

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 6

Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Svazek Nb61 *(bez osobních údajů)*

11/2024

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

B | R | N | O |



Kancelář
architekta
města Brna

Záznam o účinnosti
Územní plán města Brna

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302153/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7739b75f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302153
Příl.:

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

7581

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem^{*)} občan města Brna

navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju - 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 27.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech,
podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování
a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

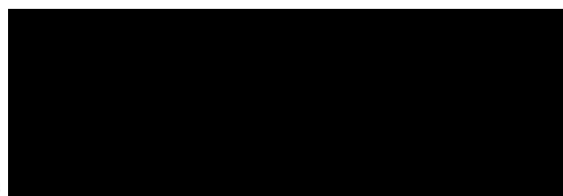
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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 síť 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

- 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.

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umísťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umísťování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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. Naš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6.2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

K textově 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

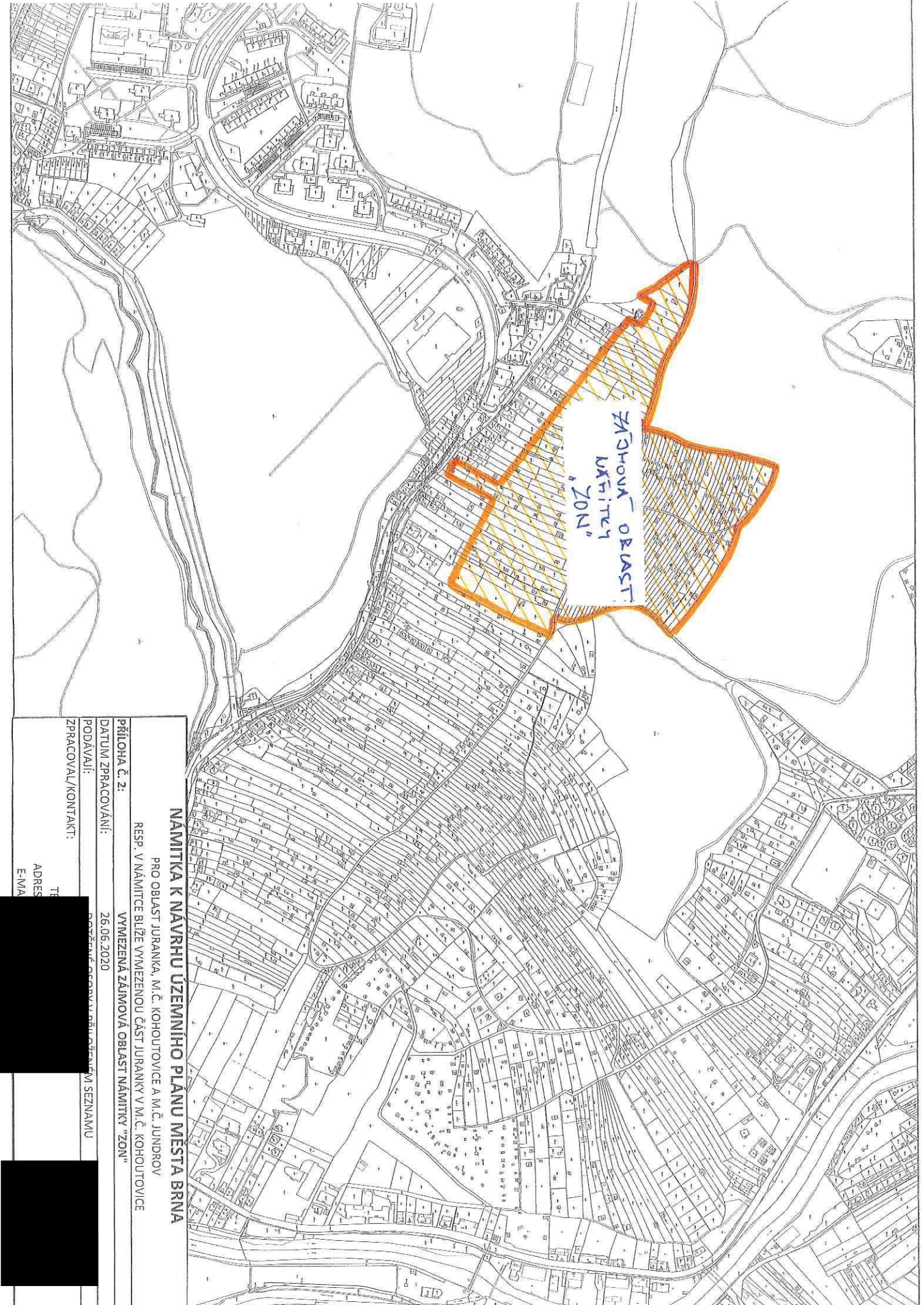
číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE



VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:

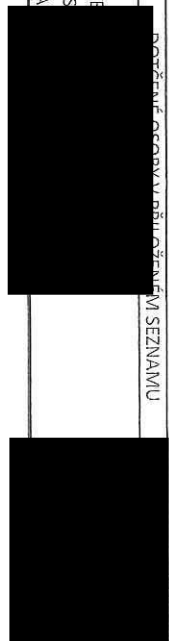
DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

ZPRACOVAL/KONTAKT:

