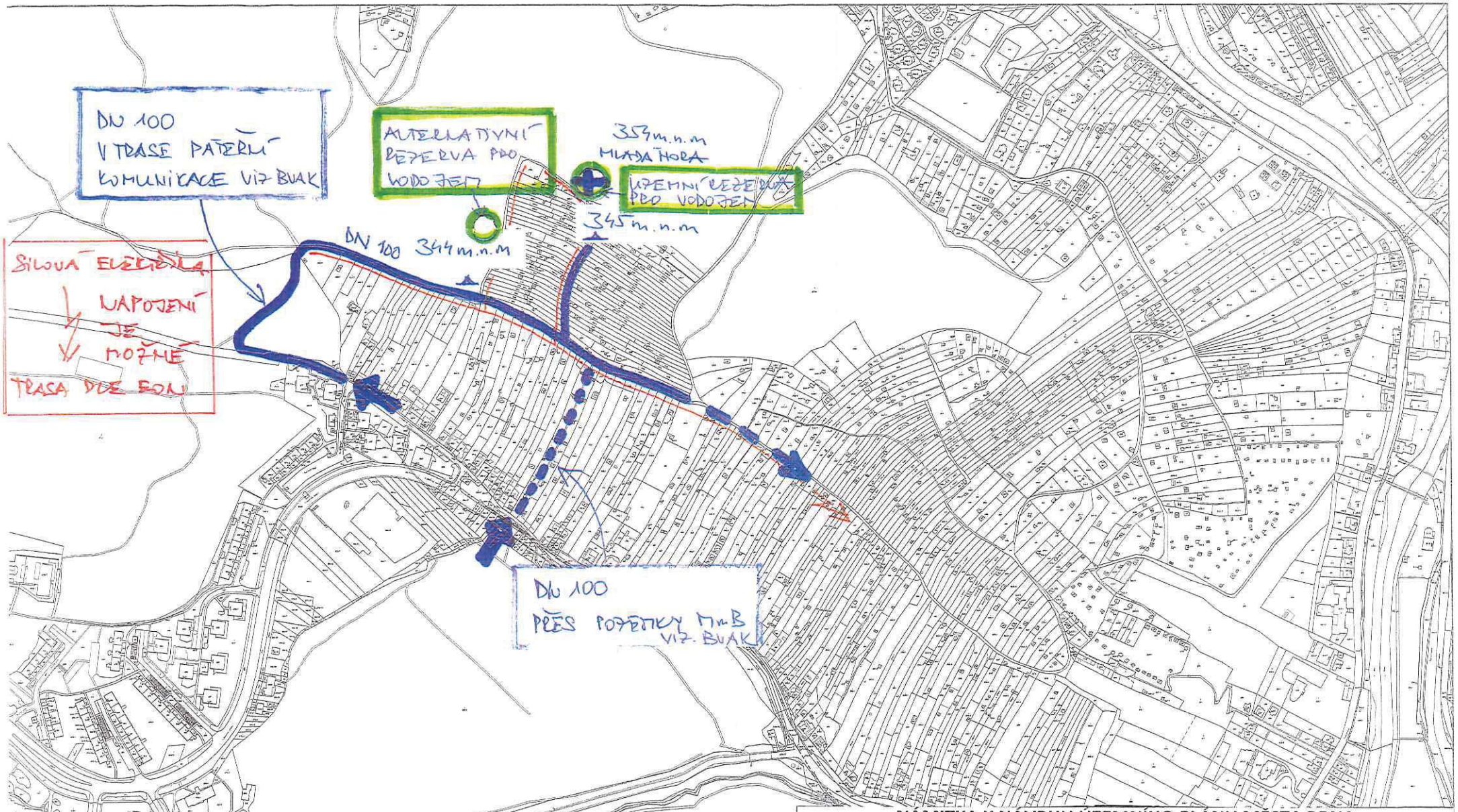


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTITKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LI[redacted]	BRNO
	721/000302/2018/JHa	Ing. Havla[redacted]	04.01.2018
			180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

Brněnské vodárn[redacted]
Pisárecká 555/1a, [redacted]
útvar V[redacted]

S pozdravem

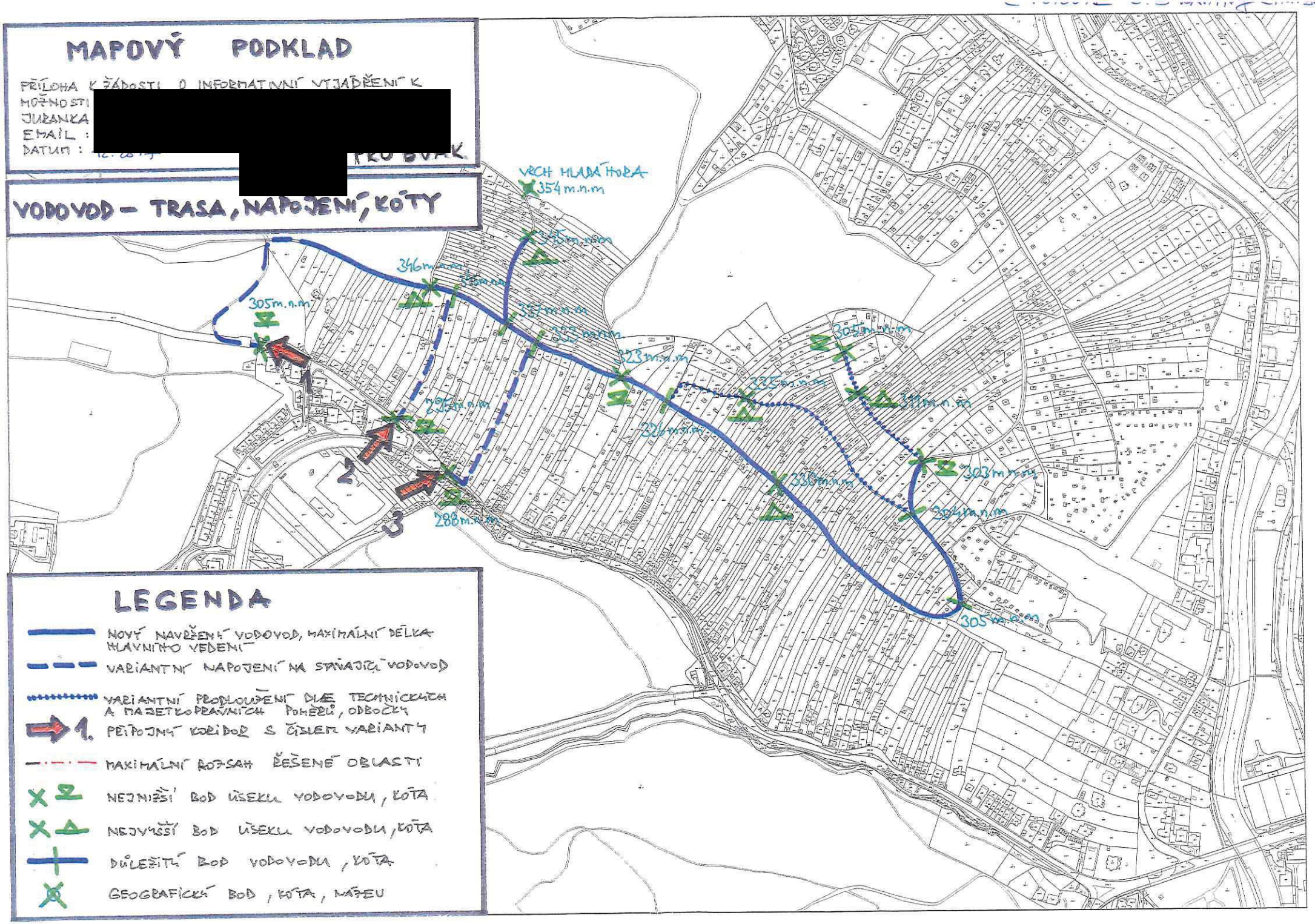
Ing. Mila[redacted]
vedoucí [redacted]

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI [redacted]
JURANKA
EMAIL : [redacted]
DATUM : [redacted] PRO DVAK

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘIPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	**NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302119/2020
Námitky

MMB/0302119/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. V závazné textové části

Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek
- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání

krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití). Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

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: S ohledem na zavedení jednotného standardu ÚPD se ploch rekreace dále člení na RU, RI a RX a z toho důvodu došlo i k reorganizaci textu, který je nyní srozumitelnější.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a

MMB/0302119/2020
Námitky

podkrovím, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením

MMB/0302119/2020
Námitky

RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7
Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.

V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Jednalo se o lokalitu, která byla prověřována a navrhována pro rozvoj bydlení. V současné době je využívána jako zahrádkářská lokalita a důsledkem územní rezervy by její využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územní

MMB/0302119/2020
Námitky

rezervy bude umožněno rozvíjet tuto lokalitu pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m2; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Dále uvádíme, že napojení zahrádkářské lokality na technickou infrastrukturu není předmětem řešení NÚP 2024, z tohoto důvodu námitce je stále nevyhověno.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.
Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302119/2020
Námitky

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302120

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7573

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302120/2020

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	[redacted] navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části - ANO	☑ Ke grafické části - ANO	☑ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	JULIŮV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

K návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**
Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na: [redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP“ návrh nového územního plánu

„SUP“ starý územní plán

„PKJ“ páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1 **Požadujeme:** 1
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2 2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění. 2
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého
3 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.** 3

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

4 **1.4. Námitka:** 4
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

[redacted]

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazýváá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

5

5

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
    - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
    - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

<u>V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:</u>

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
    - pitné vody,
    - silové elektřiny,
    - kanalizace
    - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

<u>1.6. Námitka:</u>

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

6

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,

nebo

2) od geodetické hranice pozemku komunikace,

z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

7

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

8

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

8

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:
Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

9

<u>Námitka 2.3.</u>
Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme
Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění
SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.: 1 2

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29.6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	**Kat. území dotčeného**	[redacted]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na dalsi strane		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
Seznam pokračuje na další straně			

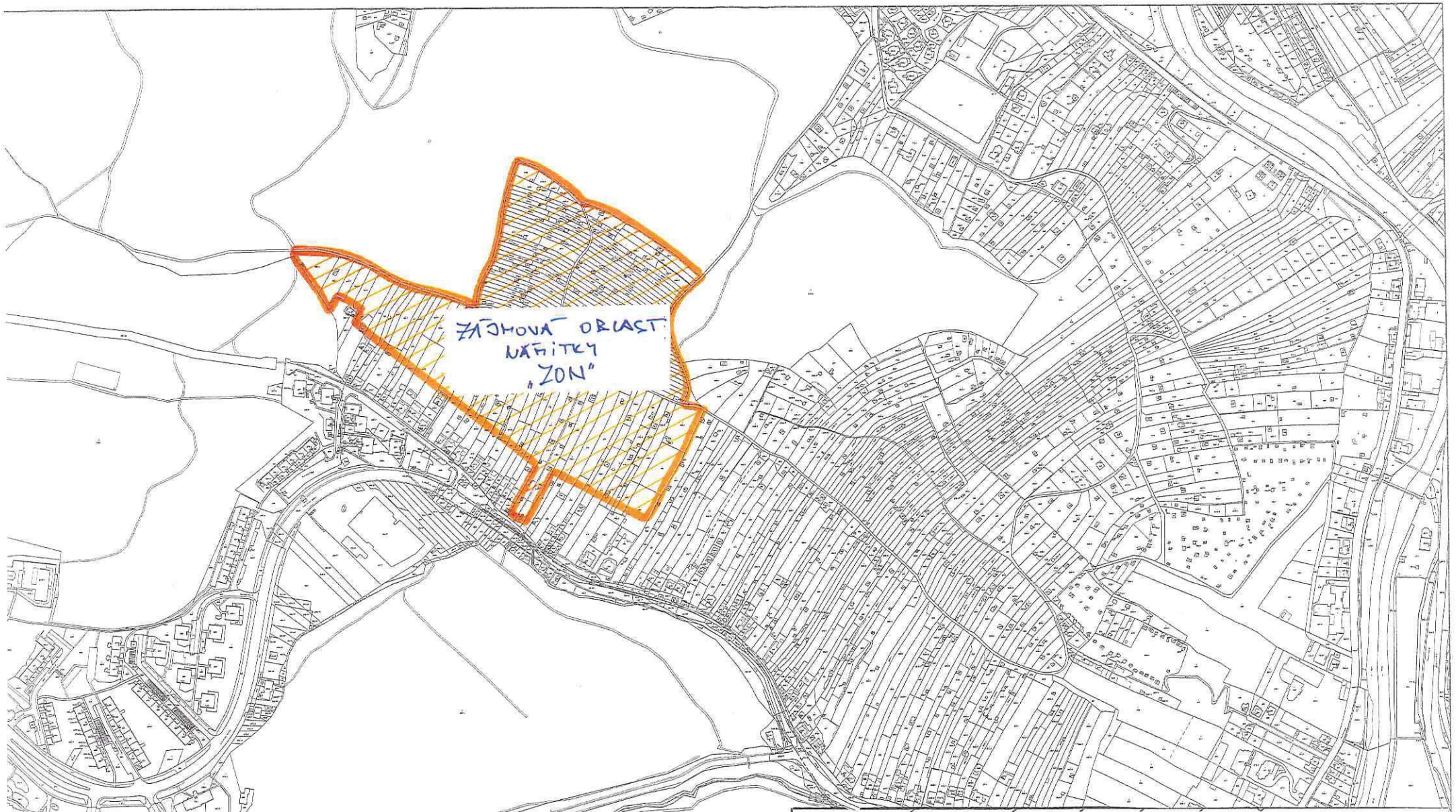
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			

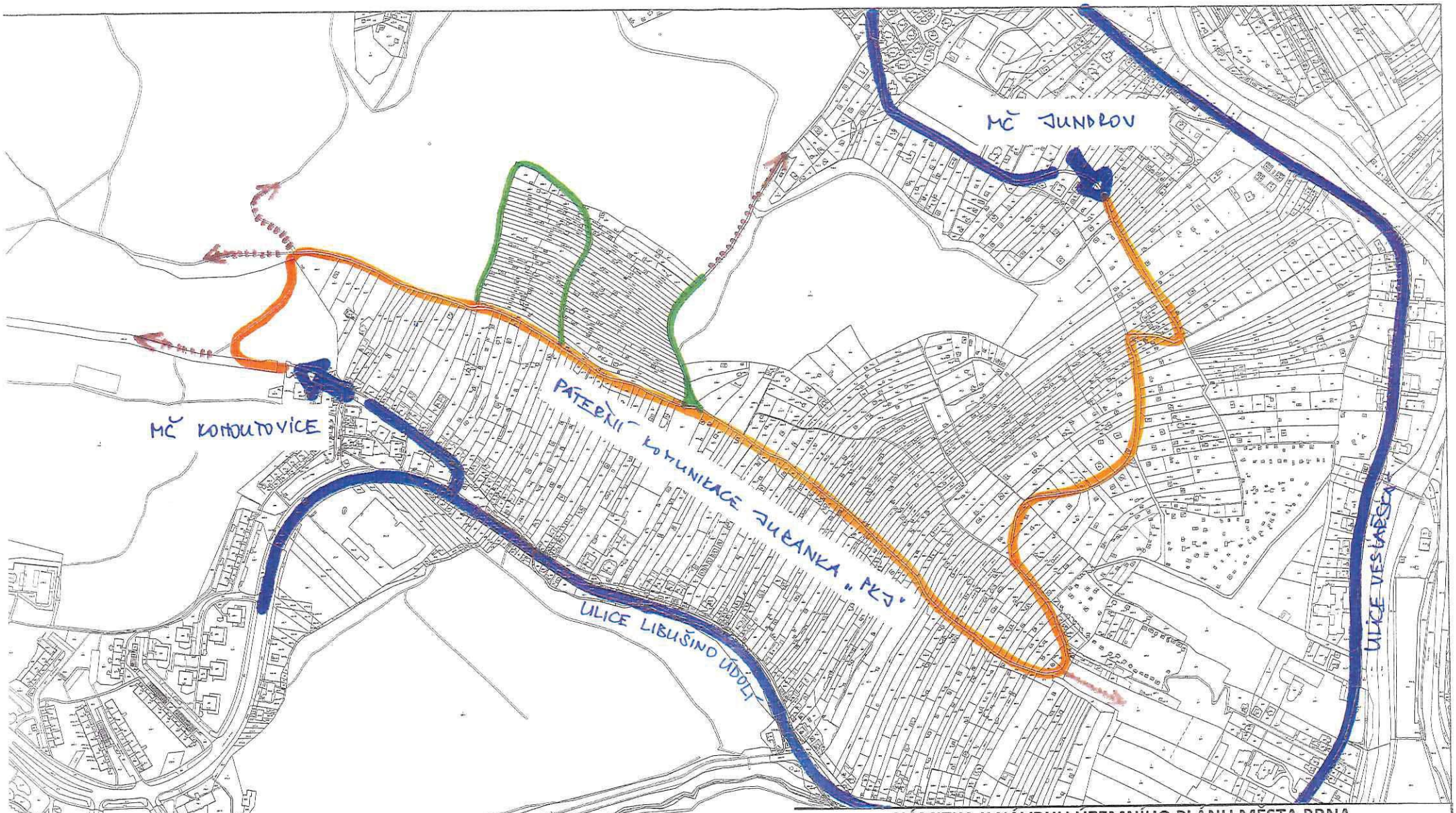


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted]
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]



PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA „PKJ"

MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ KOMUNIKACE MĚSTA

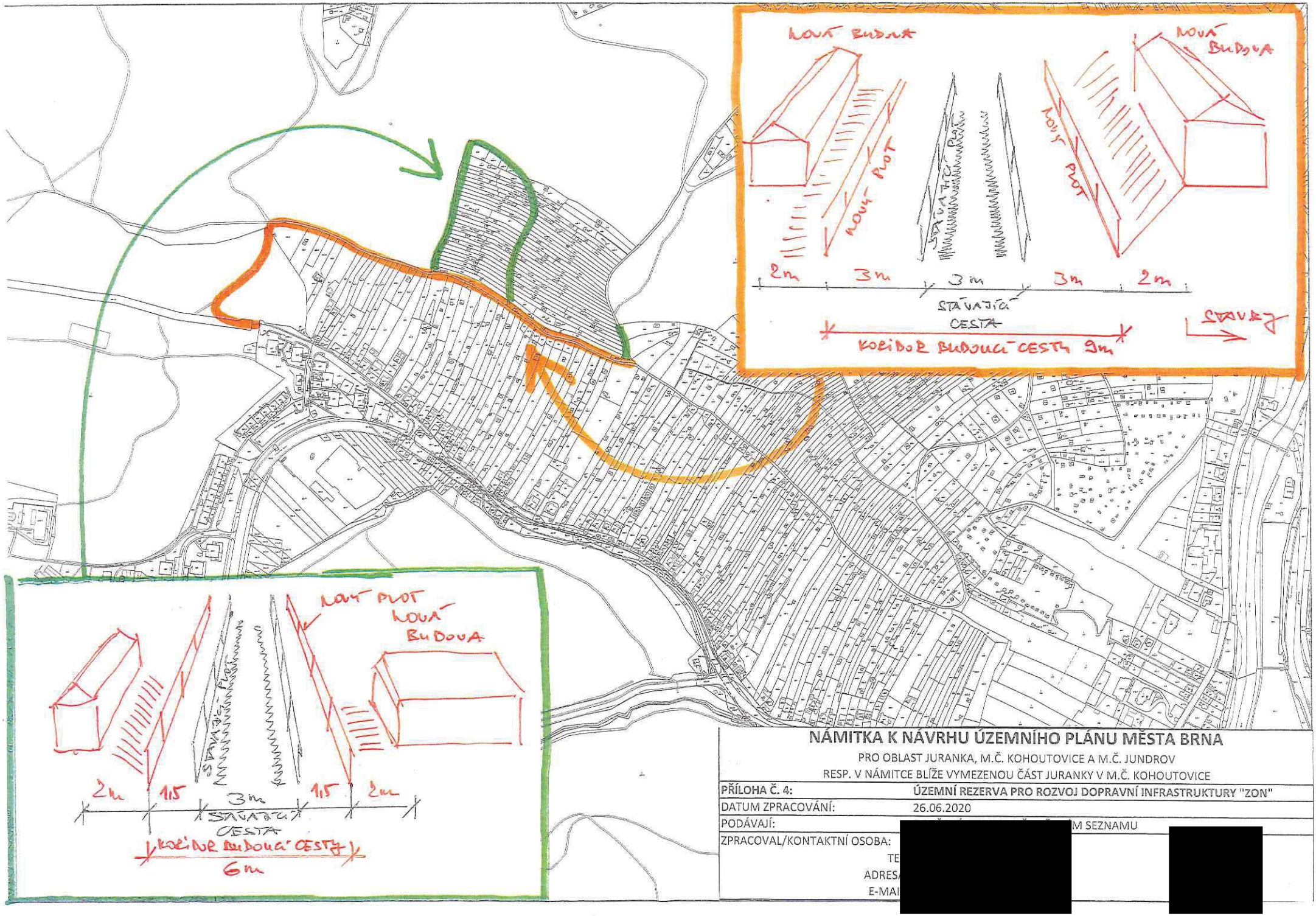
MOŽNÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU DŮLEŽITÉ PRO „ZON" – STÁVAJÍCÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