Podpis:   SEZNAMU

TE
ADRES
E-MAIL





- PÁTERŇI - KOLUNIVACE ŽURANKA „PČA“
- MÍSTNÍ KOLUNIVACE PRO OBLASTI ÚJEHŮ - STAVBA ŽCŽ HLAVNÍ KOLUNIVACE MĚSTA KOŘENĚ PROJEKTU PRO PĚŠÍ A CYKLODOJEZDU DÍLEŽNĚ PRO „ŽON“ - STAVBA ŽCŽ
-
-

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTERŇI KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAMU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMÍTKĚ BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M. SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



DV 100
V TRASE PATEŘU
KOMUNIKACE VĚZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
V LÁPOTNĚ
V JEHOŤE
TRASA VEZ EOLU

ATELIERA TVŮNI
PEPELVA PRO
VODODĚLN

353m.n.m
MUKDA HOBA
KAPETNI VEŽE VOKA
PŘI VODODĚLN

DV 100
PŘES POSEŤKY MĚS
VĚZ BUK

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŤOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŤOVICE

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 5:
DATUM ZPRACOVÁNÍ:

PODAVATEL:

ZPRACOVATEL/KONTAKTNÍ OSOBA:

ADRESA
E-MAIL

26.06.2020

ZNAMU

DĚLE VĚZ PŘIWOZEŤE
VYDAŘENĚ BUK &
LAPĚNĚHU VODVODU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTIKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárecká 555/1a,
útvary

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBKNA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACÍ VODOVOD
- ➔ 1. VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBECI
- ➔ 2. PŘÍJEMNÝ KÓRIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- ➔ 3. MAXIMÁLNÍ KÓRISAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- X 1 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 3 DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- X 4 DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- X 5 GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPŮSOBŮ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

- KUTA

- ČERVENĚ

- PĚŠI

VYMĚŠACÍ PÁVLY PŘI KUTĚ OSVĚTLENÝ VO
NA SPRAVĚNĚ KOMUNIKACI V LONOVCÍCH
BODECH

PRVKOVÁNÍ FODBĚL SDRUŽENĚ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

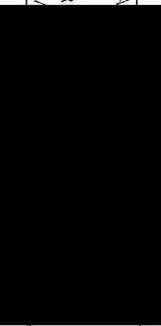
PŘÍLOHA č. 6:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

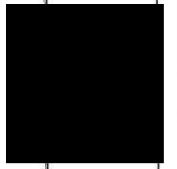
PODÁVÁJI:



ADR

E-M

SEZNAMU



MMB/0302153/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umísťování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0302155/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es7739b762

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302155

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

7182

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlu

Jsem - nejsem* občan města Brna

navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 27.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech,
podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

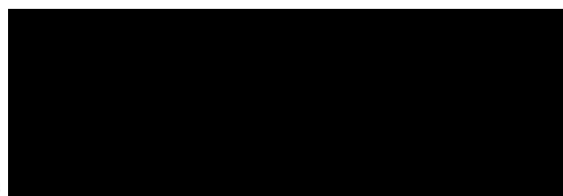
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námítka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námítky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námítky do těchto oblastí:

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námítky:</u>	
1. Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námítky k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námítky používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námítky, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘÍLOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
TELEFON: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:
je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
11	[REDAKCE]	[REDAKCE]
12	[REDAKCE]	[REDAKCE]
13	[REDAKCE]	[REDAKCE]
14	[REDAKCE]	[REDAKCE]
15	[REDAKCE]	[REDAKCE]
16	[REDAKCE]	[REDAKCE]
17	[REDAKCE]	[REDAKCE]
18	[REDAKCE]	[REDAKCE]
19	[REDAKCE]	[REDAKCE]
20	[REDAKCE]	[REDAKCE]

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

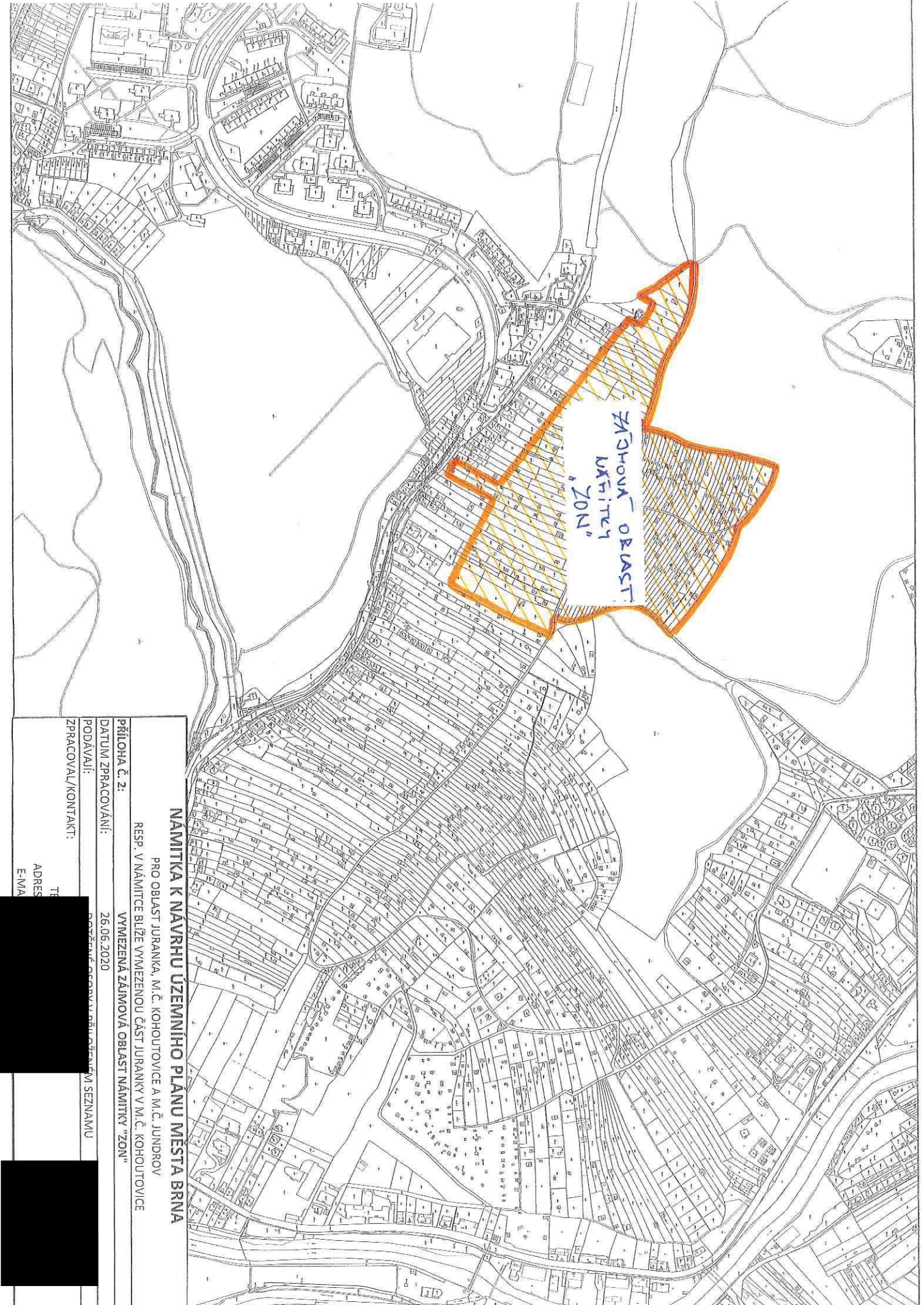
číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

ZPRACOVAL/KONTAKT:

TE
ADRESA
E-MAIL

Podpis: [Redacted] SEZNAMU



- PÁTERŇI - KOLUNIVACE ŽURANKA „PČA“
- MÍSTNÍ KOLUNIVACE PRO OBLASTI ÚPŘEHI - STAVBA ŽCŽ HLAVNÍ KOLUNIVACE MĚSTA KOŘENĚ PROJEKTU PRO PĚŠÍ A CYKLODOPRAVU
- PŘÍLOHA Č. 3: STAVAJÍCÍ PÁTERŇI KOMUNIKACE ŽURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"
- DÍLEŽNĚ PŘO "ŽON" - STAVAJÍCÍ

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST ŽURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST ŽURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTERŇI KOMUNIKACE ŽURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODÁVÁJI:
 M. SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



NÁMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:
 NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
 26.06.2020

PODÁVÁJI:
 ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
 ADRES
 E-MAIL
 ZNAMU
 DĚLE VÍZ. PŘI VYŘEŠENÍ
 VYJÁDŘENÍ BUKA K
 LAVĚNĚHU VODOVODU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67



ZPŮSOBŮ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

- KUTA

- ČERVENĚ

- PĚŠI

UMÍSTĚNÍ ŽALUZIE PŘI KUTĚ OSVĚTLENÍ VOZIDEL V LOKALITĚ BODEČ

PRŮKROVŮMÍ FODĚL SPRAVĚNÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

NAVŘH REŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

PRÍLOHA č. 6:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI:
 ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
 E-M

SEZNAMU

MMB/0302155/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302157/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1e57739b765

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Doslo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0302157

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

7583

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
Jsem / nejsem* občan města Brna	[REDACTED]		
	navrhovanou změnou		
	[REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování - NE	
Městská část	Kohoutovice BRNO - PISÁRKY		
Katastrální území	[REDACTED]		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí: Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma Obsah textu a seznam zkratk Námítky k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1 Námítky 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

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech,
podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

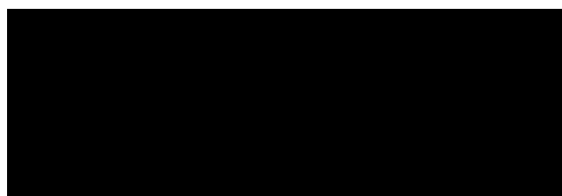
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námítka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námítka, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námítka do těchto oblastí:

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2

Jednotlivé námítka:

1.	Námítka k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námítka k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námítka k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námítka k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	
	příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
	příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
	příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
	příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
	příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
	příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námítka používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námítka, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námítka:

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

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 nechal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifickou lokalitu, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