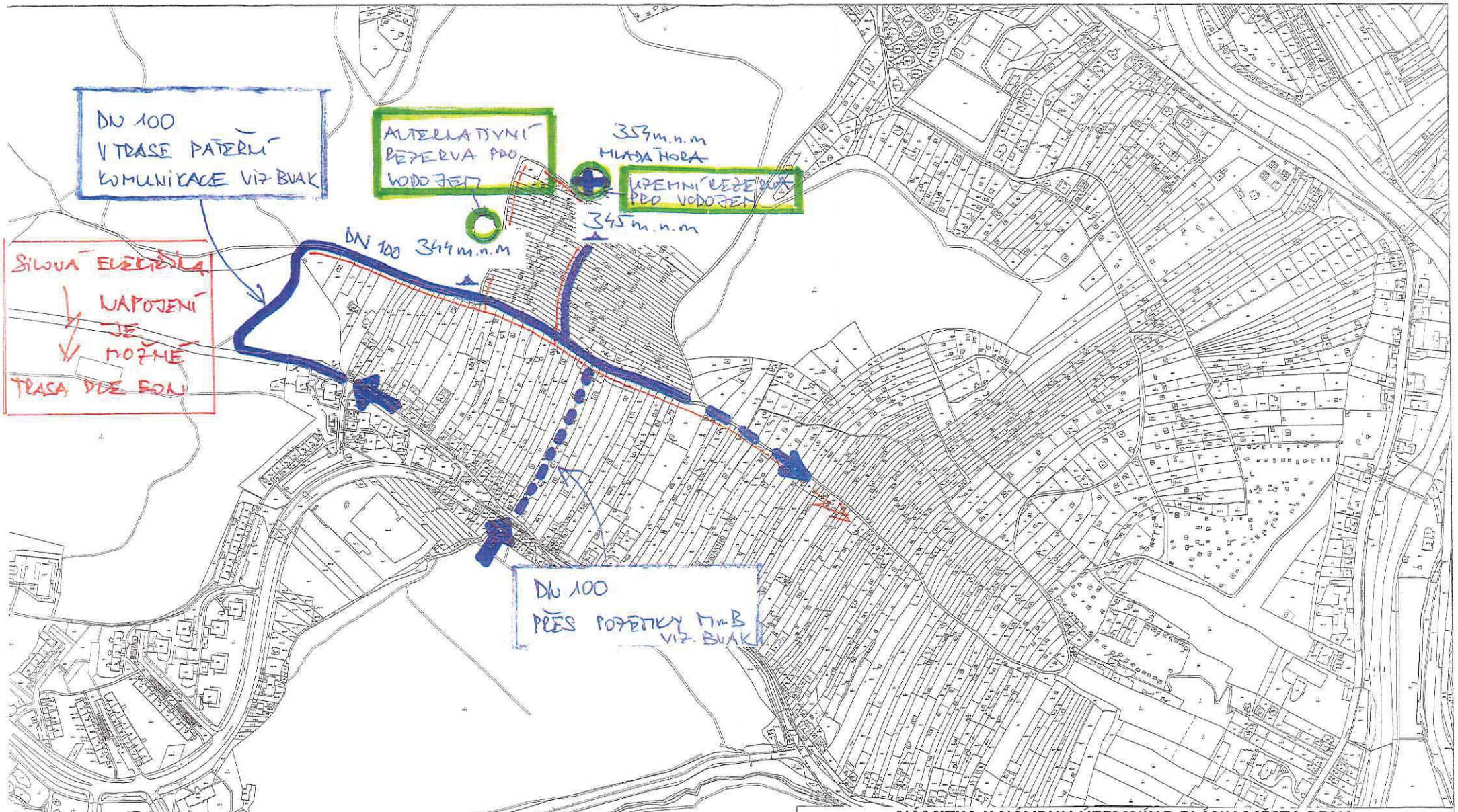


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTITKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LI[redacted]	BRNO
	721/000302/2018/JHa	Ing. Havla[redacted]	04.01.2018
			180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

Brněnské vodárn[redacted]
Pisárecká 555/1a, [redacted]
útvar V[redacted]

S pozdravem

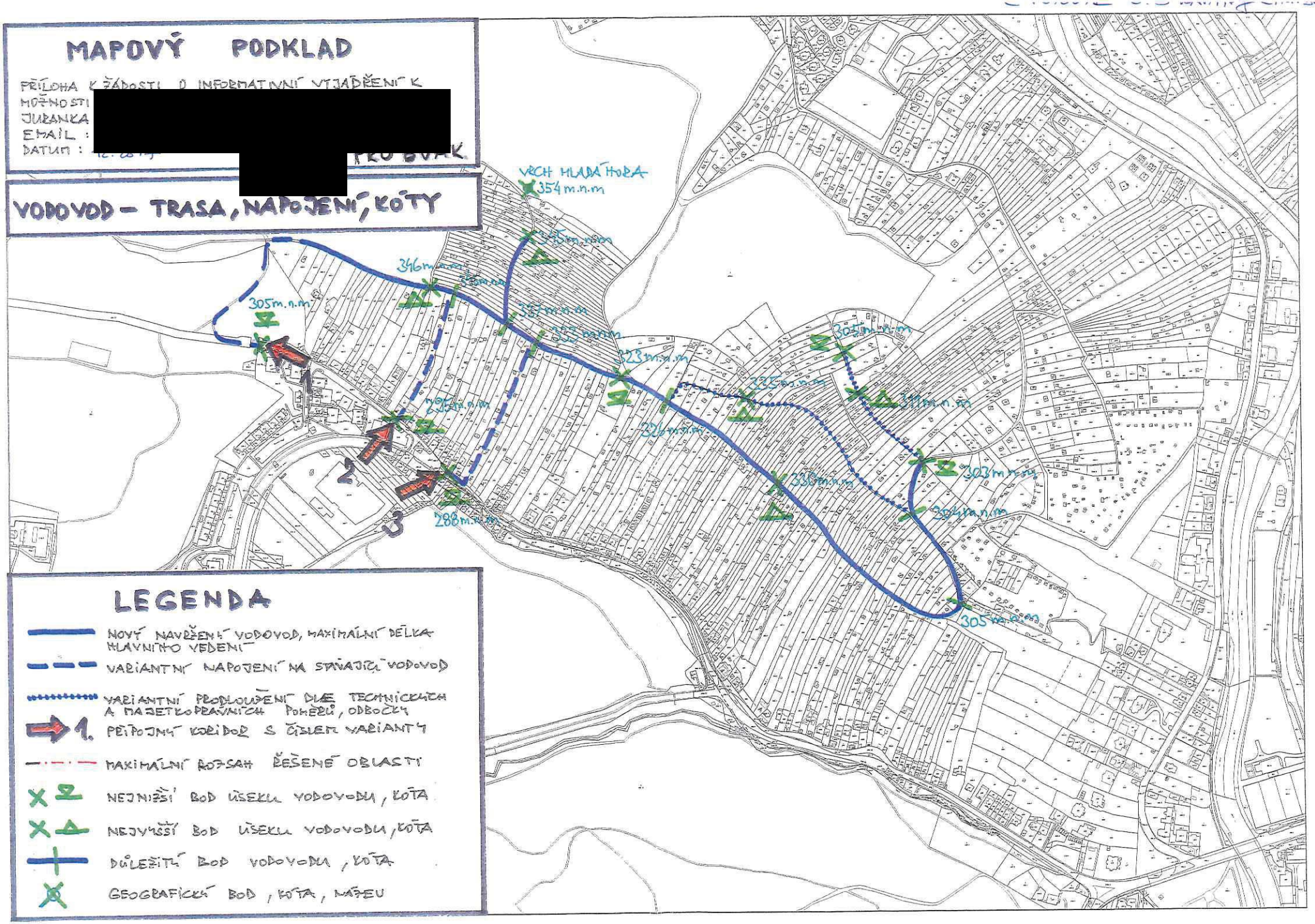
Ing. Mila[redacted]
vedoucí [redacted]

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI [redacted]
JURANKA
EMAIL : [redacted]
DATUM : [redacted] PRO DVAK

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘIPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	**NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302120/2020
Námitky

MMB/0302120/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. V závazné textové části

Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek
- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání

krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití). Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

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: S ohledem na zavedení jednotného standardu ÚPD se ploch rekreace dále člení na RU, RI a RX a z toho důvodu došlo i k reorganizaci textu, který je nyní srozumitelnější.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a

podkrovím, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením

RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7
Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.

V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Jednalo se o lokalitu, která byla prověřována a navrhována pro rozvoj bydlení. V současné době je využívána jako zahrádkářská lokalita a důsledkem územní rezervy by její využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územní

MMB/0302120/2020
Námitky

rezervy bude umožněno rozvíjet tuto lokalitu pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m2; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Dále uvádíme, že napojení zahrádkářské lokality na technickou infrastrukturu není předmětem řešení NÚP 2024, z tohoto důvodu námitce je stále nevyhověno.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.
Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302120/2020
Námitky

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302123/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b738

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302 123
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7574

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části - ANO	☑ Ke grafické části - ANO	☑ K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část	KOHOUTO VICE
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

K návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 29. 6. 20	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na: [redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP“ návrh nového územního plánu

„SUP“ starý územní plán

„PKJ“ páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1 **Požadujeme:** 1
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2 2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění. 2
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého
3 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.** 3

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

4 **1.4. Námitka:** 4
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

[redacted]

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazýváá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

5

5

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
    - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
    - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

<u>V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:</u>

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
    - pitné vody,
    - silové elektřiny,
    - kanalizace
    - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

<u>1.6. Námitka:</u>

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

6

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,

nebo

2) od geodetické hranice pozemku komunikace,

z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

7

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

8

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

8

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:
Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

9

<u>Námitka 2.3.</u>
Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme
Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění
SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.: 1 2

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29.6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	**Kat. území dotčeného**	[redacted]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na dalsi strane		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
Seznam pokračuje na další straně			

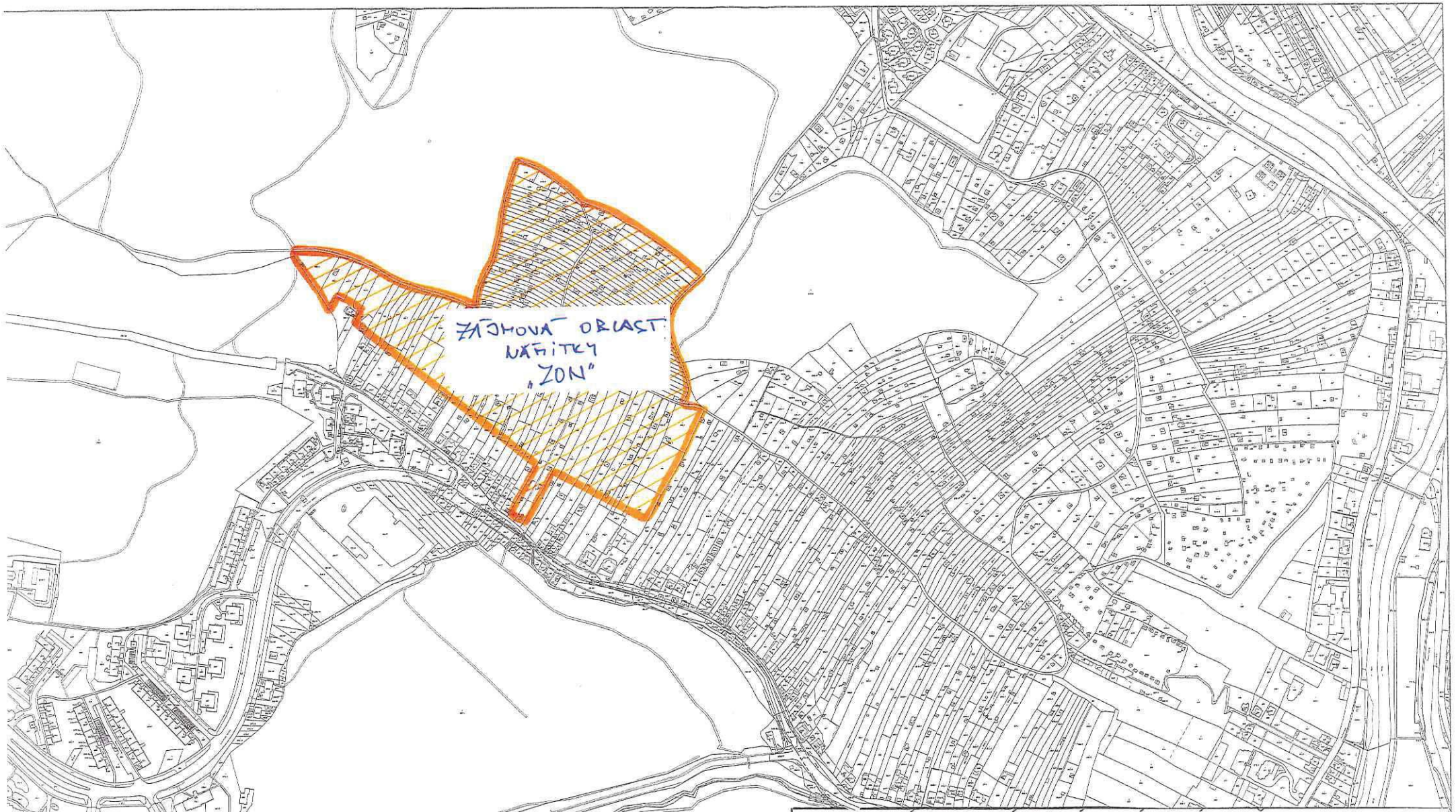
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			

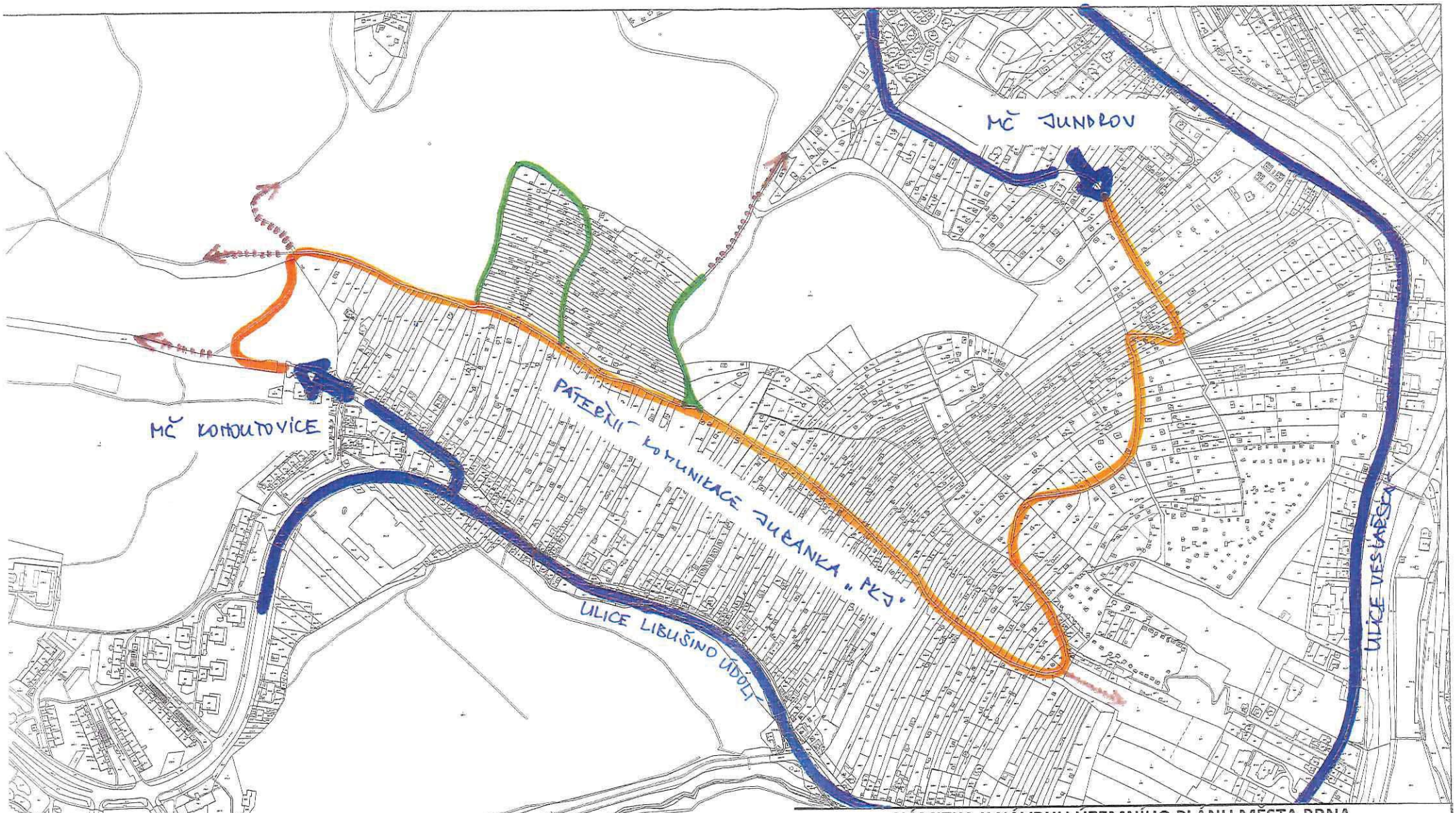


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted]
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]



PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA „PKJ"

MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ KOMUNIKACE MĚSTA

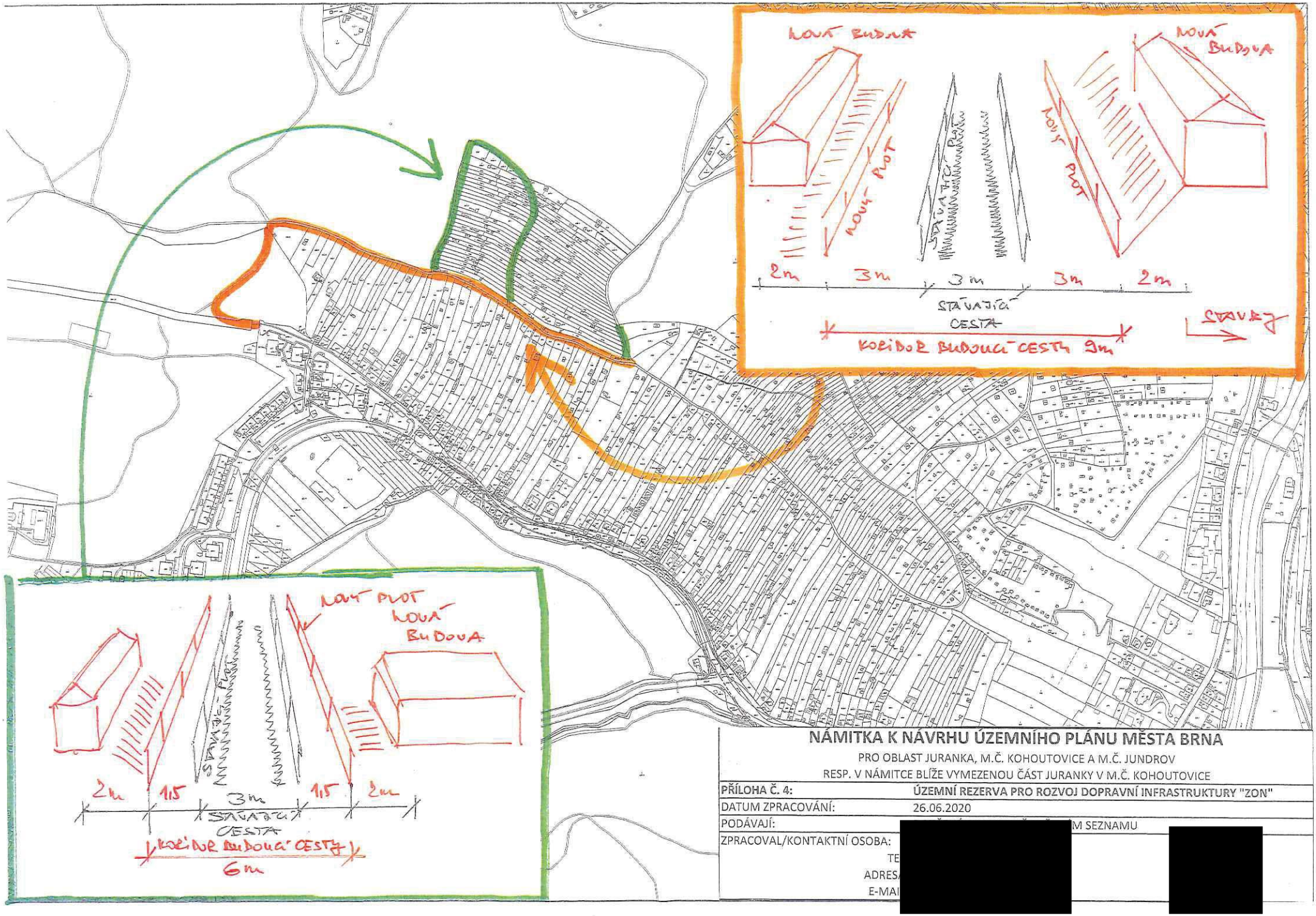
MOŽNÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU DŮLEŽITÉ PRO „ZON" – STÁVAJÍCÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

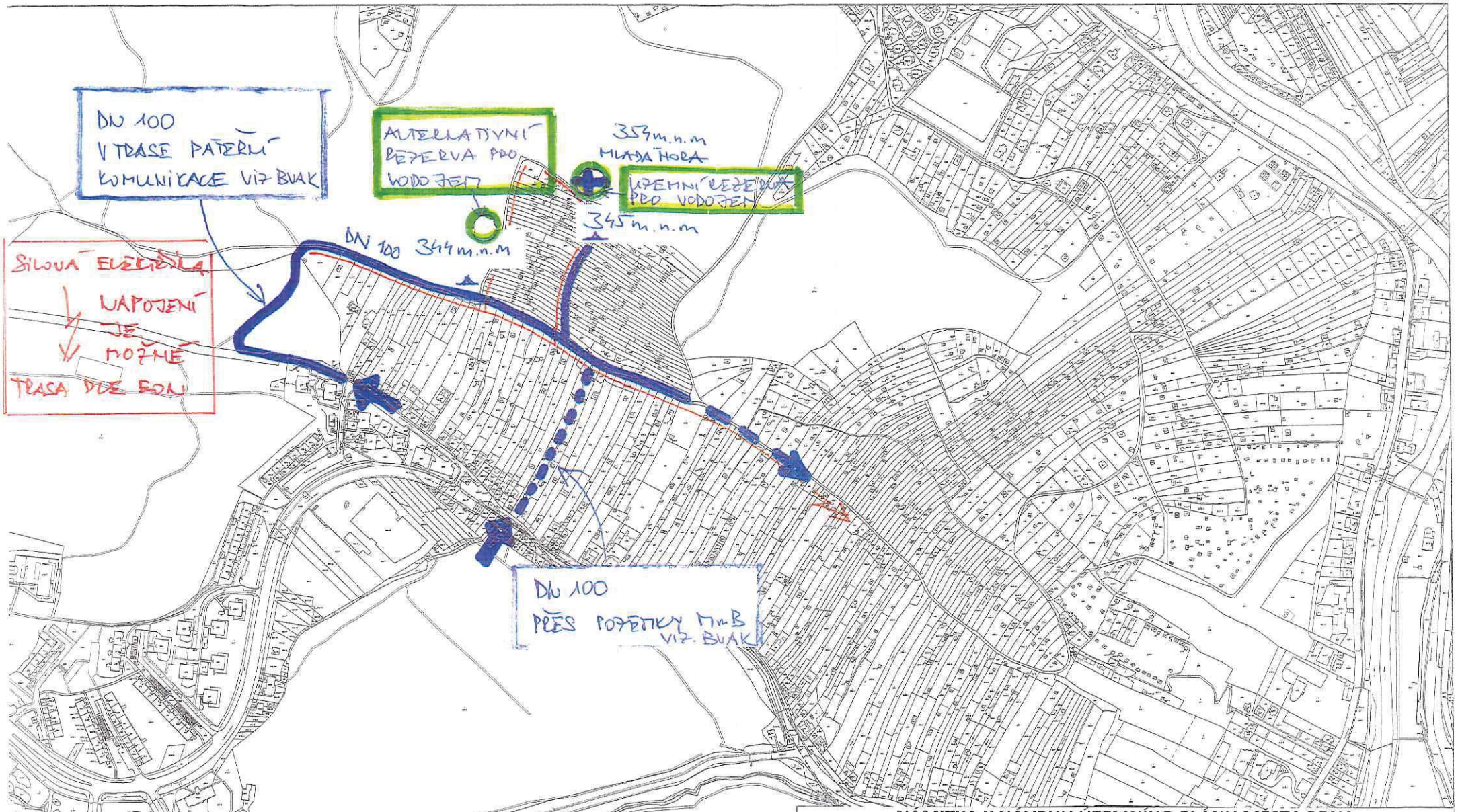


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTITKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LI[redacted]	BRNO
	721/000302/2018/JHa	Ing. Havla[redacted]	04.01.2018
			180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