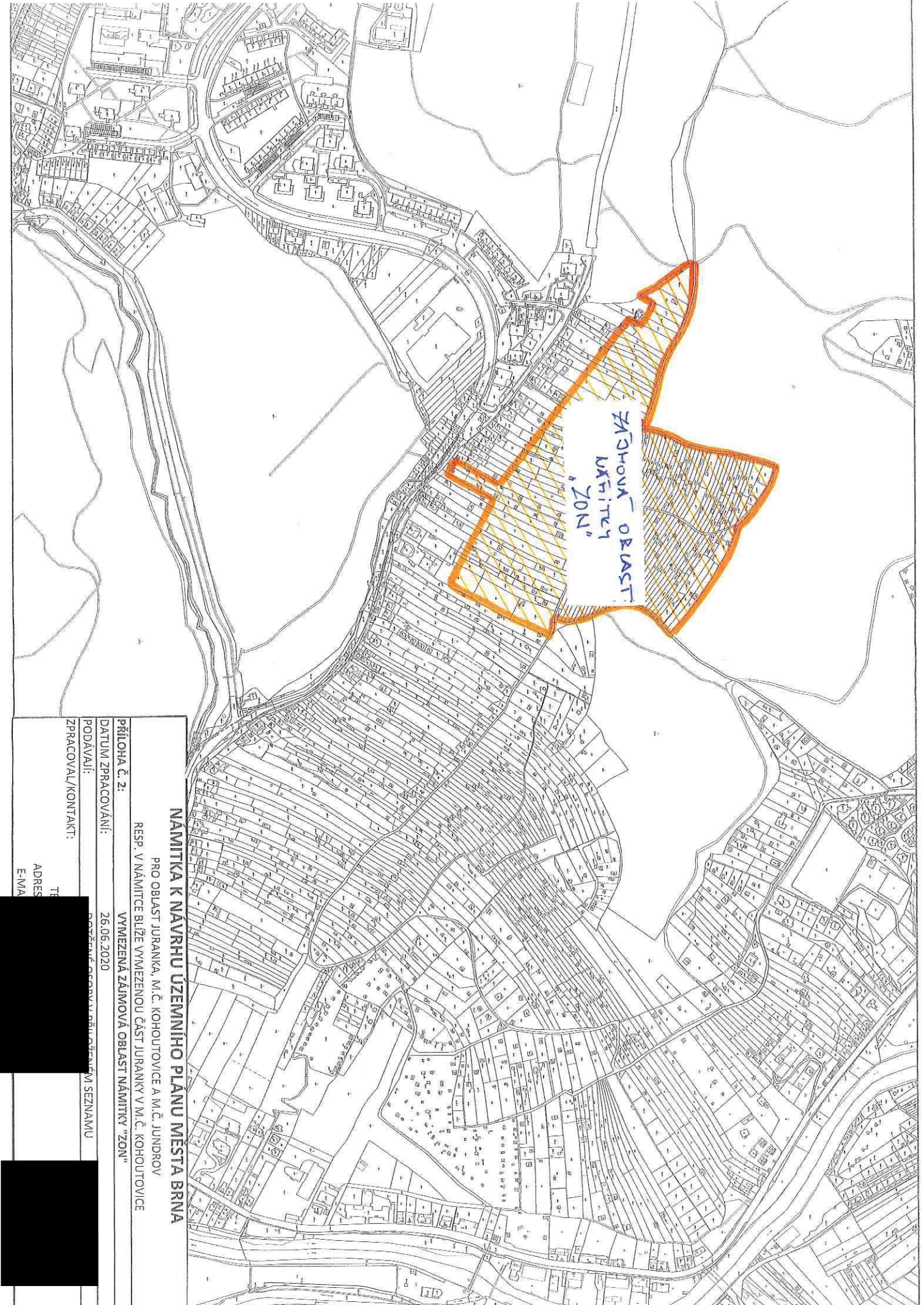
číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

ZPRACOVAL/KONTAKT:

TE
ADRESA
E-MAIL

Podpis: [redacted]
Seznam



- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA, PČA
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPŘEHI
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA
- KONEČNÉ PODOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLODOJEZDU
- PŘEJÍTE PRO "ŽON" - STAVBAŽC

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 5:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ:
 26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
 ADRES
 E-MAIL

ZNAMU

DĚLE VÍZ PŘIWOZE
 VYDÁDĚNÍ BUK &
 LAVĚNĚHU VODOVĚD



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBÁNKA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACÍ VODOVOD
- ➔ 1. VARIANTNÍ PŘEDPOJZENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBODŮ
- ➔ 2. PŘÍPOJNÝ KÓDIBOD S ČÍSLEM VARIANTY
- ➔ 3. MAXIMÁLNÍ KÓRSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- X 4. NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 5. NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÉ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÉ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPŮSOBŮ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

- KUTA

- ČUVĚNÍ

- PĚŠI

UMÍSTĚNÍ ŽALUZII PŘI KUTĚ OSVĚTLENÍ VOZIDEL V LOKALITĚ BODEČ

PRŮKRYŽNÍ FODĚL SPRAVĚNÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

Příloha č. 6:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI:
 ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
 E-M

SEZNAMU

MMB/0302157/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.



mmb1es7739b767

Dobro dne: 29.06.2020

C.j. MMB: 0302 159

7584

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnostiDatum narození/
Identifikační čísloTrvalé bydliště/
sídlJsem ~~nejsem~~^{*)} občan města Brna

navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části - ANO Ke grafické části - ANO K procesu pořizování ~~NE~~Městská část *KOJTOVICE*

Katastrální území

*PISÁRKY*Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní
zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne *27.6.2020*

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

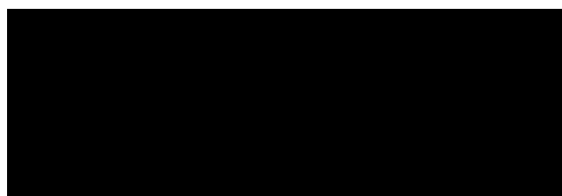
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 splýnout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