Brněnské vodárn[redacted]
Pisárecká 555/1a, [redacted]
útvar V[redacted]

S pozdravem

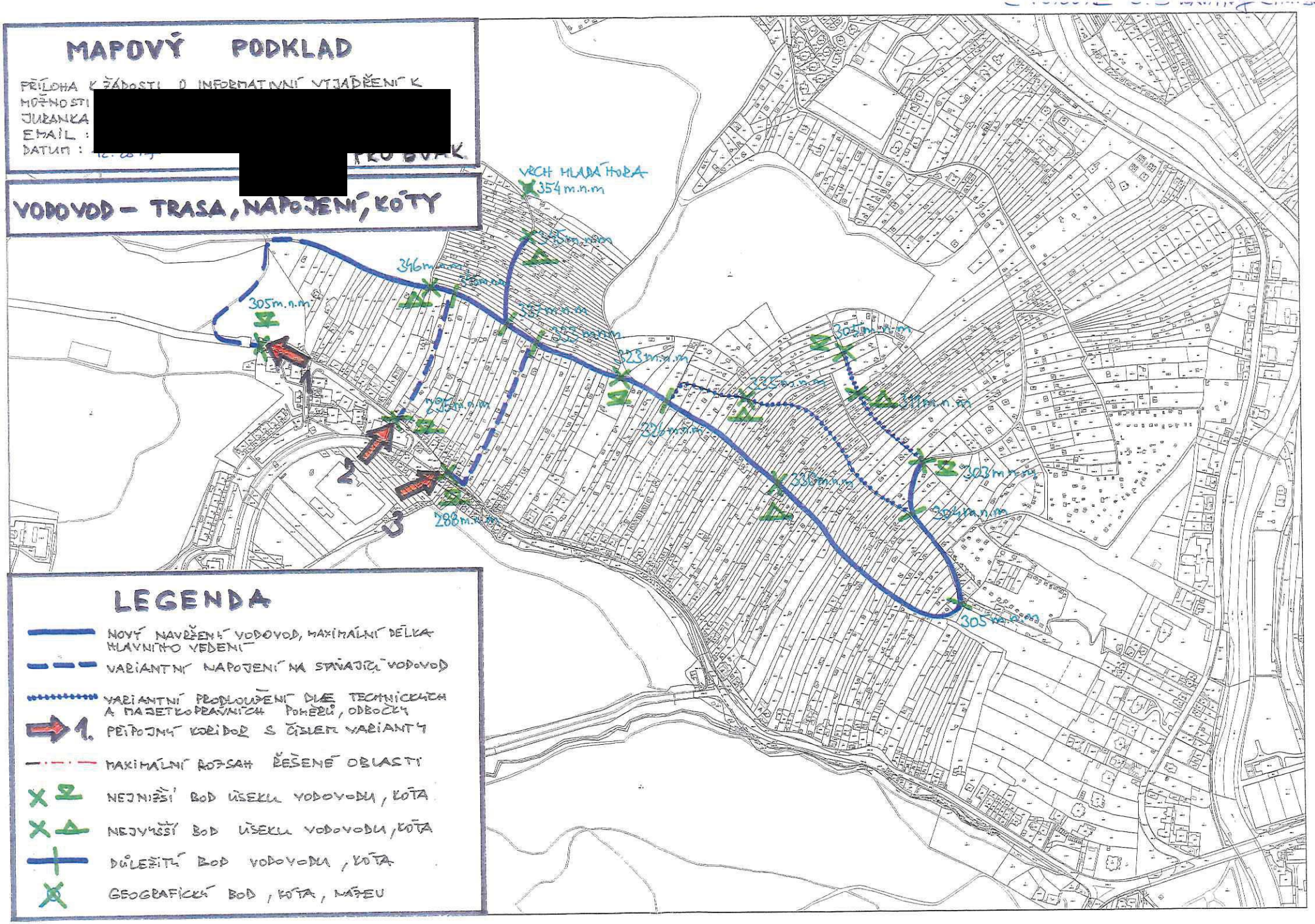
Ing. Mila[redacted]
vedoucí [redacted]

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI [redacted]
JURANKA
EMAIL : [redacted]
DATUM : [redacted] PRO DVAK

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘIPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	**NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302123/2020
Námitky

MMB/0302123/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. V závazné textové části

Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek
- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání

krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití). Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

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: S ohledem na zavedení jednotného standardu ÚPD se ploch rekreace dále člení na RU, RI a RX a z toho důvodu došlo i k reorganizaci textu, který je nyní srozumitelnější.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

MMB/0302123/2020
Námitky

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a

MMB/0302123/2020
Námitky

podkrovím, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením

MMB/0302123/2020
Námitky

RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7
Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.

V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Jednalo se o lokalitu, která byla prověřována a navrhována pro rozvoj bydlení. V současné době je využívána jako zahrádkářská lokalita a důsledkem územní rezervy by její využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územní

MMB/0302123/2020
Námitky

rezervy bude umožněno rozvíjet tuto lokalitu pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m2; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Dále uvádíme, že napojení zahrádkářské lokality na technickou infrastrukturu není předmětem řešení NÚP 2024, z tohoto důvodu námitce je stále nevyhověno.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.
Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302123/2020
Námitky

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302128/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b741

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302128

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7575

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

K návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 27. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

4

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na: [redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP“ návrh nového územního plánu

„SUP“ starý územní plán

„PKJ“ páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1 **Požadujeme:** 1
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2 2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění. 2
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého
3 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.** 3

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

4 **1.4. Námitka:** 4
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

[redacted]

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazýváá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

5

5

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
    - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
    - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

<u>V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:</u>

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
    - pitné vody,
    - silové elektřiny,
    - kanalizace
    - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

<u>1.6. Námitka:</u>

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

6

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,

nebo

2) od geodetické hranice pozemku komunikace,

z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

7

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

8

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

8

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:
Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

9

<u>Námitka 2.3.</u>
Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme
Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění
SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.: 1 2

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29.6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	**Kat. území dotčeného**	[redacted]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na dalsi strane		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
Seznam pokračuje na další straně			

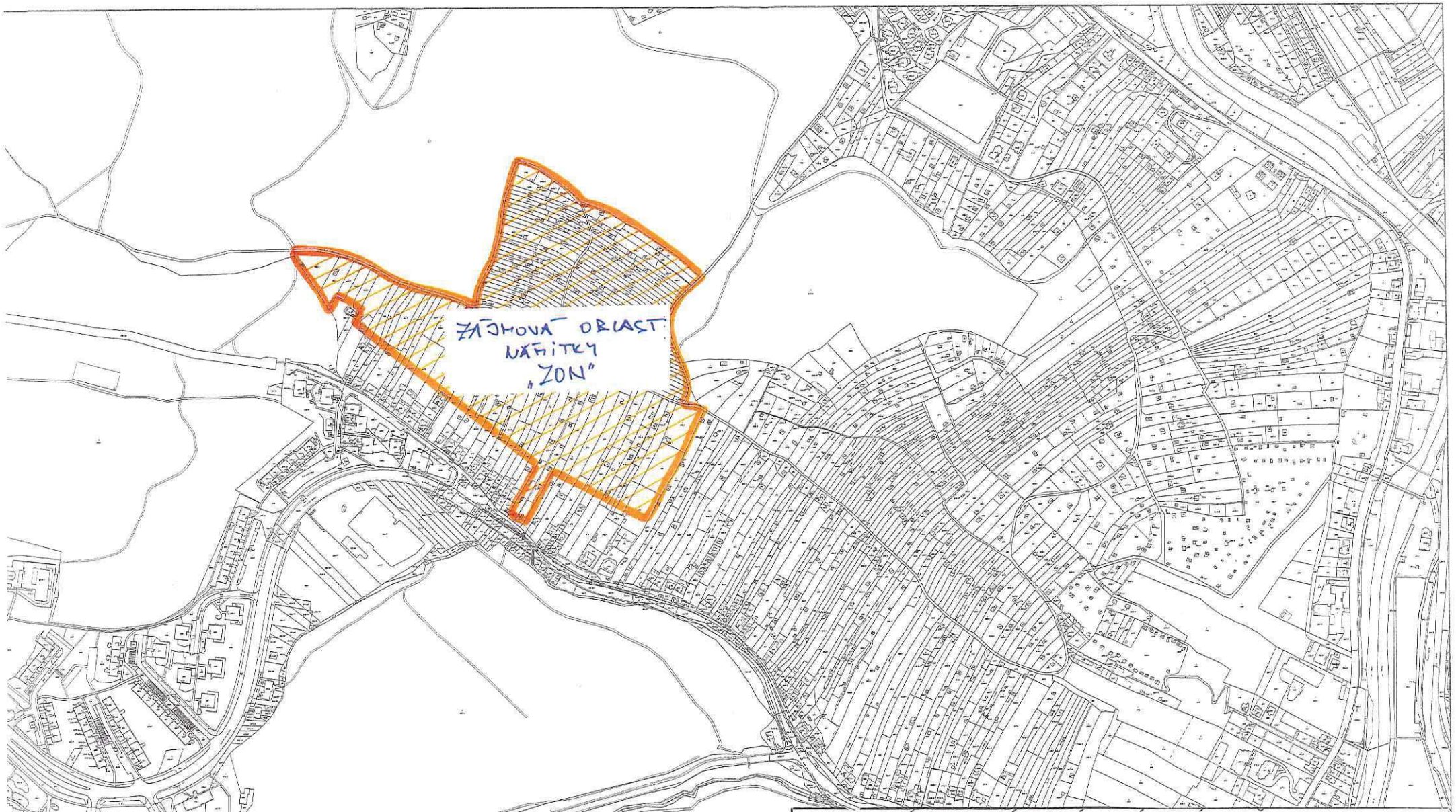
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			

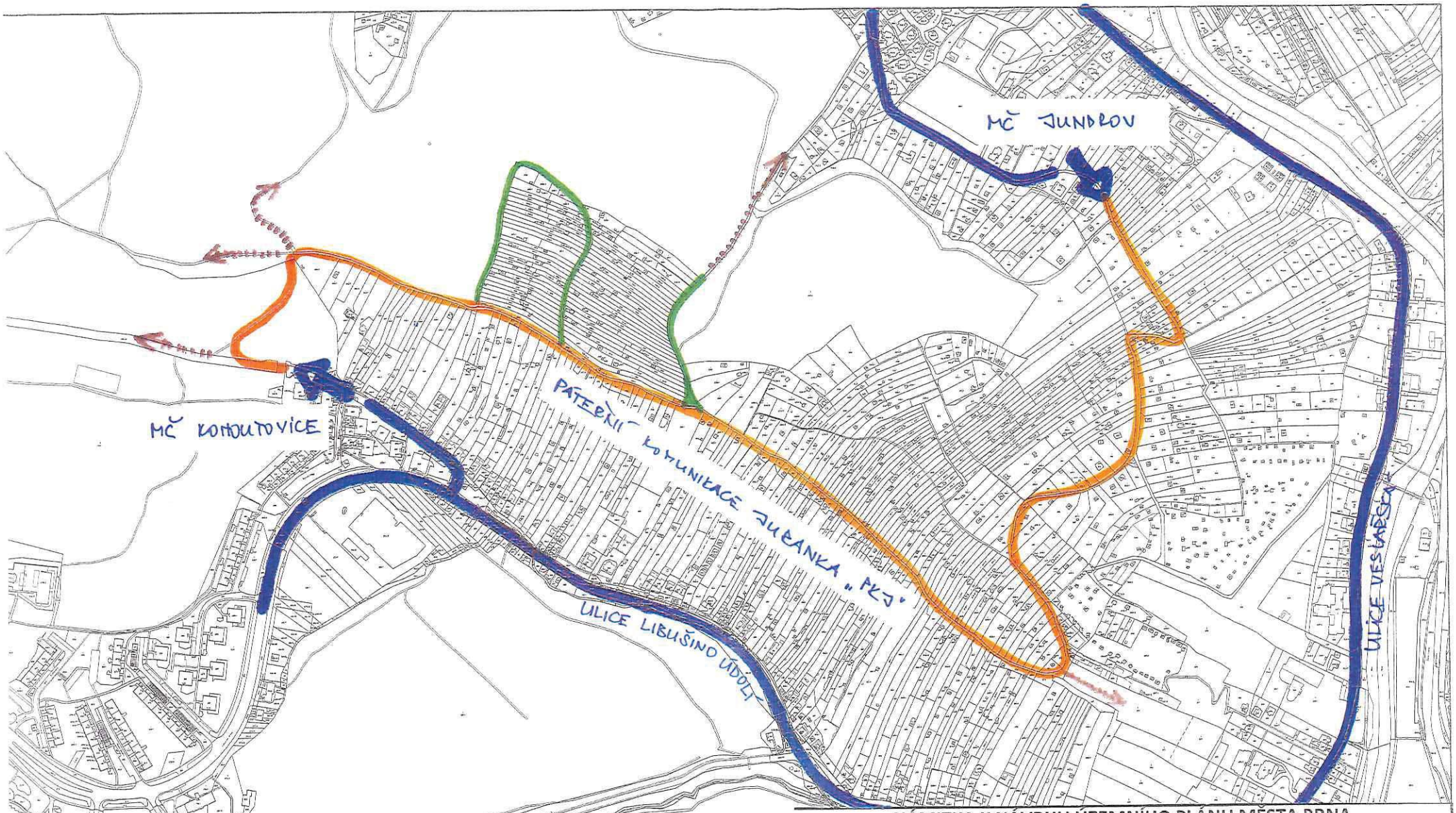


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted]
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]



PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA „PKJ"

MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ KOMUNIKACE MĚSTA

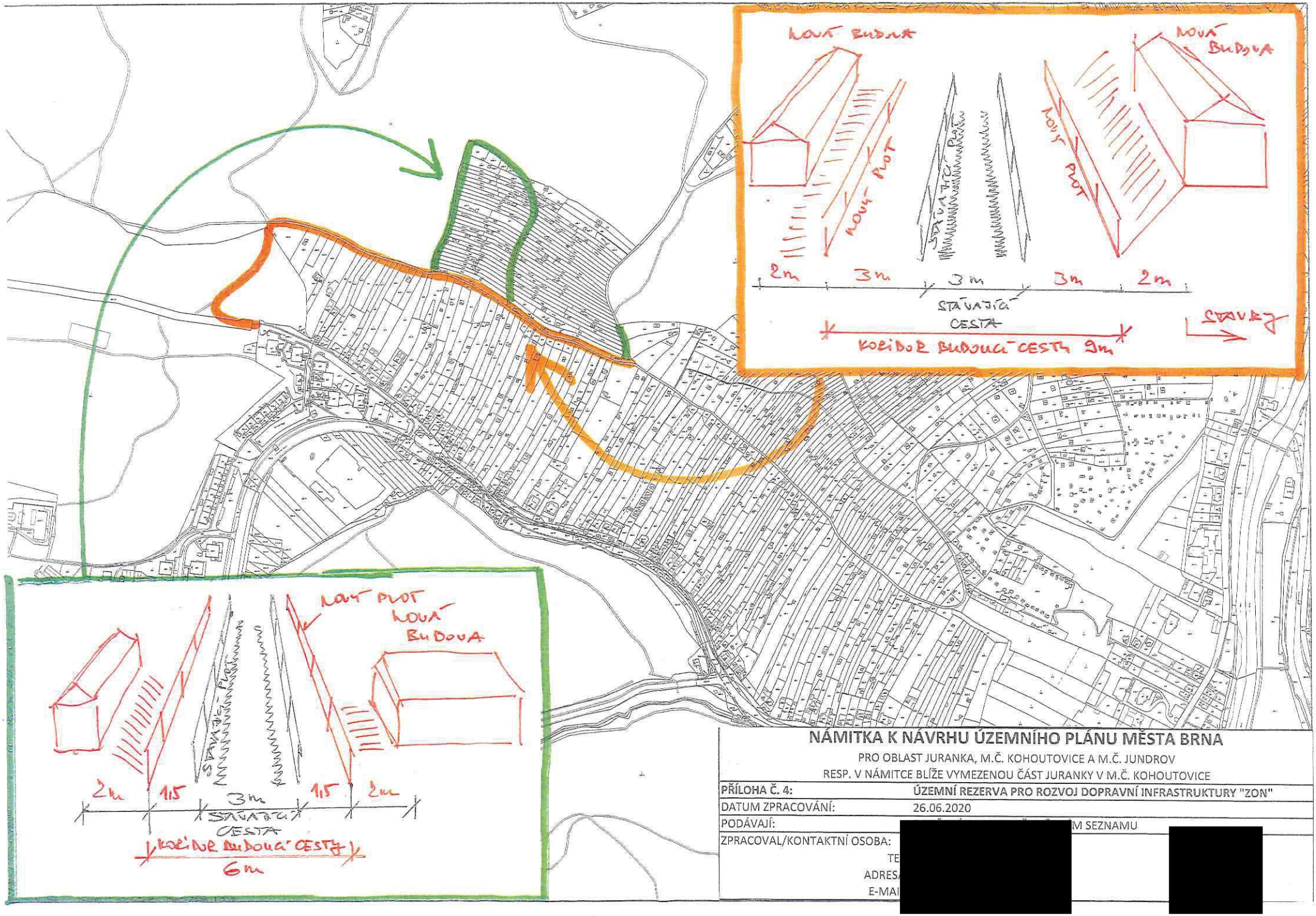
MOŽNÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU DŮLEŽITÉ PRO „ZON" – STÁVAJÍCÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

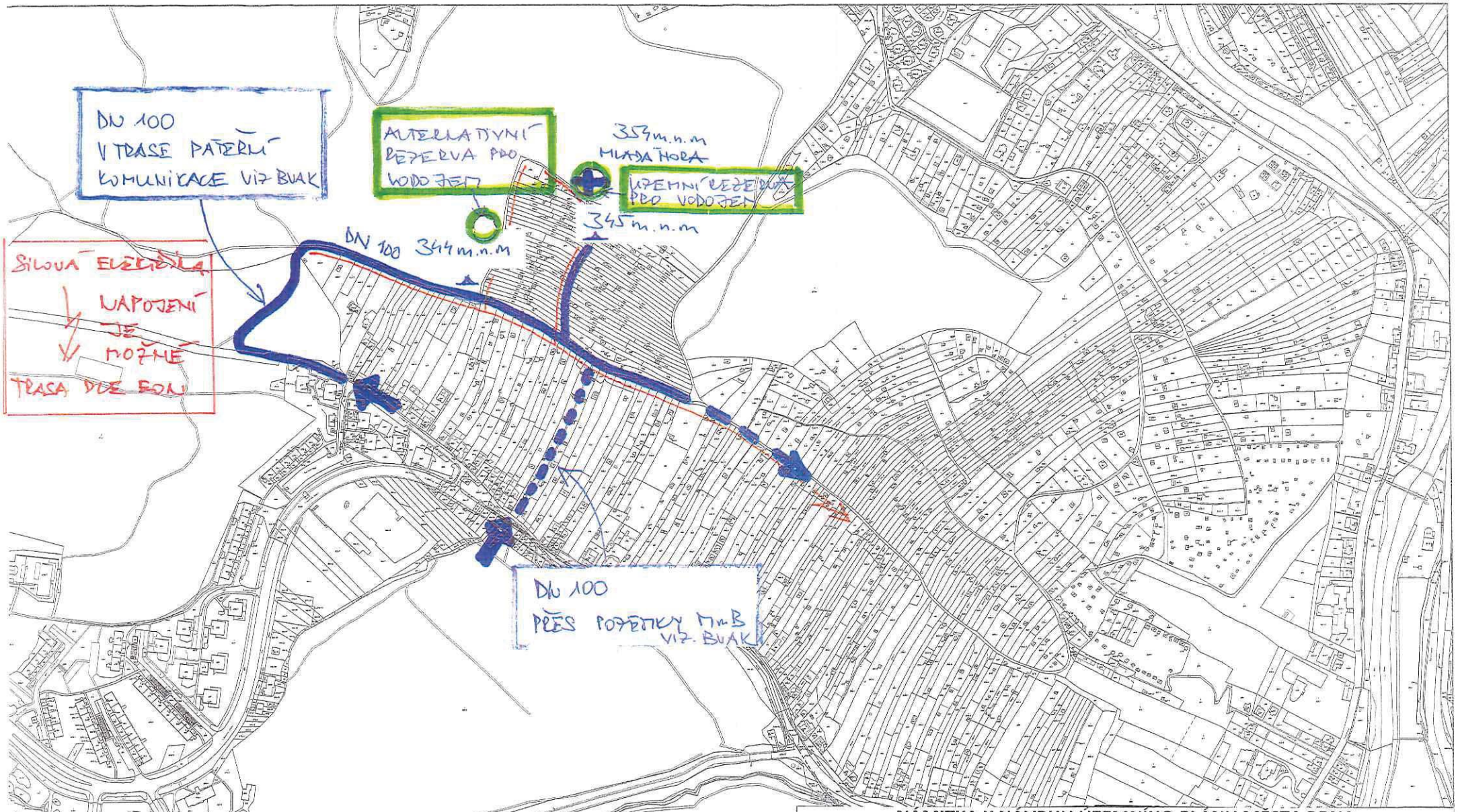


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTITKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LI[redacted]	BRNO
	721/000302/2018/JHa	Ing. Havla[redacted]	04.01.2018
			180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