K textově 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
TEL: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

Dotčené osoby v přiloženém seznamu patří ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
seznamu:

Parcelní číslo 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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

[REDAKCE]
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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

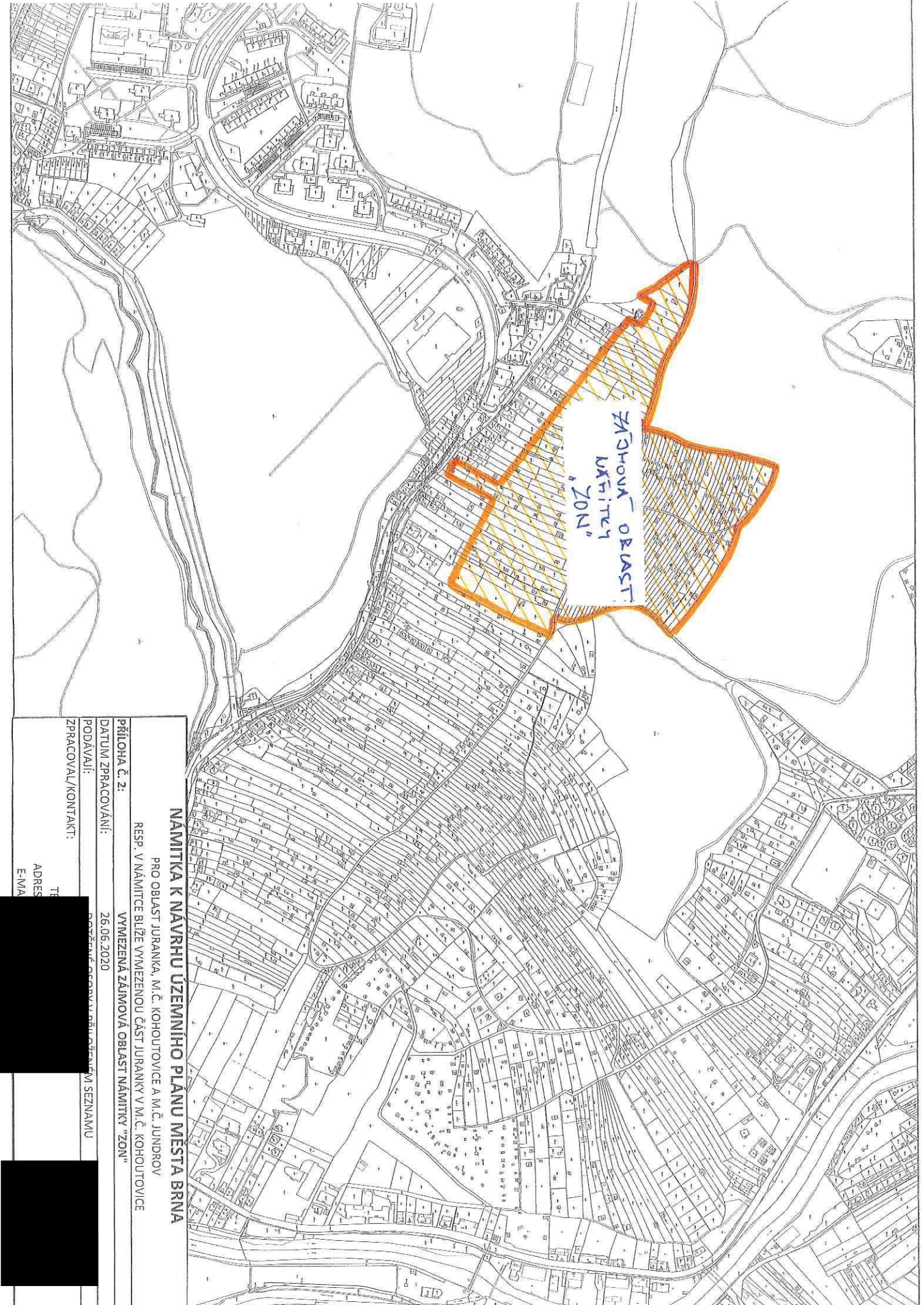
Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Jméno a příjmení	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
4	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatně formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE



VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:

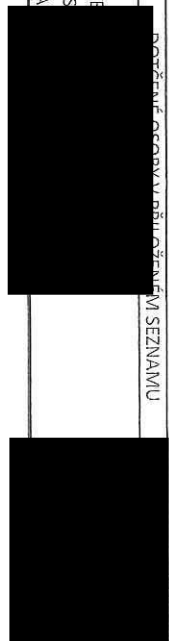
DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

ZPRACOVAL/KONTAKT:

Podpis:   SEZNAMU

TE
ADRES
E-MAIL





- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA, PČA
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPĚNÍ
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA
- KONEČNÉ PŘEDJÍŽENÍ PRO ŽESTI A CYKLO DOPRAVU
- PŘEJÍŽENÍ PRO "ŽON" - STAVBA ŽC

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3:
DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TEL. [REDACTED]
ADRESA [REDACTED]
E-MAIL [REDACTED]

ZNAVU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M. SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



DV 100
V TRASE PÁŘEBLÍ
KOMUNIKACE VĚZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
V LÁPOTNĚ
V DE HOŘNĚ
TRASA VĚZE EOLU