Brněnské vodárn[redacted]
Pisárecká 555/1a, [redacted]
útvar V[redacted]

S pozdravem

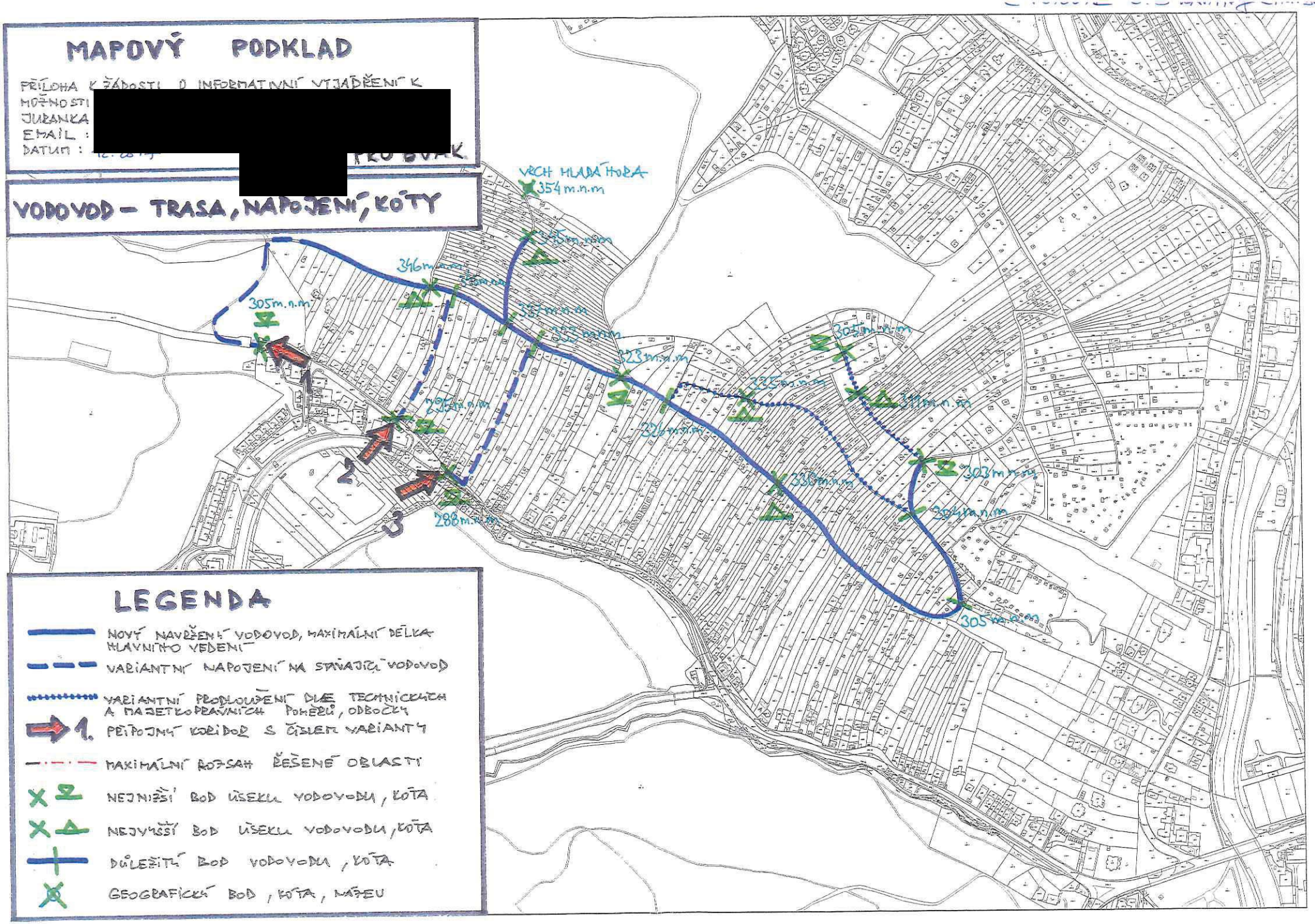
Ing. Mila[redacted]
vedoucí [redacted]

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI [redacted]
JURANKA
EMAIL : [redacted]
DATUM : [redacted] PRO DVAK

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘIPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	**NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302128/2020
Námitky

MMB/0302128/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.
Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).
Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.
Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. V závazné textové části

Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek
- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání

krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití). Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

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: S ohledem na zavedení jednotného standardu ÚPD se ploch rekreace dále člení na RU, RI a RX a z toho důvodu došlo i k reorganizaci textu, který je nyní srozumitelnější.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

MMB/0302128/2020
Námitky

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a

MMB/0302128/2020
Námitky

podkrovím, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením

MMB/0302128/2020
Námitky

RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7
Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.

V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Jednalo se o lokalitu, která byla prověřována a navrhována pro rozvoj bydlení. V současné době je využívána jako zahrádkářská lokalita a důsledkem územní rezervy by její využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územní

MMB/0302128/2020
Námitky

rezervy bude umožněno rozvíjet tuto lokalitu pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m2; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Dále uvádíme, že napojení zahrádkářské lokality na technickou infrastrukturu není předmětem řešení NÚP 2024, z tohoto důvodu námitce je stále nevyhověno.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.
Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302128/2020
Námitky

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.

MMB/0302128/2020
Námitky

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302130/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b743

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302130
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7576

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	[redacted] navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování ~~- NE~~

Městská část	KOHOUTOVICE
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

K návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 17.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

5

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na: [redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP“ návrh nového územního plánu

„SUP“ starý územní plán

„PKJ“ páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1 **Požadujeme:** 1
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2 2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění. 2
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého
3 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.** 3

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

4 **1.4. Námitka:** 4
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

[redacted]

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazýváá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

5

5

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
    - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
    - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

<u>V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:</u>

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
    - pitné vody,
    - silové elektřiny,
    - kanalizace
    - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

<u>1.6. Námitka:</u>

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

6

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,

nebo

2) od geodetické hranice pozemku komunikace,

z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

7

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

8

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

8

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:
Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

9

<u>Námitka 2.3.</u>
Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme
Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění
SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.: 1 2

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29.6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	**Kat. území dotčeného**	[redacted]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na dalsi strane		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
Seznam pokračuje na další straně			

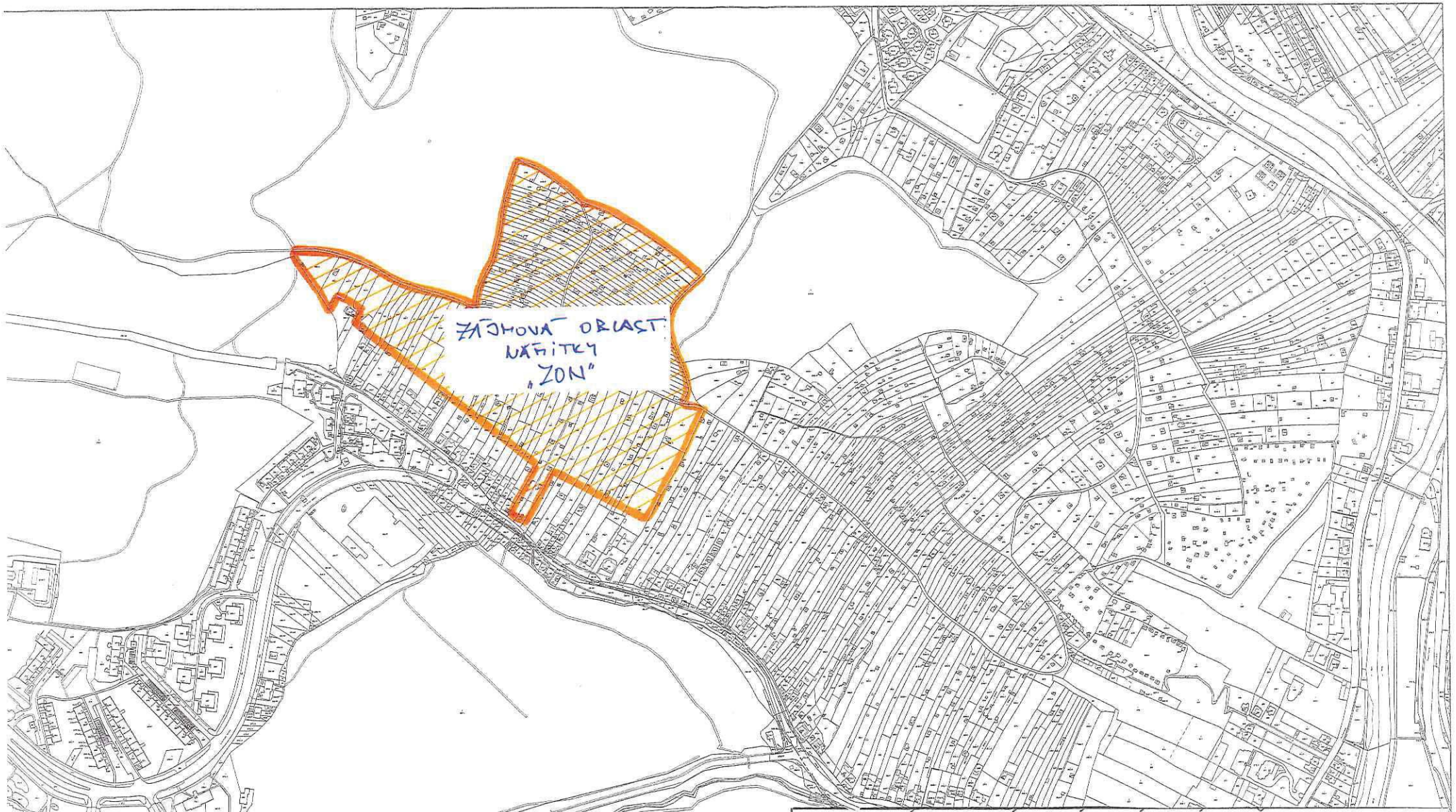
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			

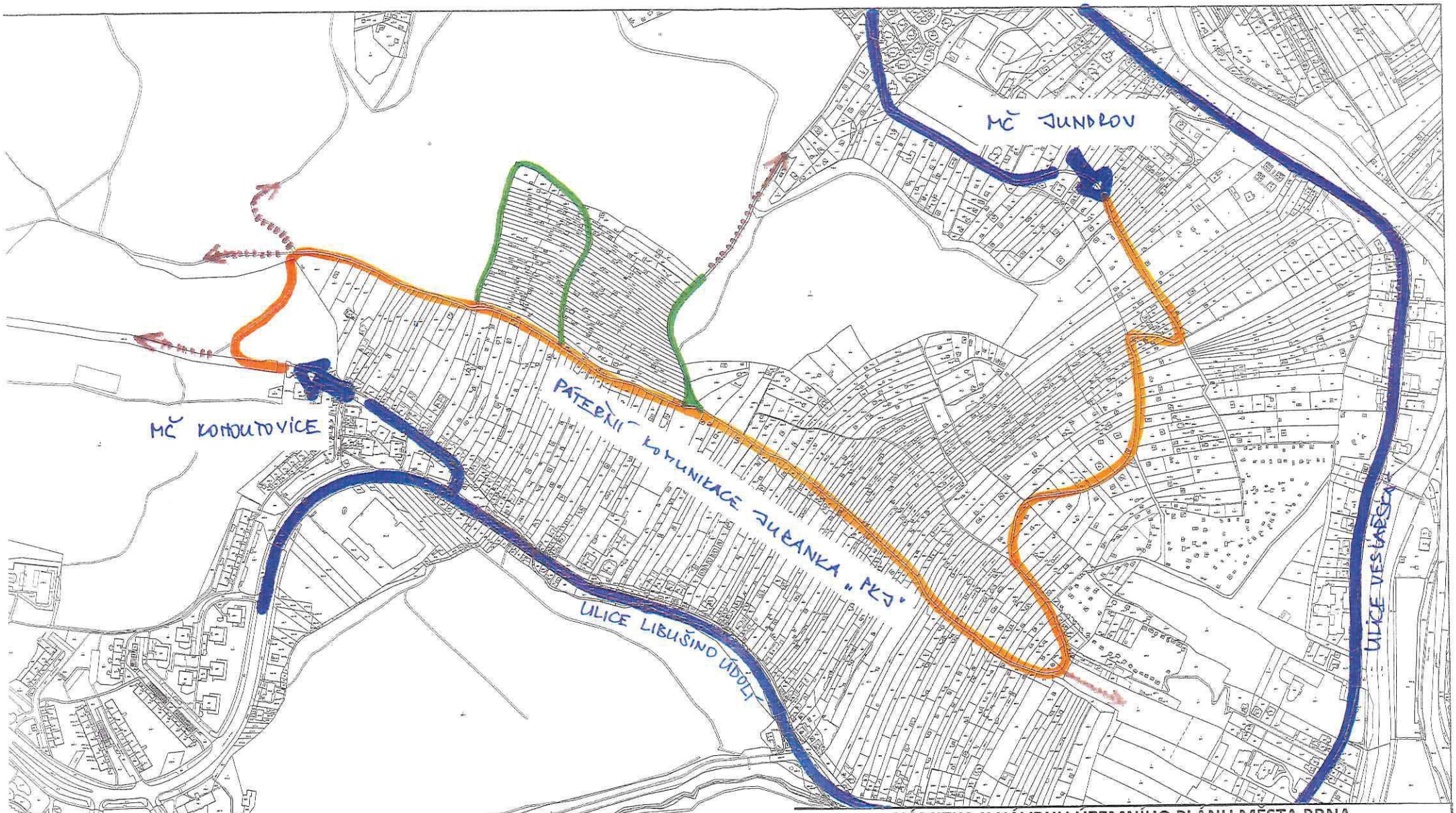


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted]
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]



PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA „PKJ"

MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ KOMUNIKACE MĚSTA

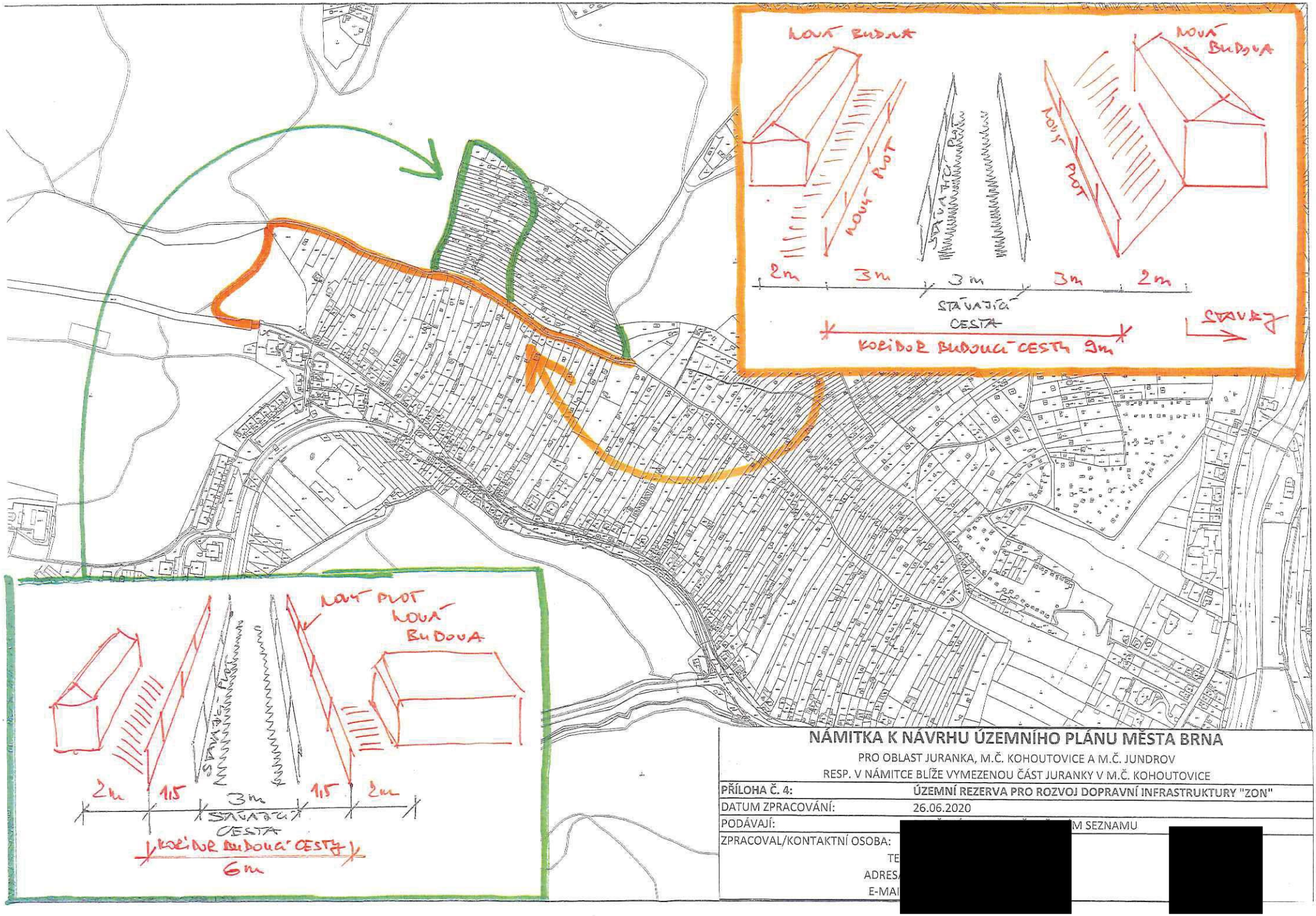
MOŽNÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU DŮLEŽITÉ PRO „ZON" – STÁVAJÍCÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

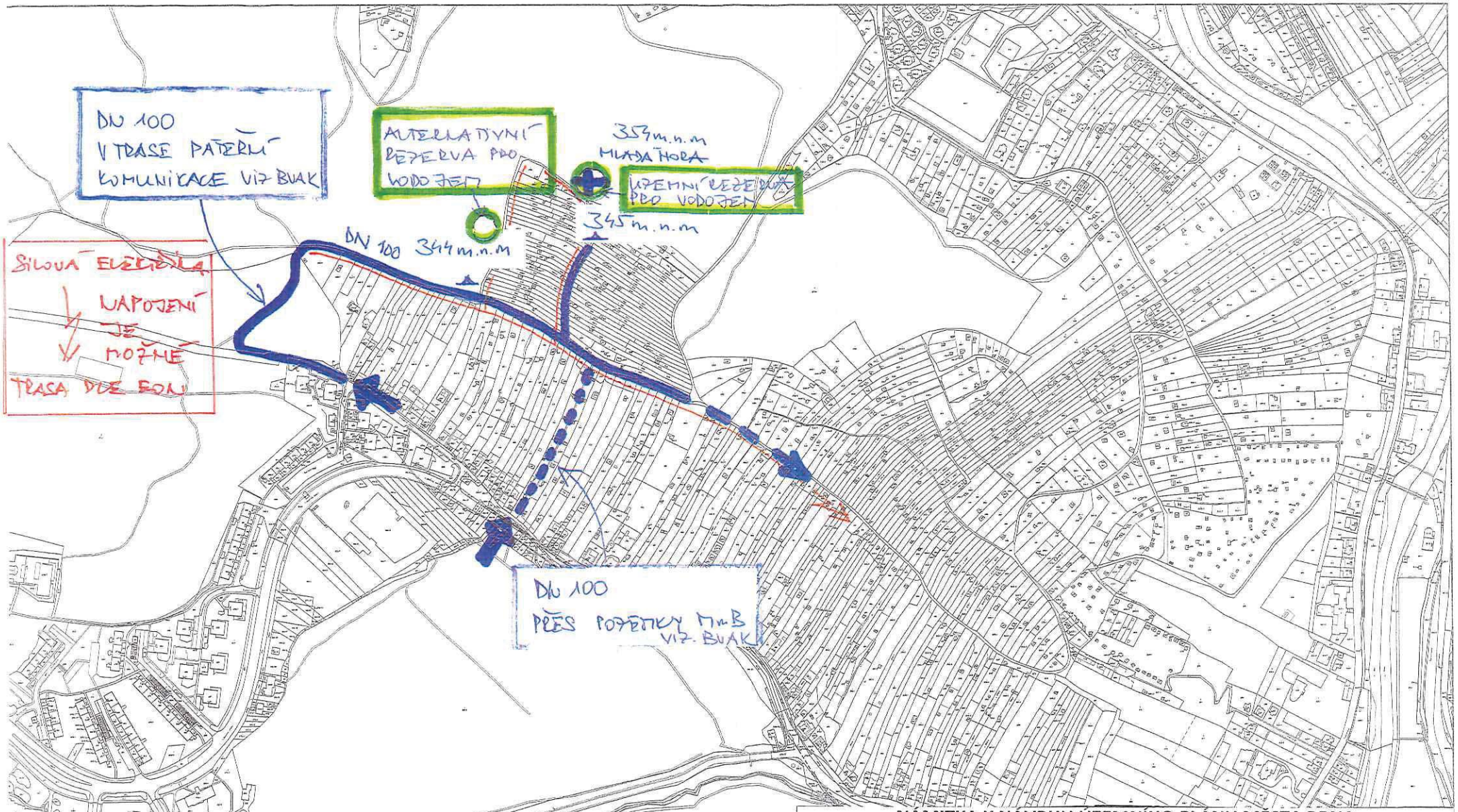


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTITKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LI[redacted]	BRNO
	721/000302/2018/JHa	Ing. Havla[redacted]	04.01.2018
			180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

Brněnské vodárn[redacted]
Pisárecká 555/1a, [redacted]
útvar V[redacted]

S pozdravem

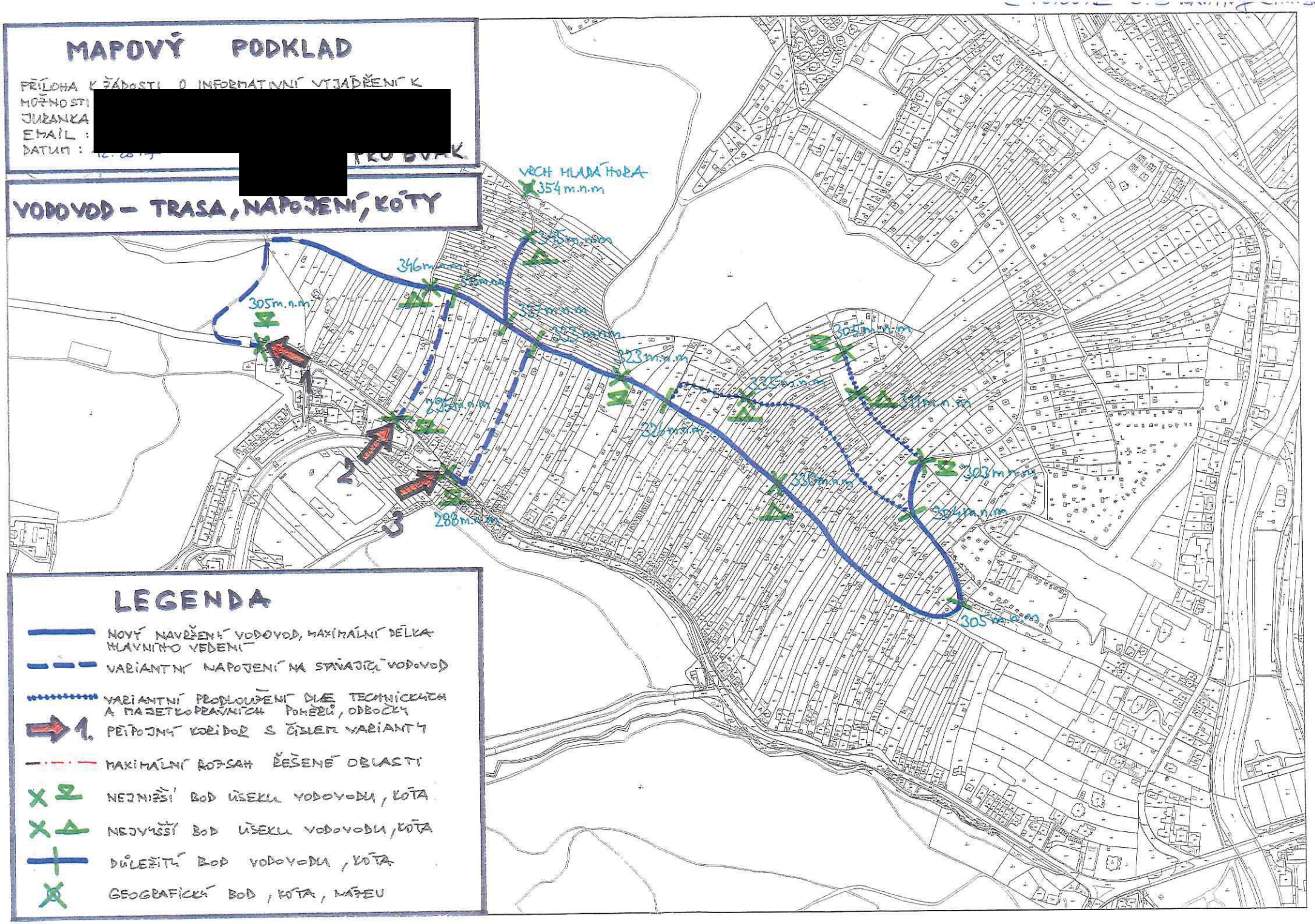
Ing. Mila[redacted]
vedoucí [redacted]

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI [redacted]
JURANKA
EMAIL : [redacted]
DATUM : [redacted] PRO DVAK

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘIPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	**NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302130/2020
Námitky

MMB/0302130/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. V závazné textové části

Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek
- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání

krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití). Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

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: S ohledem na zavedení jednotného standardu ÚPD se ploch rekreace dále člení na RU, RI a RX a z toho důvodu došlo i k reorganizaci textu, který je nyní srozumitelnější.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a

MMB/0302130/2020
Námitky

podkrovím, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením

RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7
Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.

V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Jednalo se o lokalitu, která byla prověřována a navrhována pro rozvoj bydlení. V současné době je využívána jako zahrádkářská lokalita a důsledkem územní rezervy by její využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územní

rezervy bude umožněno rozvíjet tuto lokalitu pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m2; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Dále uvádíme, že napojení zahrádkářské lokality na technickou infrastrukturu není předmětem řešení NÚP 2024, z tohoto důvodu námitce je stále nevyhověno.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.
Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302130/2020
Námitky

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302144/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b751

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302144
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7577

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	ROHOZNOVICE	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

K návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na: [redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP“ návrh nového územního plánu

„SUP“ starý územní plán

„PKJ“ páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1 **Požadujeme:** 1
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2 2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění. 2
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého
3 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.** 3

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

4 **1.4. Námitka:** 4
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

[redacted]

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazýváá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

5

5

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
    - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
    - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

<u>V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:</u>

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
    - pitné vody,
    - silové elektřiny,
    - kanalizace
    - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

<u>1.6. Námitka:</u>

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

6

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,

nebo

2) od geodetické hranice pozemku komunikace,

z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

7

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

8

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

8

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:
Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

9

<u>Námitka 2.3.</u>
Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme
Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění
SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.: 1 2

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29.6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	**Kat. území dotčeného**	[redacted]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na dalsi strane		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
Seznam pokračuje na další straně			

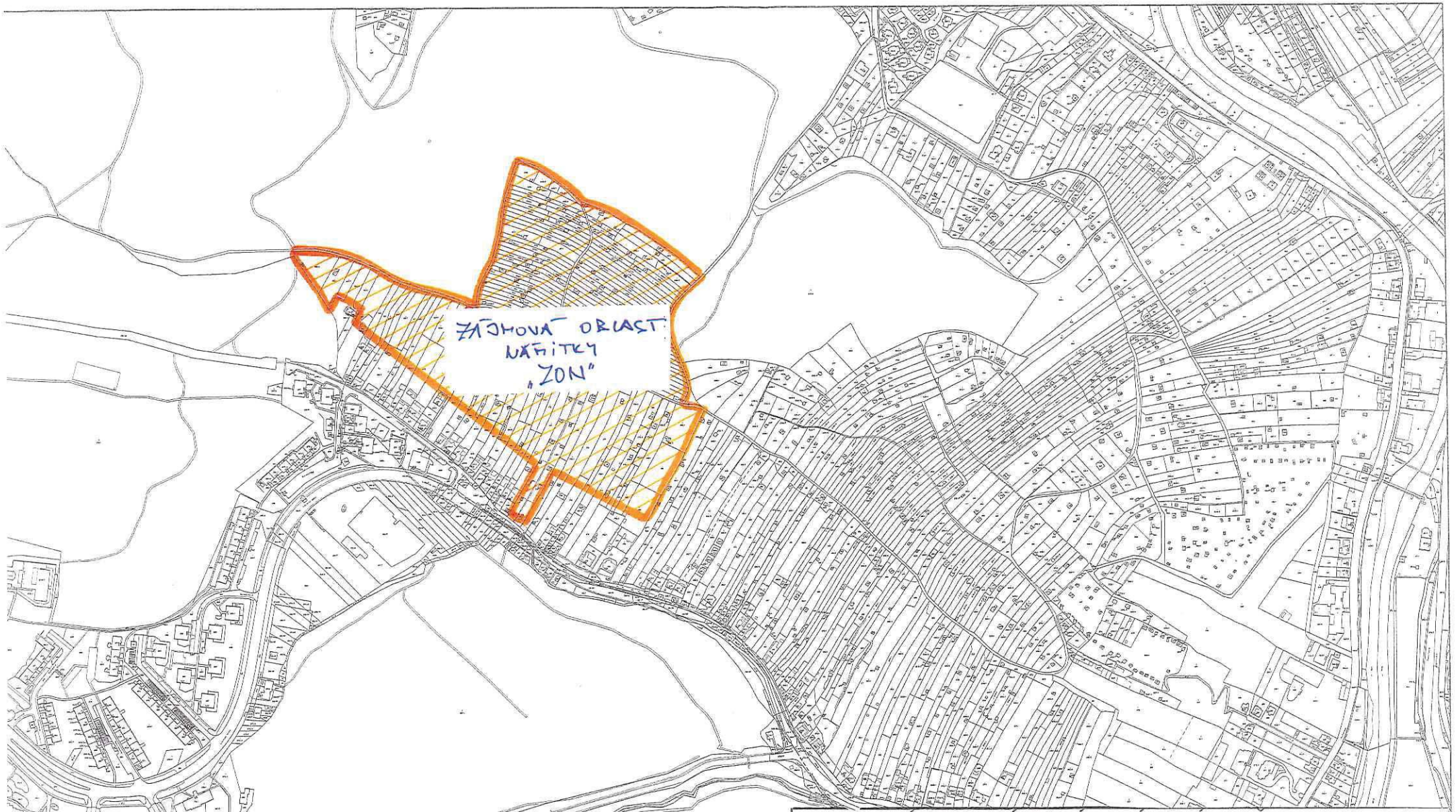
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			

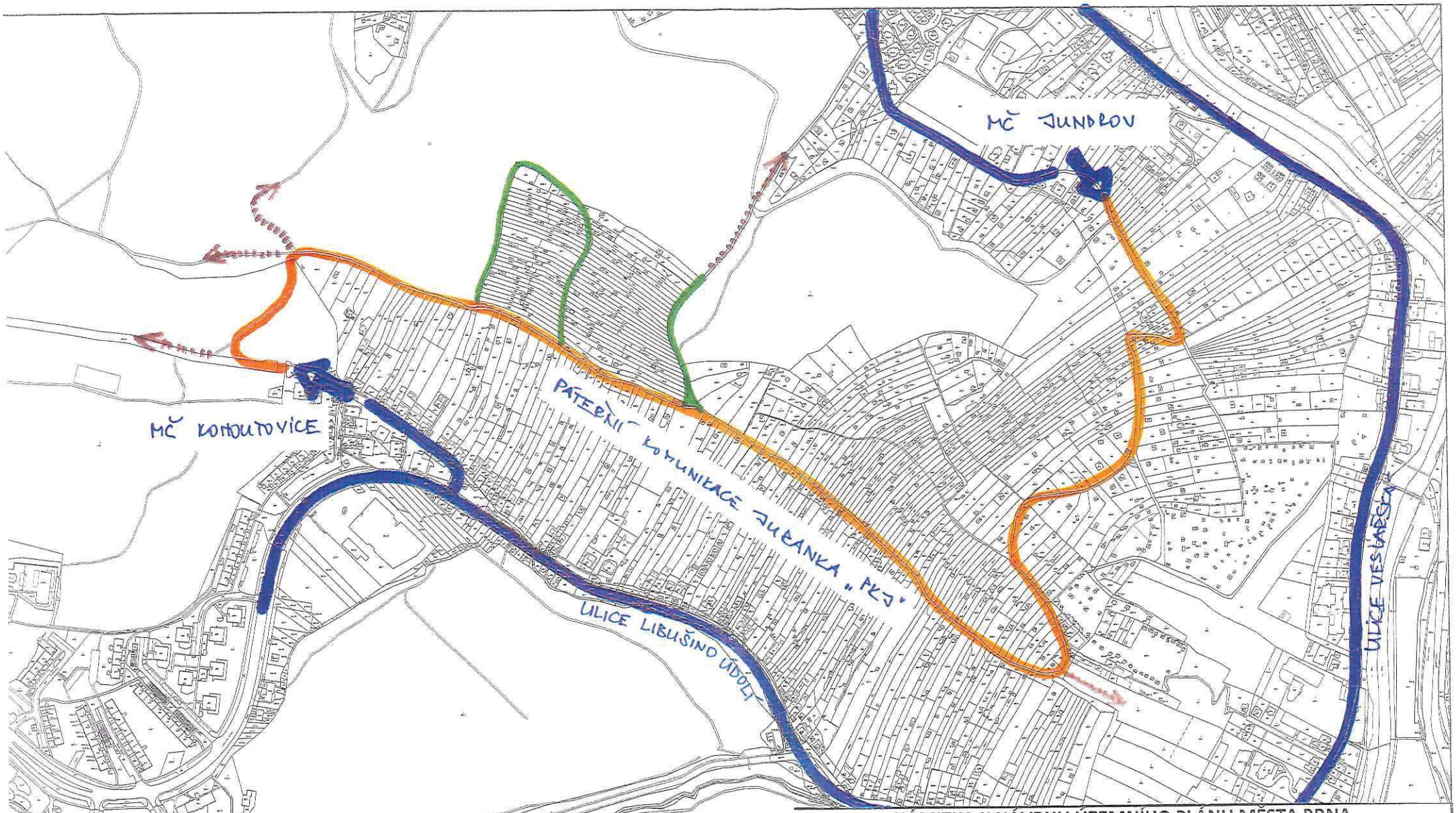


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted]
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]



PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA „PKJ"

MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ KOMUNIKACE MĚSTA

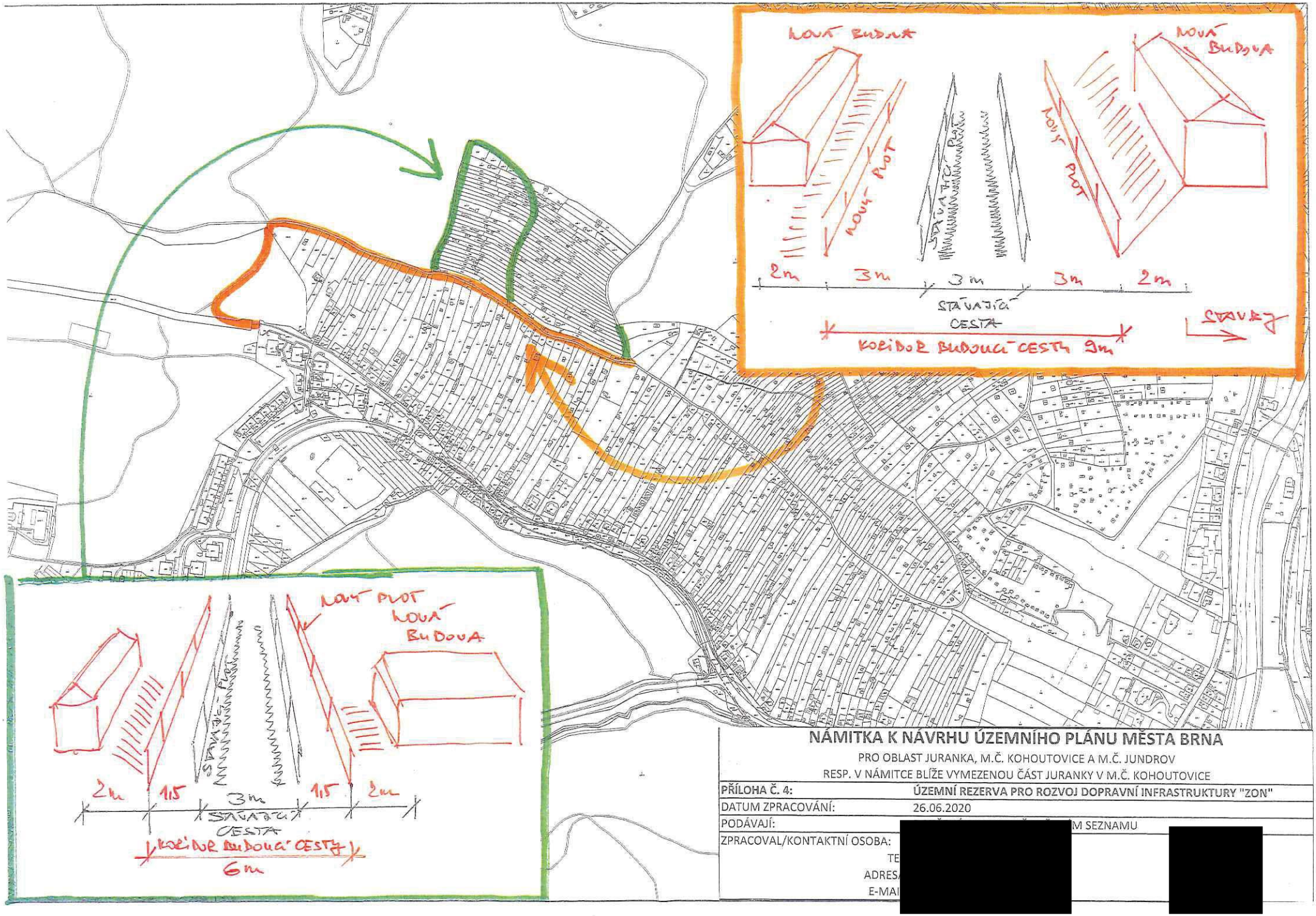
MOŽNÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU DŮLEŽITÉ PRO „ZON" – STÁVAJÍCÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

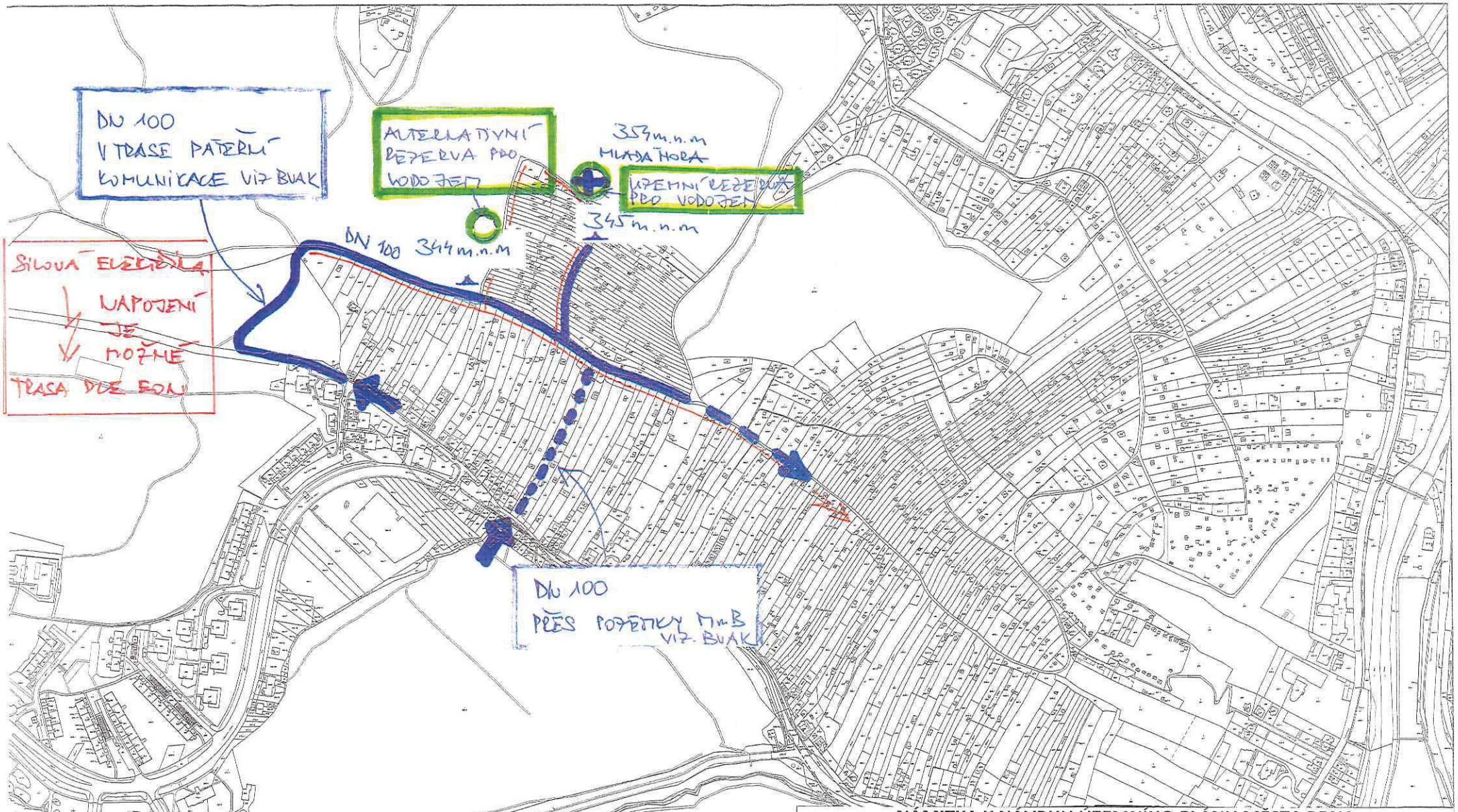


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTITKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LI[redacted]	BRNO
	721/000302/2018/JHa	Ing. Havla[redacted]	04.01.2018
			180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

Brněnské vodárn[redacted]
Pisárecká 555/1a, [redacted]
útvar V[redacted]

S pozdravem

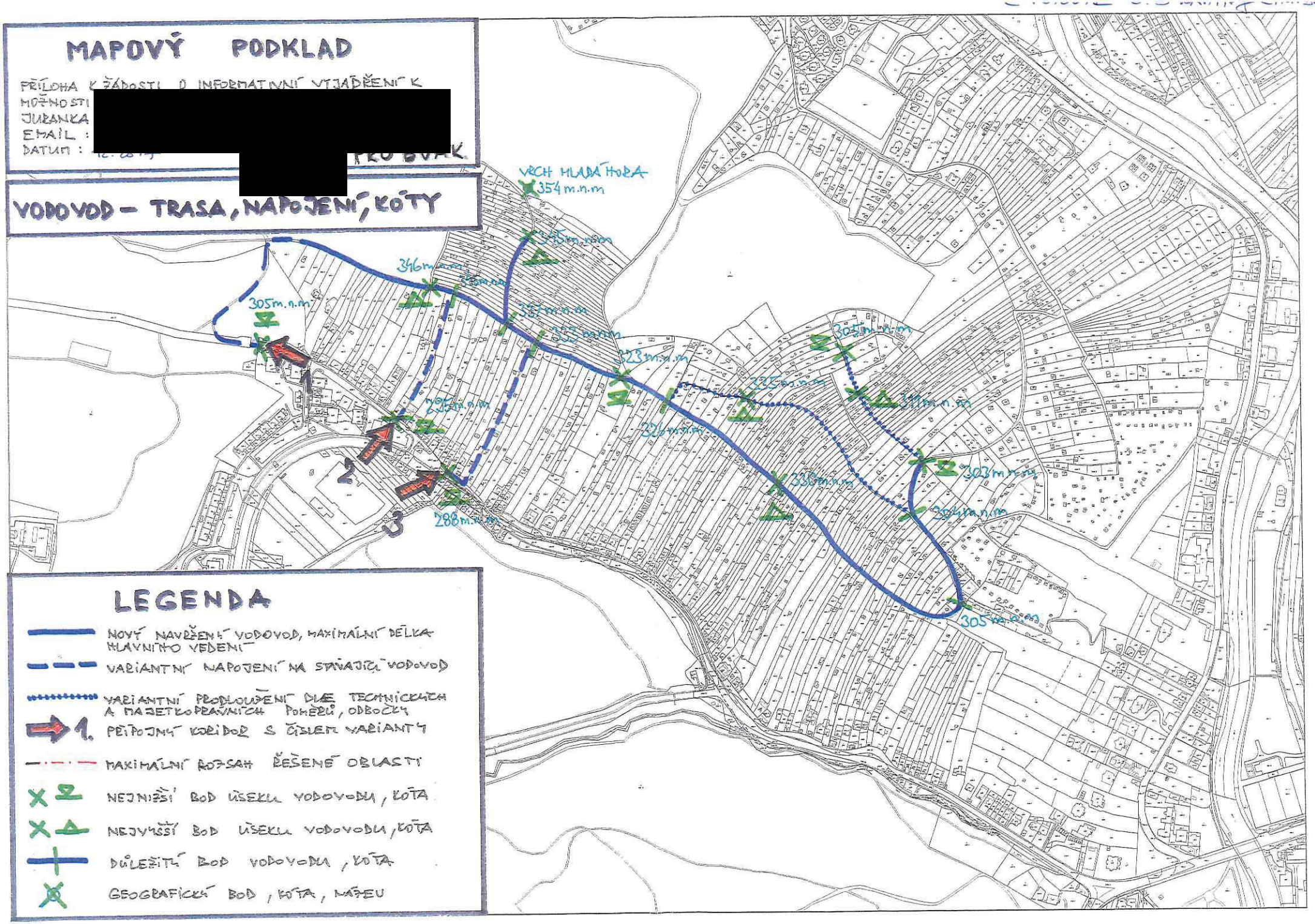
Ing. Mila[redacted]
vedoucí [redacted]

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI [redacted]
JURANKA
EMAIL : [redacted]
DATUM : [redacted] PRO DVAK

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘIPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	**NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302144/2020
Námitky

MMB/0302144/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. V závazné textové části

Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek
- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání

krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití). Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

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: S ohledem na zavedení jednotného standardu ÚPD se ploch rekreace dále člení na RU, RI a RX a z toho důvodu došlo i k reorganizaci textu, který je nyní srozumitelnější.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

MMB/0302144/2020
Námitky

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a

MMB/0302144/2020
Námitky

podkrovím, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením

MMB/0302144/2020
Námitky

RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7
Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.