AUTELATA VYNI
DEŽEVNA PRO
VODOVĚD

345 m.n.m.
KŘEHNÍ VEŽEVKA
PŘI VODOVĚD

DV 100
PŘES ROZETKY TUB B
VĚZ BUK

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

PŘÍLOHA Č. 5:
NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVÁJI:
ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

ZNAMU

DĚLE VÍZ PŘIWOZE
VYDAŘENÍ BUK &
LAVĚNĚHU VODOVĚD



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

K PŘÍLOZE Č. 5
MĚSTSKÝ K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67



ZEXISTUJÍCÍ KOMUNIKACE SPURŽENÁ

— KUTA

— CHVÍŠTĚ

— PĚŠI

VYMĚŠACÍ PÁVINY PŘI KUTĚ OSVĚTLENÍ VO
NA SPURŽENÉ KOMUNIKACI V LONOVCÍCH
BODECH

PRVKOVANÍ FODĚL SPURŽENÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OTVĚZENÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

Příloha č. 6:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVALI:

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
E-M

SEZNAMU

MMB/0302159/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umísťování 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 nemá, 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) neproověřil 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302163/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7739b76b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0302163

Příl.:

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

7585

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]		
Trvalé bydliště/ sídl	[redacted]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	[redacted]		
	navrhovanou změnou		
	[redacted]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování NE	
Městská část	Jugoslav KOUKOLOVICE		
Katastrální území	Jugoslav		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí: Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma Obsah textu a seznam zkratk Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1 Námítky k návrhu B-2 Závěr Zpracoval: [redacted]			
V Brně dne 27.6.20	Podpis: [redacted]		

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

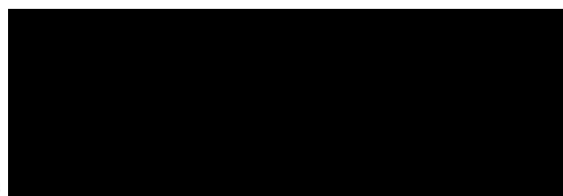
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 nechal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifickou lokalitu, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

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. Uсыchají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
TELEFON: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:
je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
11	[REDAKCE]	[REDAKCE]
12	[REDAKCE]	[REDAKCE]
13	[REDAKCE]	[REDAKCE]
14	[REDAKCE]	[REDAKCE]
15	[REDAKCE]	[REDAKCE]
16	[REDAKCE]	[REDAKCE]
17	[REDAKCE]	[REDAKCE]
18	[REDAKCE]	[REDAKCE]
19	[REDAKCE]	[REDAKCE]
20	[REDAKCE]	[REDAKCE]

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

Uprávně dotčené osoby v rámci katastrální části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

Parcelní číslo 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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

[REDAKCE]
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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

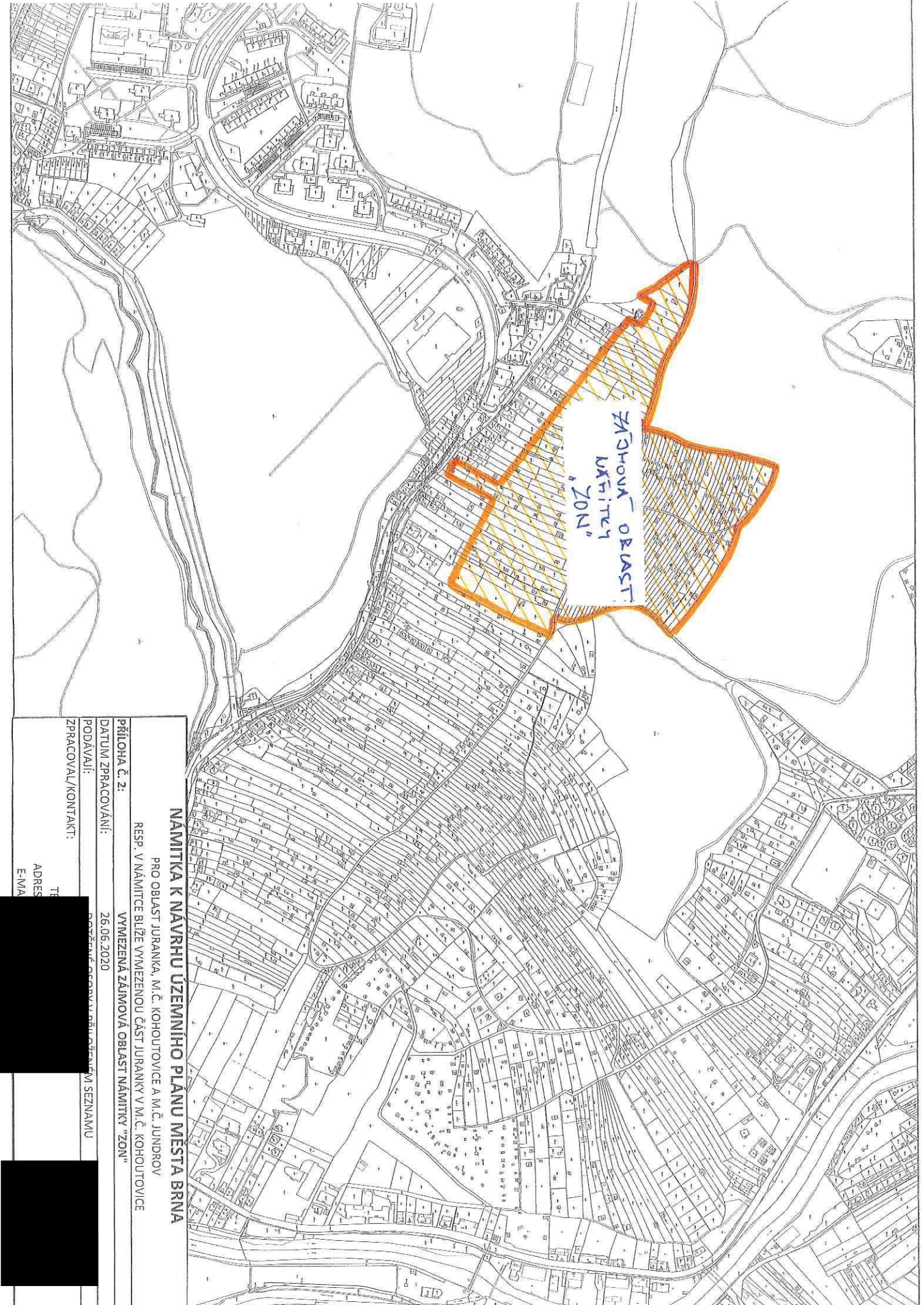
Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