V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Jednalo se o lokalitu, která byla prověřována a navrhována pro rozvoj bydlení. V současné době je využívána jako zahrádkářská lokalita a důsledkem územní rezervy by její využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územní

MMB/0302144/2020
Námitky

rezervy bude umožněno rozvíjet tuto lokalitu pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m2; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Dále uvádíme, že napojení zahrádkářské lokality na technickou infrastrukturu není předmětem řešení NÚP 2024, z tohoto důvodu námitce je stále nevyhověno.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.
Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302144/2020
Námitky

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302148/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b757

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302148

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7578

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Jiří BURIA [redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	10. 11. 1945 [redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	Preslova 27 Brno [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

K návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtn[redacted]

7

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na: [redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP“ návrh nového územního plánu

„SUP“ starý územní plán

„PKJ“ páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1 **Požadujeme:** 1
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2 2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění. 2
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého
3 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.** 3

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

4 **1.4. Námitka:** 4
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

[redacted]

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazýváá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

5

5

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
    - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
    - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

<u>V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:</u>

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
    - pitné vody,
    - silové elektřiny,
    - kanalizace
    - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

<u>1.6. Námitka:</u>

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

6

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,

nebo

2) od geodetické hranice pozemku komunikace,

z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

7

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

8

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

8

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:
Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

9

<u>Námitka 2.3.</u>
Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme
Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění
SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.: 1 2

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29.6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	**Kat. území dotčeného**	[redacted]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na dalsi strane		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
Seznam pokračuje na další straně			

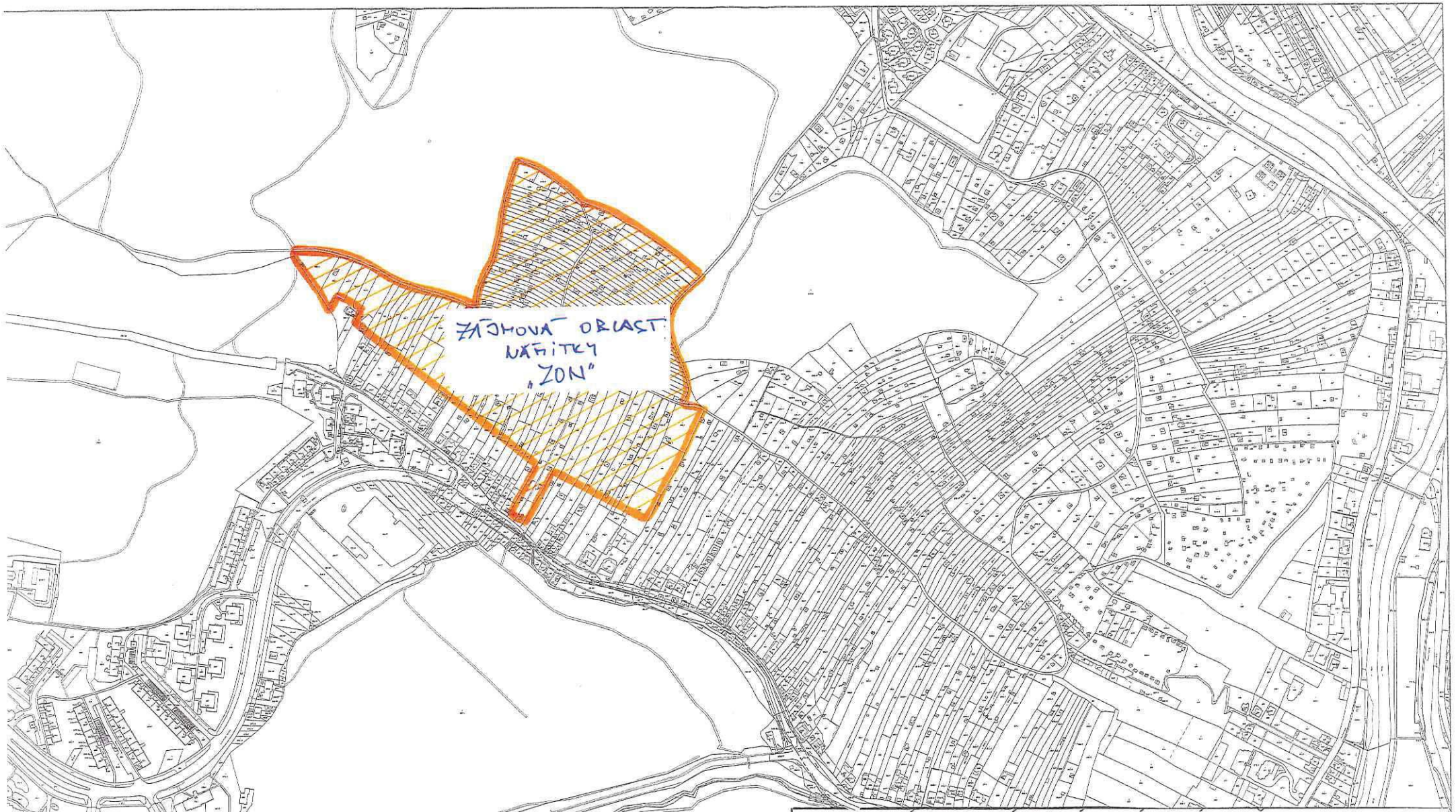
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			

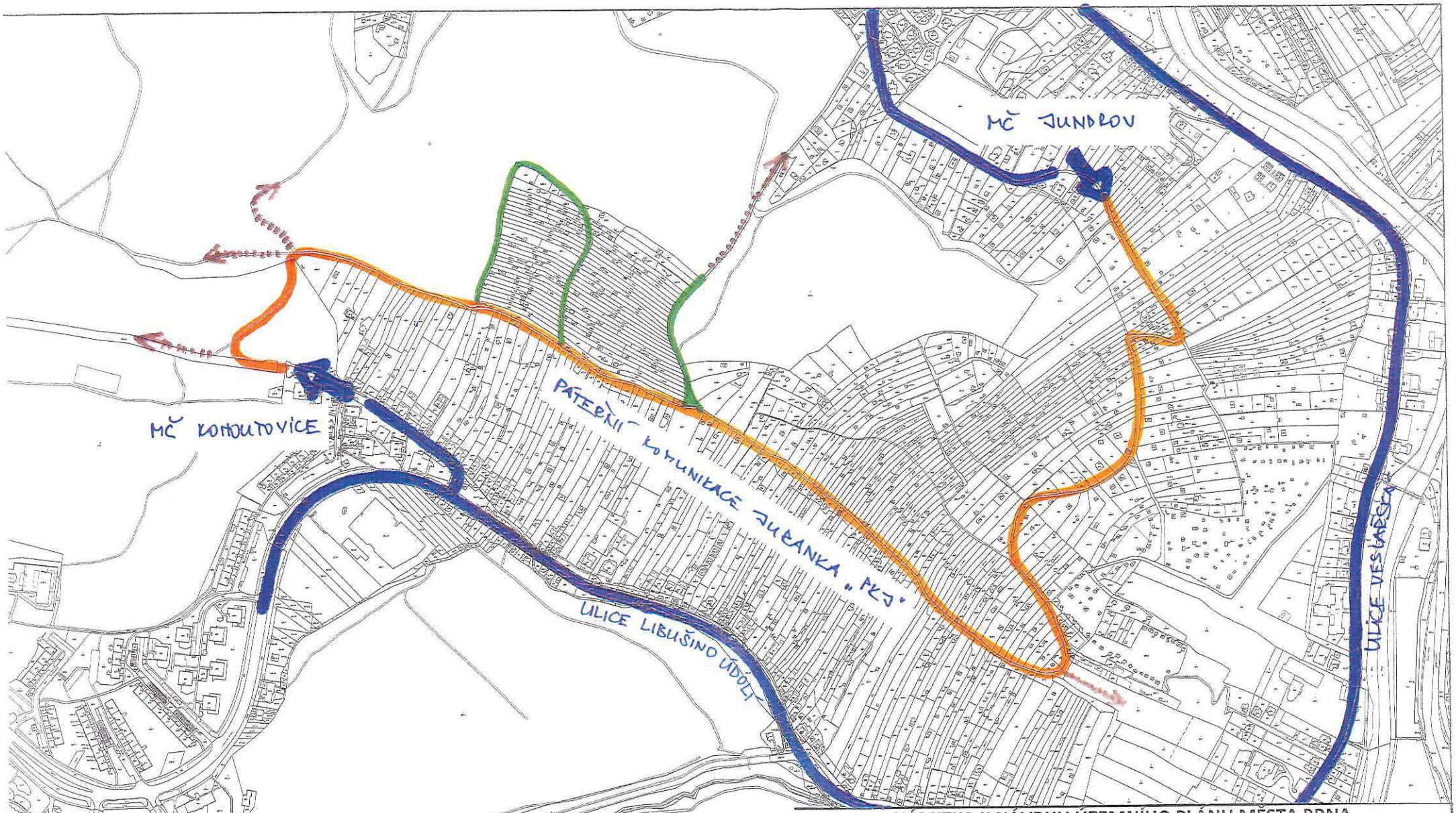


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted]
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]



PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA „PKJ"

MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ KOMUNIKACE MĚSTA

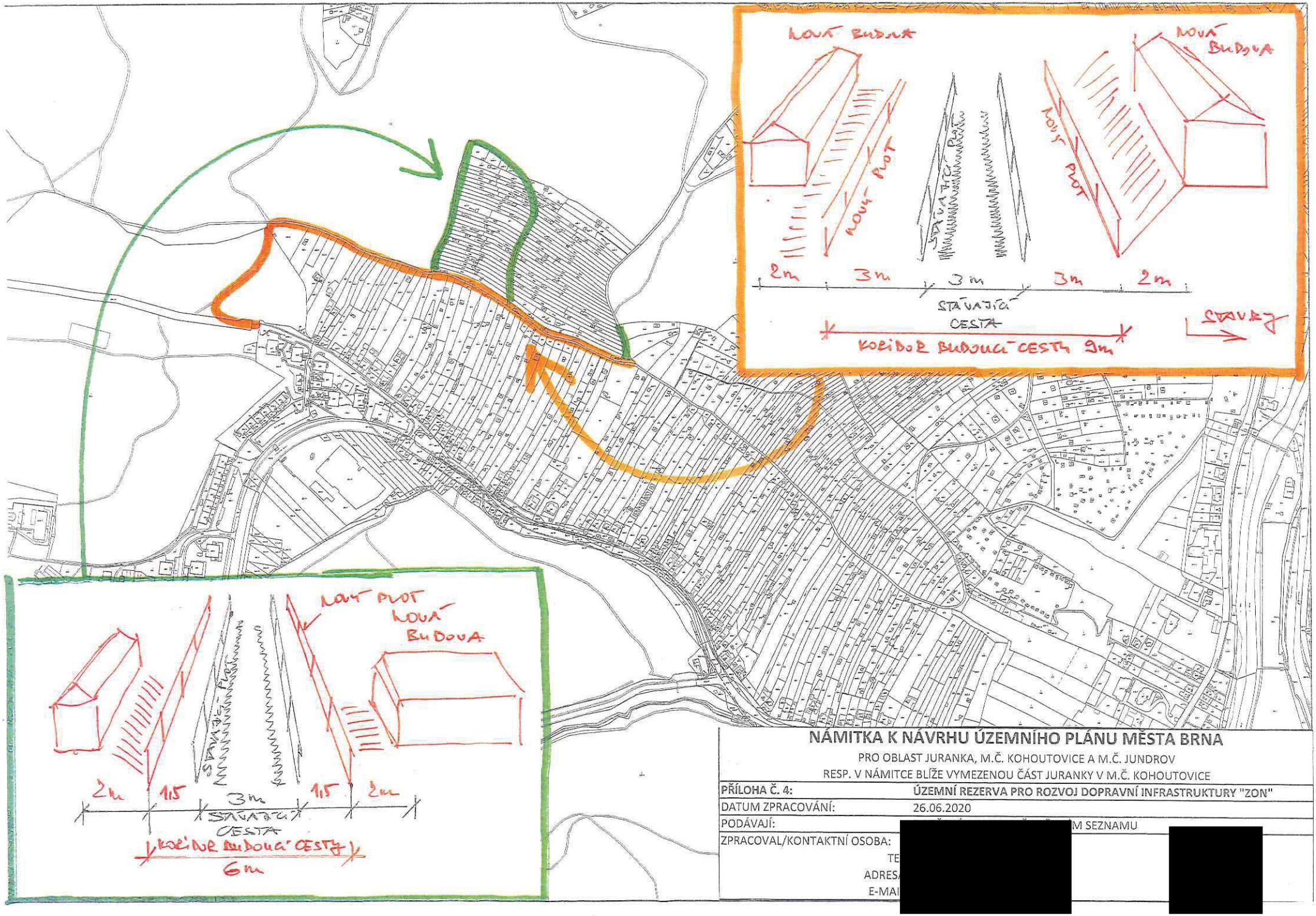
MOŽNÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU DŮLEŽITÉ PRO „ZON" – STÁVAJÍCÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

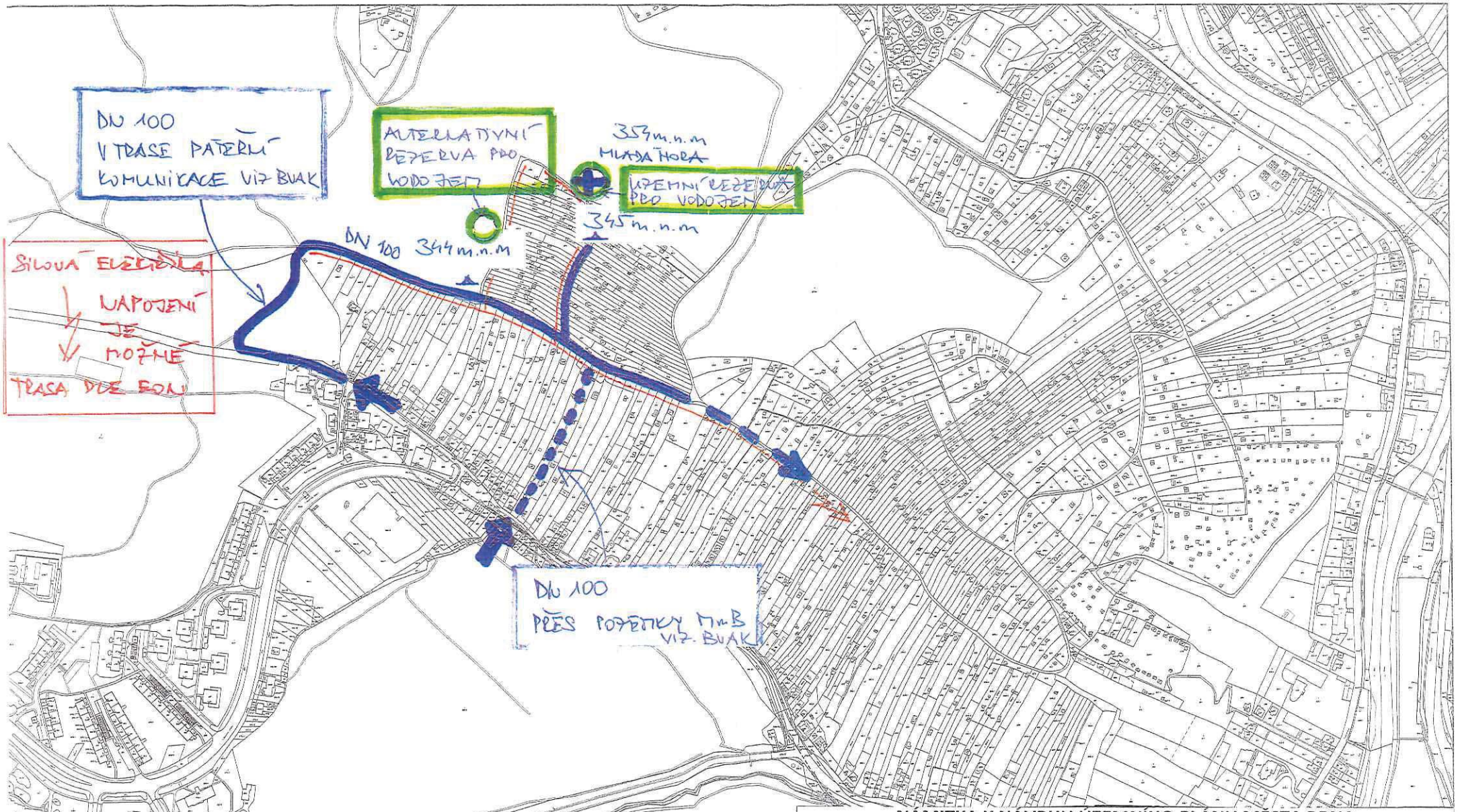


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTITKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LI[redacted]	BRNO
	721/000302/2018/JHa	Ing. Havla[redacted]	04.01.2018
			180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

Brněnské vodárn[redacted]
Pisárecká 555/1a, [redacted]
útvar V[redacted]

S pozdravem

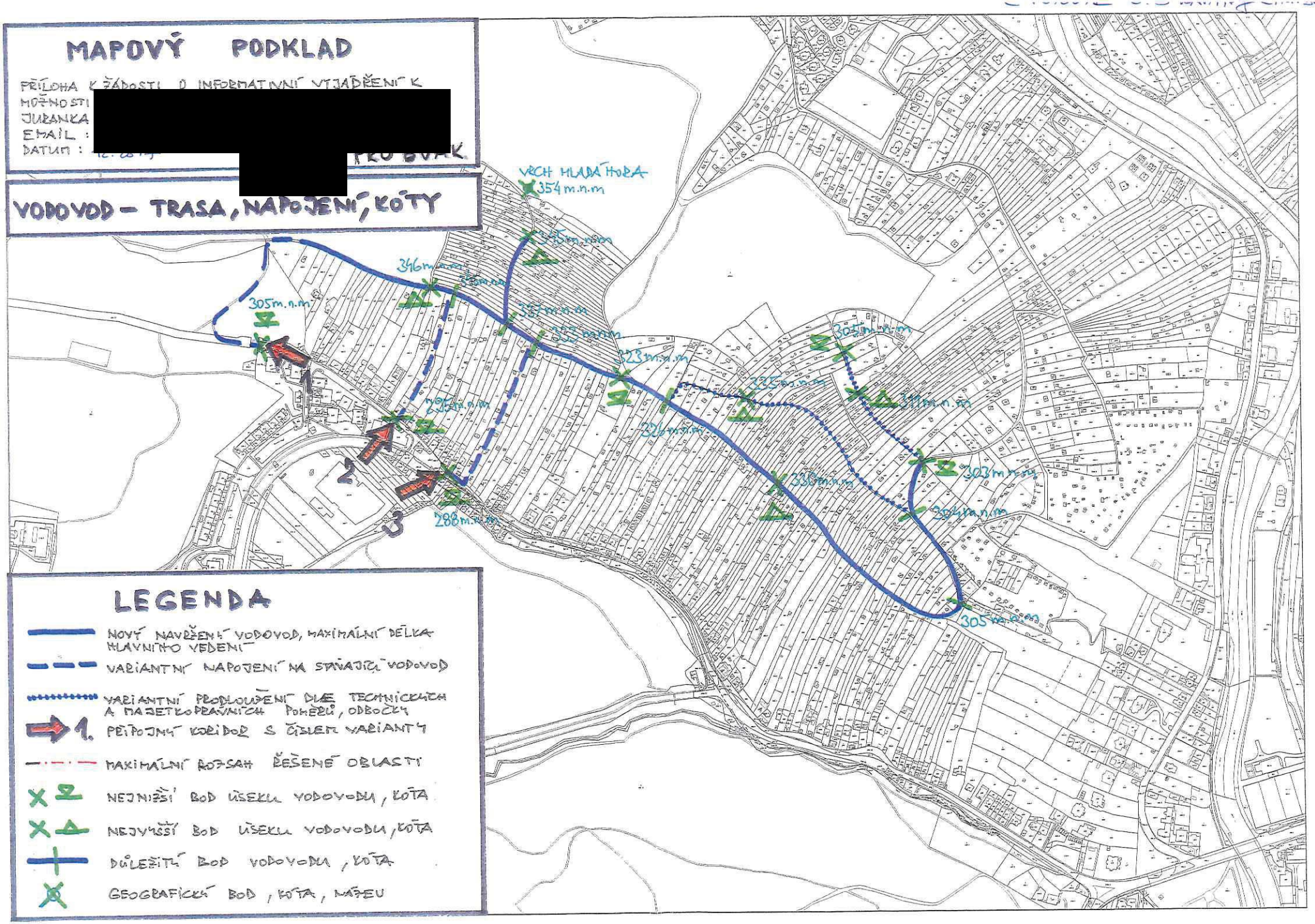
Ing. Mila[redacted]
vedoucí [redacted]

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI [redacted]
JURANKA
EMAIL : [redacted]
DATUM : [redacted] PRO DVAK

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘIPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	**NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302148/2020
Námitky

MMB/0302148/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. V závazné textové části

Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek
- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání

krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití). Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

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: S ohledem na zavedení jednotného standardu ÚPD se ploch rekreace dále člení na RU, RI a RX a z toho důvodu došlo i k reorganizaci textu, který je nyní srozumitelnější.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a

MMB/0302148/2020
Námitky

podkrovím, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením

MMB/0302148/2020
Námitky

RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7
Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.