4

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



ZÁJMOVÁ OBLAST:
KŘÍŽOVKA -
"ZONU"

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:
DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: [REDACTED]
ZPRACOVAL/KONTAKT: [REDACTED]

TE
ADRESA
E-MAIL

Poděčnou částí seznamu
SEZNAMU



- PÁTERŇI - KOTUNIVACE ŽURANKA „PČA“
- MÍSTNÍ KOTUNIVACE PRO OBLASTI ÚTĚHI -
- STAVBA ŽCZ HLAVNÍ KOTUNIVACE MĚSTA
- KOPĚNÉ PŘEJÍZDNÍ PŘO PĚŠÍ A CYKLO DO PŘEJÍZDU
- PŘEJÍZDNÍ PŘO „ŽON“ - STAVBA ŽCZ -

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTERŇI KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU [REDACTED]



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



DV 100
V TRASE PÁTEŘI
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
↓
LAPŮZENÍ
↓
JE
↓
HOŘNÍ
↓
TRASA VÍZ EOLU

ATELIERA TIVNÍ
PŘEJEVA PRO
VODODĚL

353m.n.m
MUKDA HOBA
KŘEHNÍ VEJEVKA
PŘD VODODĚL

DV 100
PŘES POSESTVÍ MUKB
VÍZ BUK

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PRÍLOHA Č. 5:
NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODAVATEL:

ZPRACOVATEL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

ZNAMU

DÍLE VÍZ PŘIWOZE
VYJÁDŘENÍ BUK &
LAPŮZENÍHO VODODĚL



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvár V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBKNA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYVACÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBECI
- ➔ 1. PŘÍRODNÍ KÓTIK S ČÍSLEM VARIANTY
- · - · - MAXIMÁLNÍ KÓSAH ĚŠENÉ OBLASTI
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 4 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÉ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÉ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZEXISTUJÍCÍ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

— KUTA

— CHVÍČKOVÉ

— PĚŠI

VYMĚNACÍ PÁSLIV PŘI KUTĚ OSVĚTLENÍ VOZ
NA SPRAVĚNÉ KOMUNIKACI V LONOVCÍCH
BODECH

PRVKOVANÍ FODĚL SPRÁVNÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDENÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE
 PŘÍLOHA č. 6:
 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 PODÁVÁJI: [REDACTED]
 ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]
 ADR: [REDACTED]
 E-M: [REDACTED]
 SEZNAMU: [REDACTED]

MMB/0302163/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umísťování 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 nemá, 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) neproověřil 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302170

7186



NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části - ANO

Ke grafické části - ANO

K procesu pořizování ~~NE~~

Městská část

JURANKA KOUNICOVICE

Katastrální území

JURANKA

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní
zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju - 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 27.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech,
podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 6. 2020

Č.j. MMB: 0296287

Přil:

Den podání: 29.6.2020

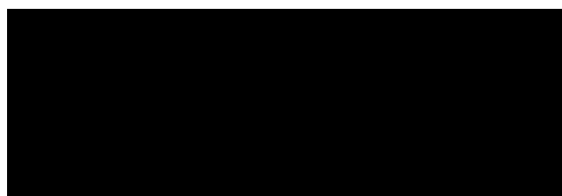
Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

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:

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 podmíněčně 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

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námitka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflexuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



- PÁTERŇI - KOLUNIVACE ŽURANKA „PČA“
- MÍSTNÍ KOLUNIVACE PRO OBLASTI ÚPŘEHI - STAVBA ŽCŽ HLAVNÍ KOLUNIVACE MĚSTA KOŘENĚ PROJEKTU PRO PĚŠÍ A CYKLODOJEZDU DÍLEŽNĚ PRO „ŽON“ - STAVBA ŽCŽ -
-
-

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTERŇI KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5: NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: [REDACTED] ZNAMU

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]

TE ADRES E-MAIL [REDACTED]