V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Jednalo se o lokalitu, která byla prověřována a navrhována pro rozvoj bydlení. V současné době je využívána jako zahrádkářská lokalita a důsledkem územní rezervy by její využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územní

MMB/0302148/2020
Námitky

rezervy bude umožněno rozvíjet tuto lokalitu pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m2; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Dále uvádíme, že napojení zahrádkářské lokality na technickou infrastrukturu není předmětem řešení NÚP 2024, z tohoto důvodu námitce je stále nevyhověno.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.
Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302148/2020
Námitky

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302149/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b758

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302149
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7579

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

K návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 27. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

8

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na: [redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP“ návrh nového územního plánu

„SUP“ starý územní plán

„PKJ“ páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1 **Požadujeme:** 1
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2 2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění. 2
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého
3 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.** 3

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

4 **1.4. Námitka:** 4
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

[redacted]

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazýváá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

5

5

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
    - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
    - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

<u>V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:</u>

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
    - pitné vody,
    - silové elektřiny,
    - kanalizace
    - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

<u>1.6. Námitka:</u>

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

6

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,

nebo

2) od geodetické hranice pozemku komunikace,

z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

7

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

8

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

8

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:
Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

9

<u>Námitka 2.3.</u>
Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme
Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění
SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.: 1 2

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29.6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	**Kat. území dotčeného**	[redacted]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na dalsi strane		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
Seznam pokračuje na další straně			

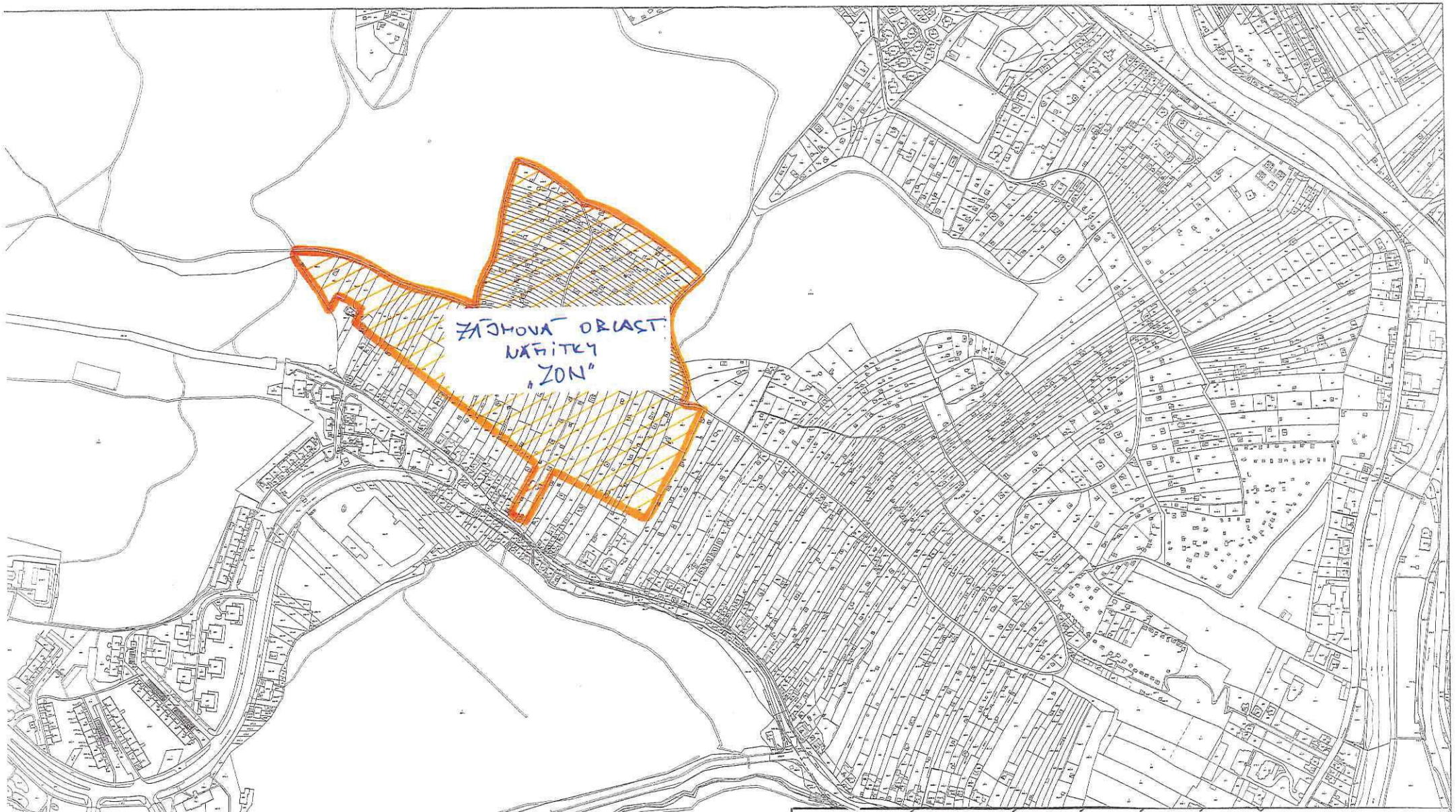
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			

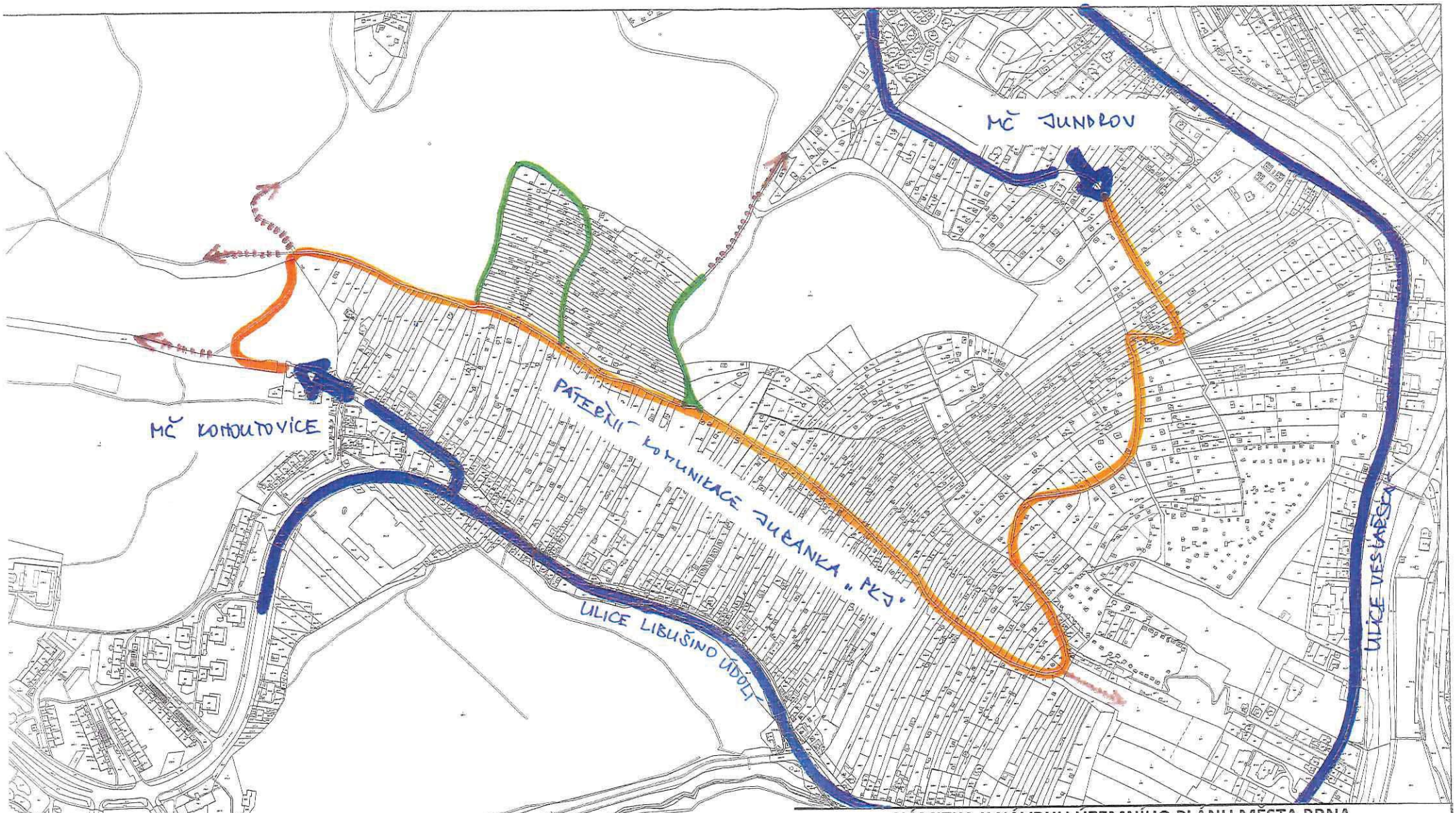


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted]
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]



PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA „PKJ"

MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ KOMUNIKACE MĚSTA

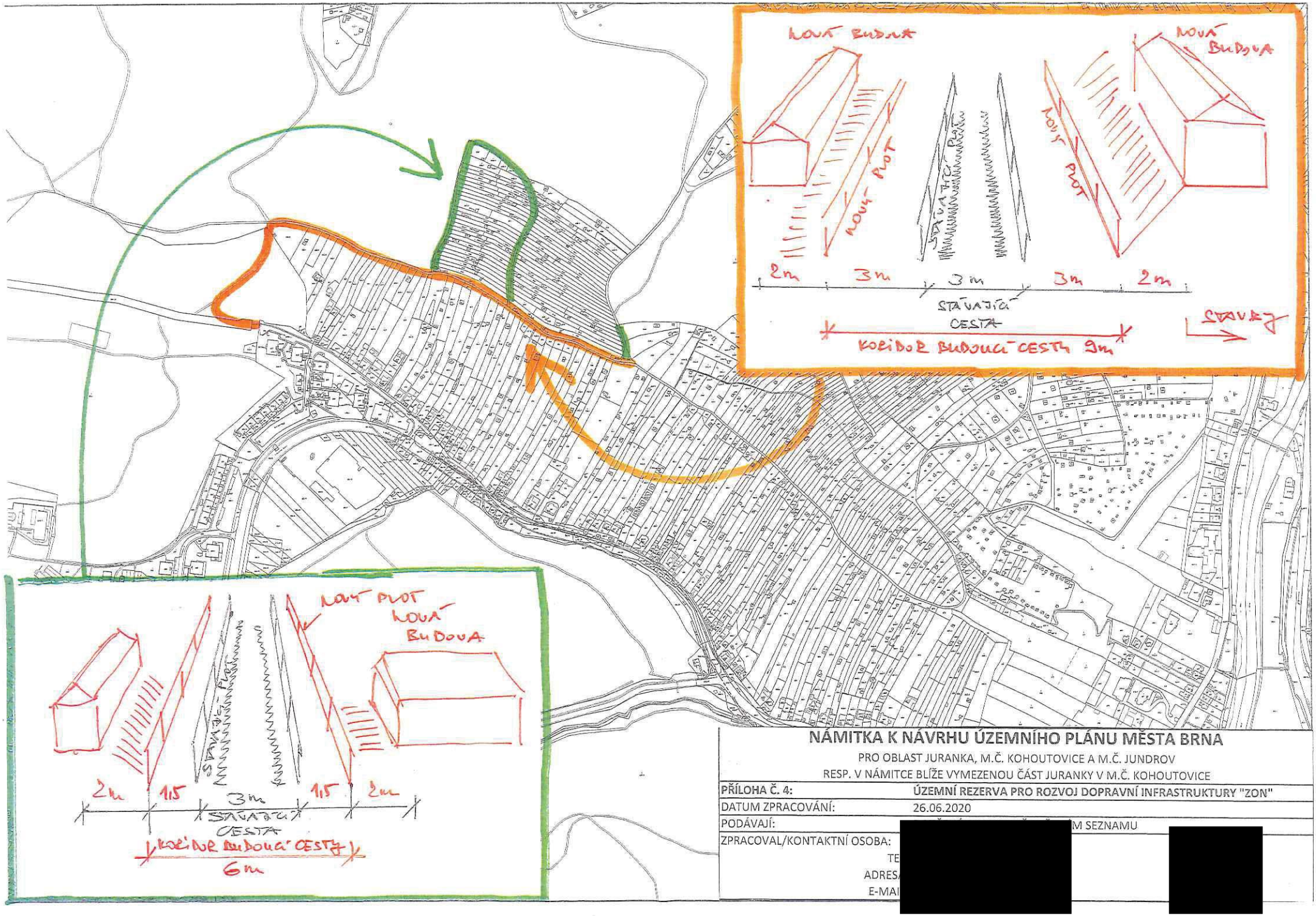
MOŽNÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU DŮLEŽITÉ PRO „ZON" – STÁVAJÍCÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

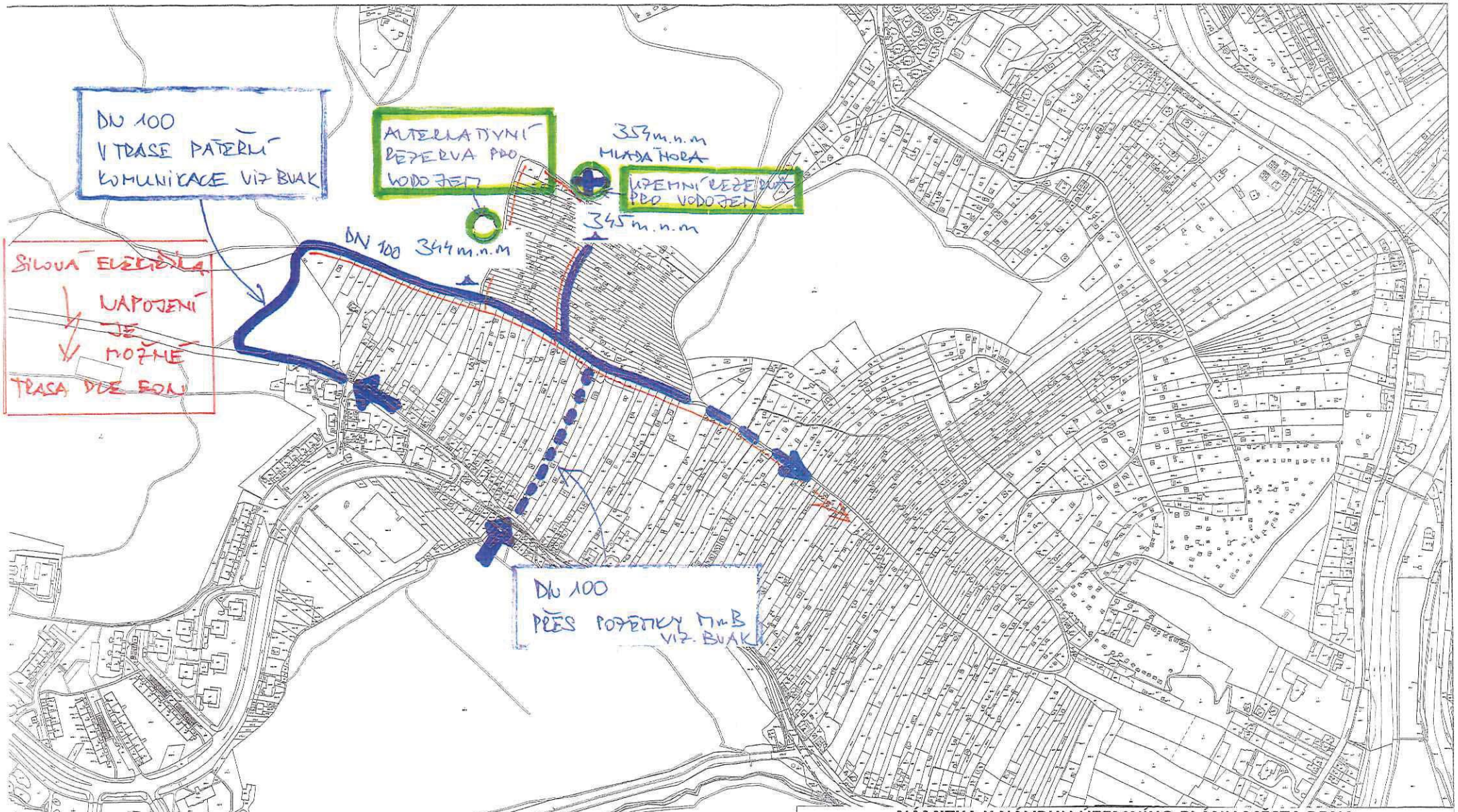


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTITKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LI[redacted]	BRNO
	721/000302/2018/JHa	Ing. Havla[redacted]	04.01.2018
			180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

Brněnské vodárn[redacted]
Pisárecká 555/1a, [redacted]
útvar V[redacted]

S pozdravem

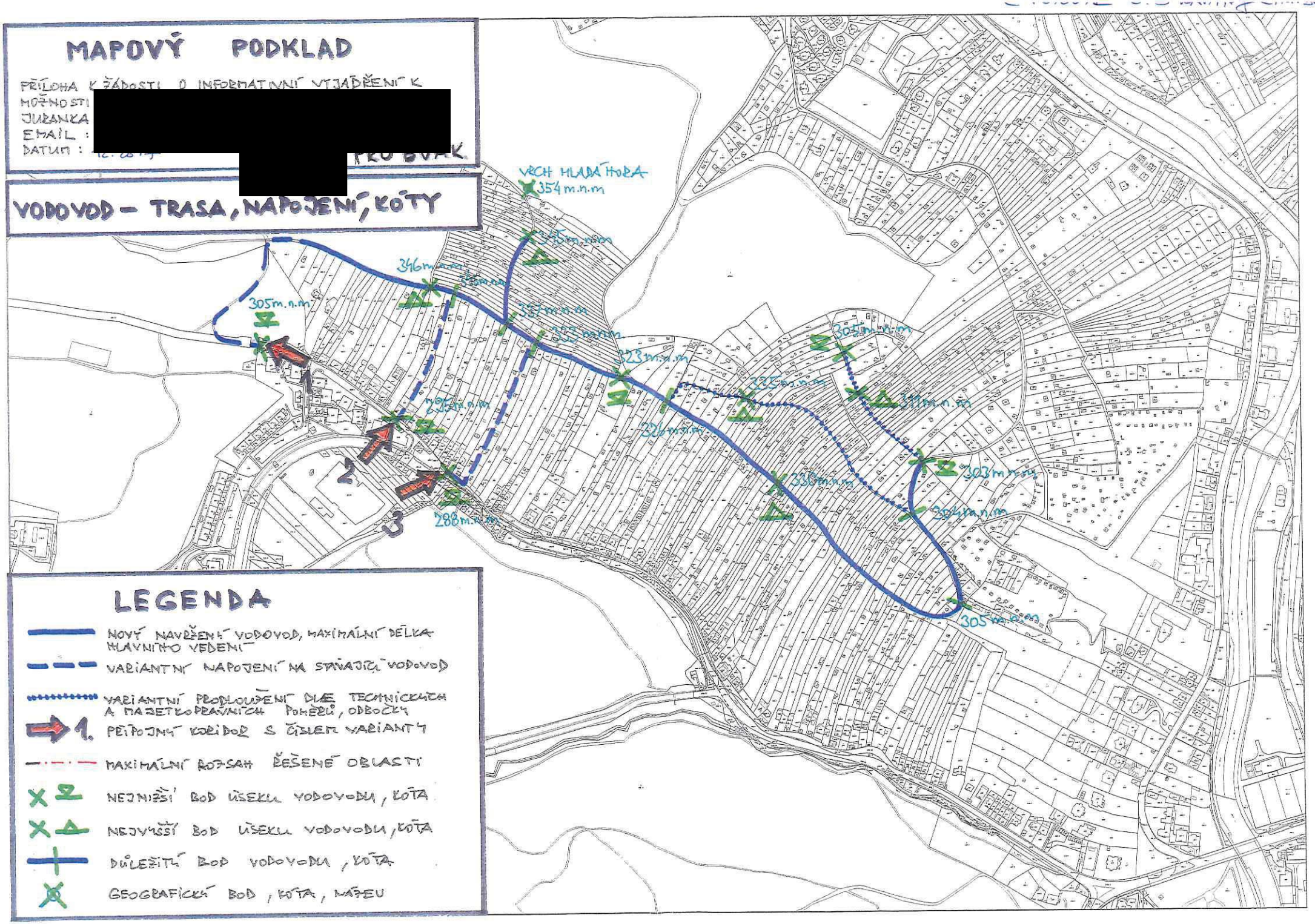
Ing. Mila[redacted]
vedoucí [redacted]

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI [redacted]
JURANKA
EMAIL : [redacted]
DATUM : [redacted] PRO DVAK

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘIPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	**NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302149/2020
Námitky

MMB/0302149/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. V závazné textové části

Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek
- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání

krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití). Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

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: S ohledem na zavedení jednotného standardu ÚPD se ploch rekreace dále člení na RU, RI a RX a z toho důvodu došlo i k reorganizaci textu, který je nyní srozumitelnější.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

MMB/0302149/2020
Námitky

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a

MMB/0302149/2020
Námitky

podkrovím, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením

MMB/0302149/2020
Námitky

RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7
Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.

V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Jednalo se o lokalitu, která byla prověřována a navrhována pro rozvoj bydlení. V současné době je využívána jako zahrádkářská lokalita a důsledkem územní rezervy by její využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územní

MMB/0302149/2020
Námitky

rezervy bude umožněno rozvíjet tuto lokalitu pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m2; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Dále uvádíme, že napojení zahrádkářské lokality na technickou infrastrukturu není předmětem řešení NÚP 2024, z tohoto důvodu námitce je stále nevyhověno.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.
Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302149/2020
Námitky

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302151/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b75a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302151
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

7580

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část	BRNO - JUNDROV
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

K návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na: [redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP“ návrh nového územního plánu

„SUP“ starý územní plán

„PKJ“ páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1 **Požadujeme:** 1
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2 2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění. 2
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého
3 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.** 3

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

4 **1.4. Námitka:** 4
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

[redacted]

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazýváá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

5

5

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
    - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
    - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

<u>V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:</u>

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
    - pitné vody,
    - silové elektřiny,
    - kanalizace
    - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

<u>1.6. Námitka:</u>

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

6

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,

nebo

2) od geodetické hranice pozemku komunikace,

z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

7

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

8

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

8

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:
Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

9

<u>Námitka 2.3.</u>
Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme
Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění
SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.: 1 2

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu) rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29.6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	**Kat. území dotčeného**	[redacted]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na dalsi strane		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	[redacted]	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
Seznam pokračuje na další straně			

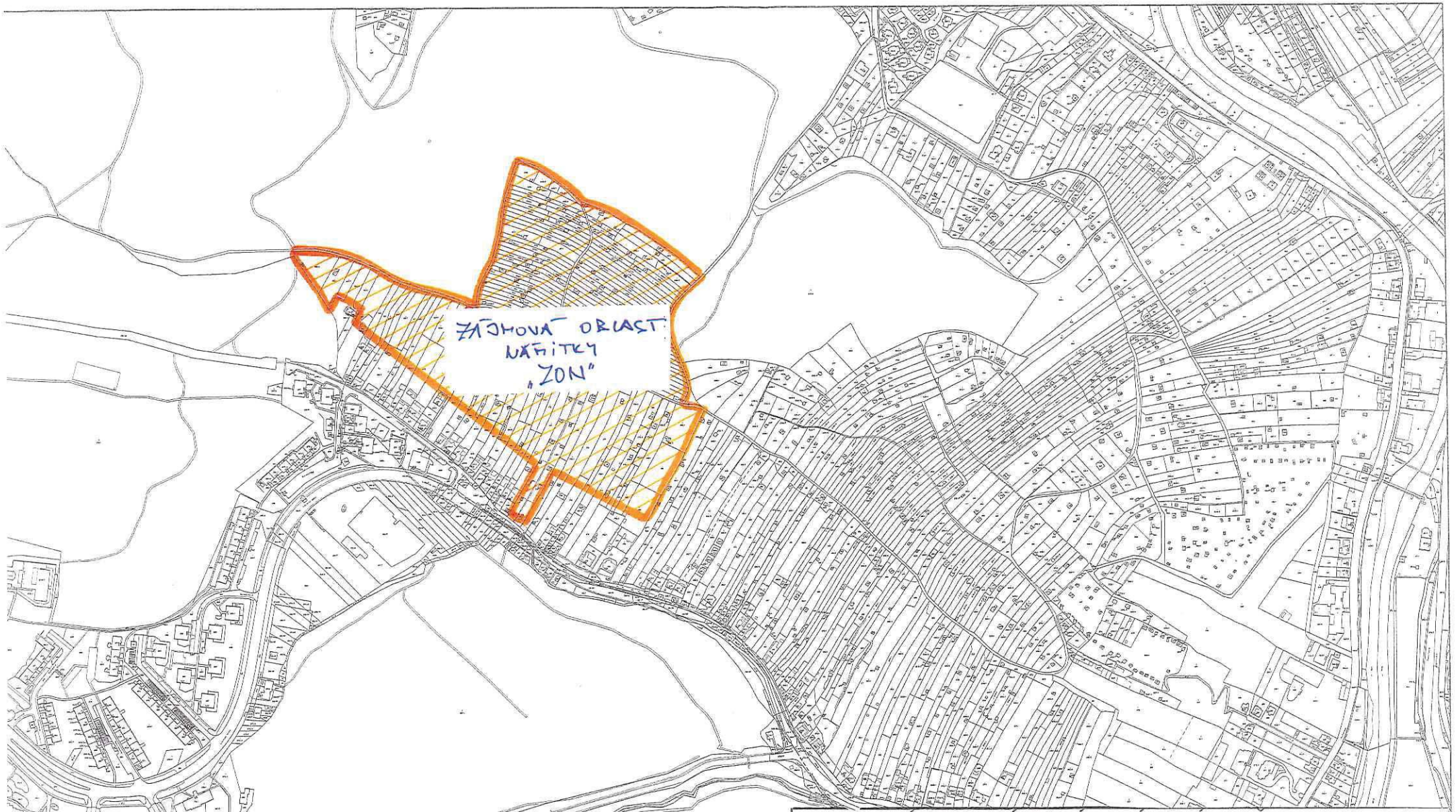
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identififační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajú podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			

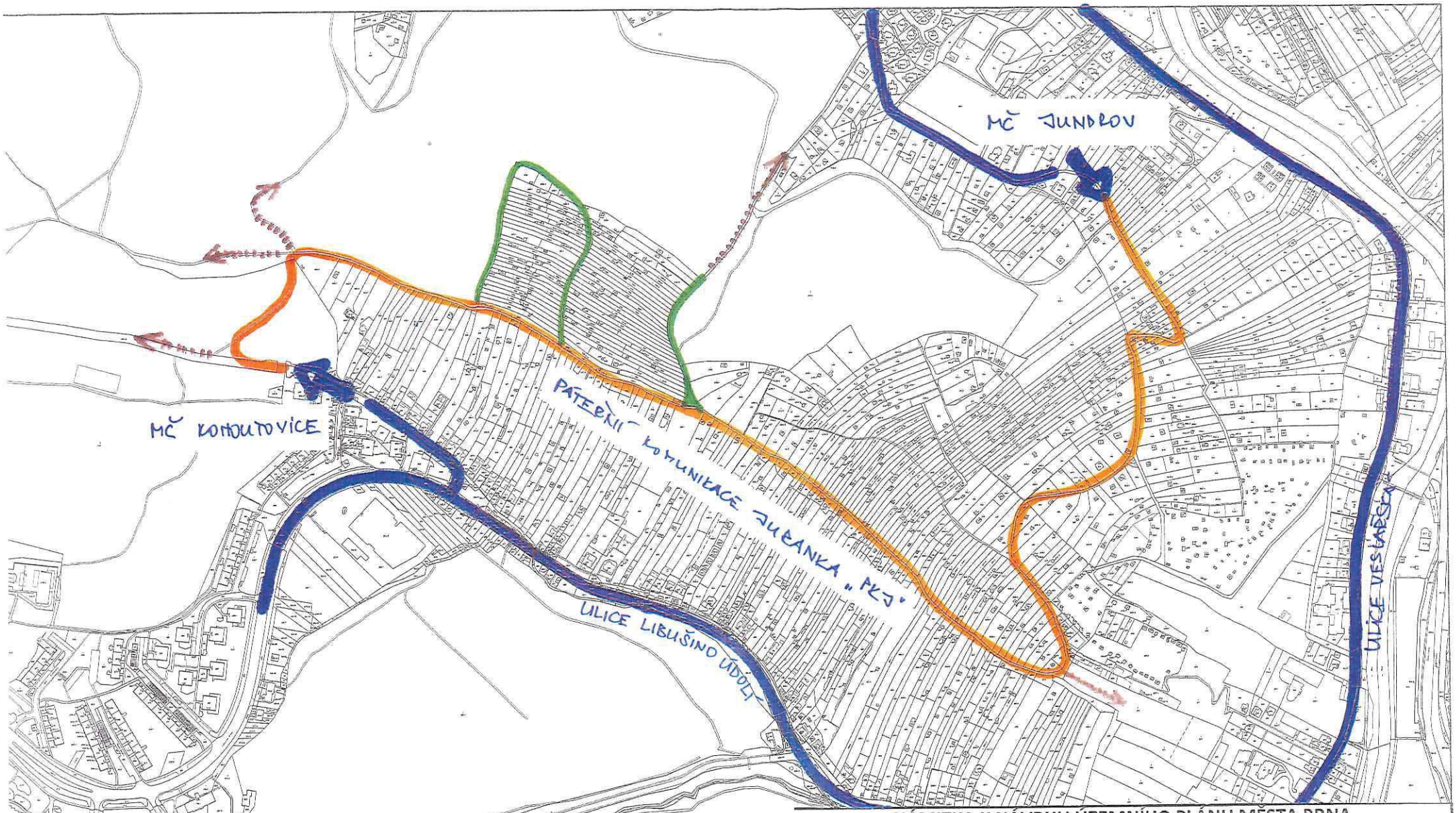


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted]
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]



PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA „PKJ"

MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ KOMUNIKACE MĚSTA

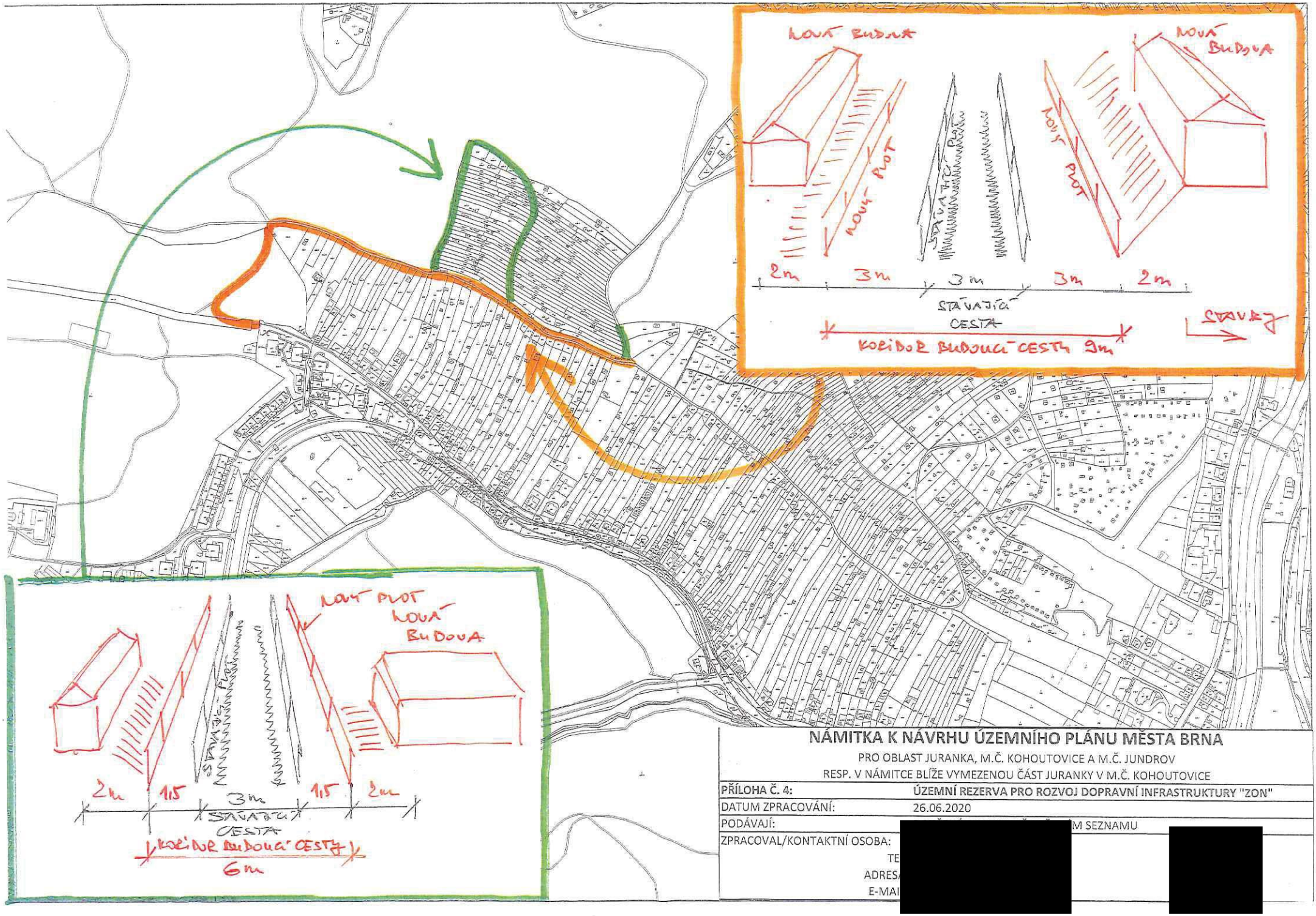
MOŽNÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU DŮLEŽITÉ PRO „ZON" – STÁVAJÍCÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

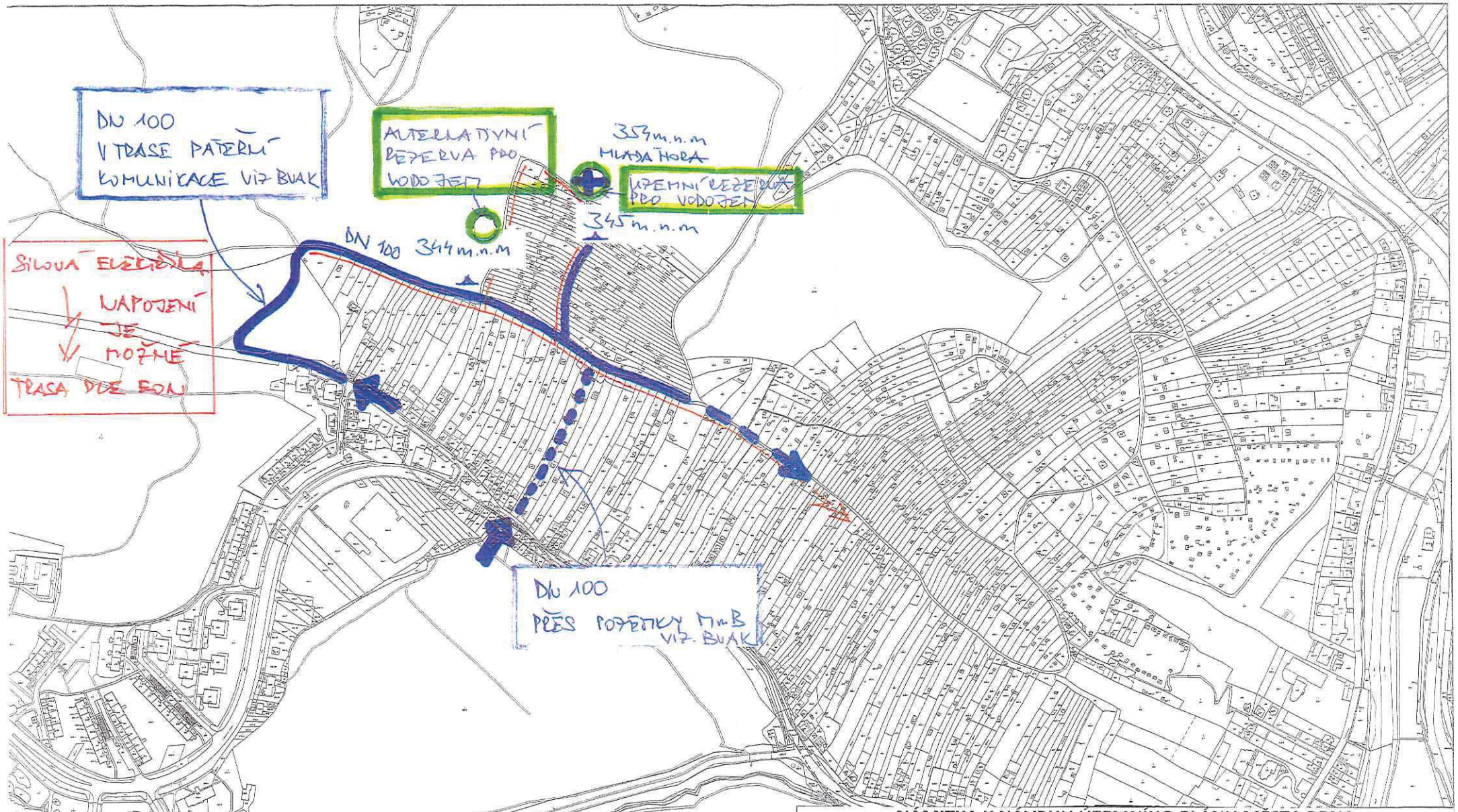


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTITKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LI[redacted]	BRNO
	721/000302/2018/JHa	Ing. Havla[redacted]	04.01.2018
			180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

Brněnské vodárn[redacted]
Pisárecká 555/1a, [redacted]
útvar V[redacted]

S pozdravem

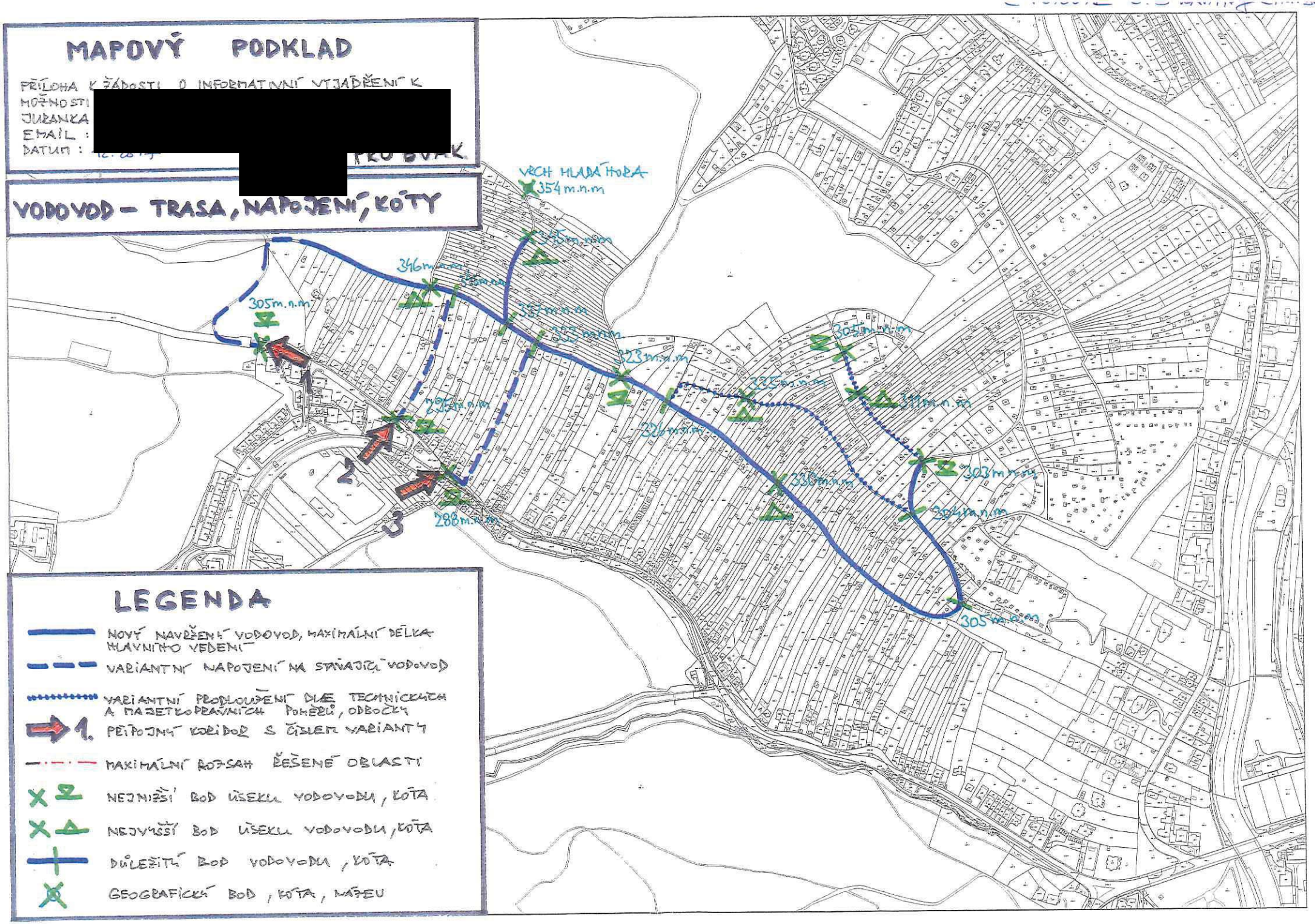
Ing. Mila[redacted]
vedoucí [redacted]

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI [redacted]
JURANKA
EMAIL : [redacted]
DATUM : [redacted] PRO DVAK

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘIPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	**NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302151/2020
Námitky

MMB/0302151/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. V závazné textové části

Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek
- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“
Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání

krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití). Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

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: S ohledem na zavedení jednotného standardu ÚPD se ploch rekreace dále člení na RU, RI a RX a z toho důvodu došlo i k reorganizaci textu, který je nyní srozumitelnější.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

MMB/0302151/2020
Námitky

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav. Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a

MMB/0302151/2020
Námitky

podkrovím, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením

MMB/0302151/2020
Námitky

RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Pro úplnost uvádíme, že v daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.7
Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.

V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se mění takto:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Jednalo se o lokalitu, která byla prověřována a navrhována pro rozvoj bydlení. V současné době je využívána jako zahrádkářská lokalita a důsledkem územní rezervy by její využití pro tento účel bylo omezeno. Vypuštěním územní

rezervy bude umožněno rozvíjet tuto lokalitu pro stávající účel, tj. pro individuální rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby nových objektů zahradních chat do 40m2; s jejich využitím pro bydlení se tedy v dlouhodobějším časovém horizontu nepočítá. Dále uvádíme, že napojení zahrádkářské lokality na technickou infrastrukturu není předmětem řešení NÚP 2024, z tohoto důvodu námitce je stále nevyhověno.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.
Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Výše uvedené texty je tedy nutno chápat také ve smyslu těchto úprav.
Vyhodnocení se doplňuje o následující:
V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající ve vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302151/2020
Námitky

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-2 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.“

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání se mění, a to i ve vazbě na skutečnost, že návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl uveden do jednotného standardu ÚPD dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tj. výše uvedené texty je nutno chápat ve smyslu těchto úprav.

Vyhodnocení se mění takto:

V daném území došlo na základě nového požadavku určeného zastupitele k úpravě návrhu spočívající v prověření a následném vypuštění územní rezervy B-2. Důvodem je umožnění stávajícího užívání území, tedy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření (zahrádkářská lokalita), což by územní rezerva znemožňovala. Využití této lokality pro bydlení se v dlouhodobém časovém horizontu nepředpokládá.

Z tohoto důvodu je námitce vyhověno částečně.