DĚJE VÍZ PŘIWOZENE
 VYDAŘENÍ BUK &
 LAVĚNĚHU VODOVĚHU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBKNA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOPRAVNÍCH POKYBŮ, OBODŮ
- ➔ 1 PŘÍPOJNÝ KODIPOD S ČÍSLEM VARIANTY
- - - MAXIMÁLNÍ KOPSAH ĚŠENÉ OBLASTI
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X A NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITĚ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPŮSOB KOMBINACE SPŘAŽENÁ

- KUTA

- CHVÍČKOVÉ

- PĚŠI

VYMBACOVÁNÍ PŘI KUTĚ OSVĚTLENÍ VOZIDEL V LOKALITĚ BODEČ

PRVKOVÁNÍ FODĚL SDRUŽENÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

Příloha č. 6:

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
 E-M

SEZNAMU

MMB/0302170/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0302176/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 1/sv:



mmb1es7739b779

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302176

Priloha:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

7587

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - ~~nejsem~~³⁾ občan města Brna

navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části - ANO

Ke grafické části - ANO

K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část

KOHOUTOVICE

Katastrální území

JUN DROV

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní
zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 27.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

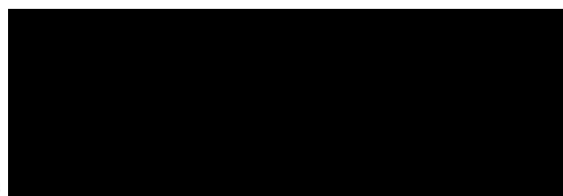
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námítka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námítka, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námítka do těchto oblastí:

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námítka:</u>	
1. Námítka k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námítka k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námítka k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námítka k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námítka používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námítka, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6.2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
TELEFON: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA, PRV
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPŘEHI
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA
- KONEČNÉ PŘEDJEDNĚNÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU
- PŘEJÍTĚ PRO "ŽON" - STAVBA ŽC

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAMU



DV 100
V TRASE PÁŘEBLÍ
KOMUNIKACE VĚVĚ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
VÁPŮRNÝ
DE MOŽNĚ
TRASA VĚVĚ EOLU

AUTELATAVNÍ
PŘEJEVA PRO
VODODĚL

353m n.m.
MURATA HOŘEK
KŘEHNÍ VEŘEŽKA
PŘI VODODĚLI

DV 100
PŘES POKRYTÍ MUR B
PŘES POKRYTÍ VĚVĚ BUK

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 5:
DATUM ZPRACOVÁNÍ:

PODAVATEL:

ZPRACOVATEL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

26.06.2020

ZNAMU

DĚLE VÍZ PŘIWOZE
VYDAŘENÍ BUK &
LAVĚNĚHU VODOVĚ



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁPIŤKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvár V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBÁNKA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACÍ VODOVOD
- ➔ 1. VARIANTNÍ PŘEDPOJENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁŘETKOVÝCH POKYBŮ, OBODŮ
- ➔ 2. PŘÍJEMNÝ KÓRIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- ➔ 3. MAXIMÁLNÍ KÓRISAH ĚŠENÉ OBLASTI
- X 2. NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 4. NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÉ BOD VODOVODU, KÓTA
- X 5. GEOGRAFICKÉ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPŮSOBŮ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

- KUTA

- ČERVENĚ

- PĚŠI

UMĚBAC ZÁKLADNÍ PŘÍKAZ KUTA OSVĚTLENÍ VO
NA SPRAVĚNĚ KOMUNIKACI V LONOVÝCH
BODECH

PRVKOVÁNÍ FODĚL SPRÁVNĚ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVAĚNÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE
 PŘÍLOHA č. 6:
 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 PODÁVÁJI: [REDACTED]
 ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]
 ADR: [REDACTED]
 E-M: [REDACTED]
 SEZNAMU: [REDACTED]

MMB/0302176/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302178/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1 sv:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Dáno dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302178
Příl.:

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

7588

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti		[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo		[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídl		[REDACTED]	
Jsem - nejsem* občan města Brna		[REDACTED]	
		navrhovanou změnou	
		[REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování - NE	
Městská část	KOHOUTOVICE		
Katastrální území	JUNDOV		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí: Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma Obsah textu a seznam zkratk Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1 Námítky 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

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 6. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

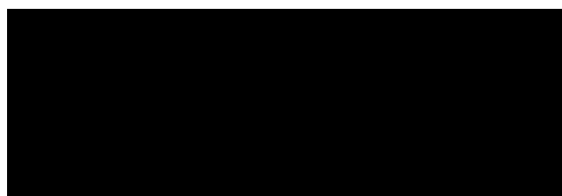
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

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:

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 podmíněčně 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

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námitka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 nechal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifickou lokalitu, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflexuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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 síť 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 navrhuje 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.

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1:

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
 TEL: [REDAKCE]
 ADRESA: [REDAKCE]
 E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:
 je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
11	[REDAKCE]	[REDAKCE]
12	[REDAKCE]	[REDAKCE]
13	[REDAKCE]	[REDAKCE]
14	[REDAKCE]	[REDAKCE]
15	[REDAKCE]	[REDAKCE]
16	[REDAKCE]	[REDAKCE]
17	[REDAKCE]	[REDAKCE]
18	[REDAKCE]	[REDAKCE]
19	[REDAKCE]	[REDAKCE]
20	[REDAKCE]	[REDAKCE]
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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

Dotčené osoby v přiloženém seznamu jsou: Město Brno, částí ANO, k procesu pořízení ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

Parcelní číslo 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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

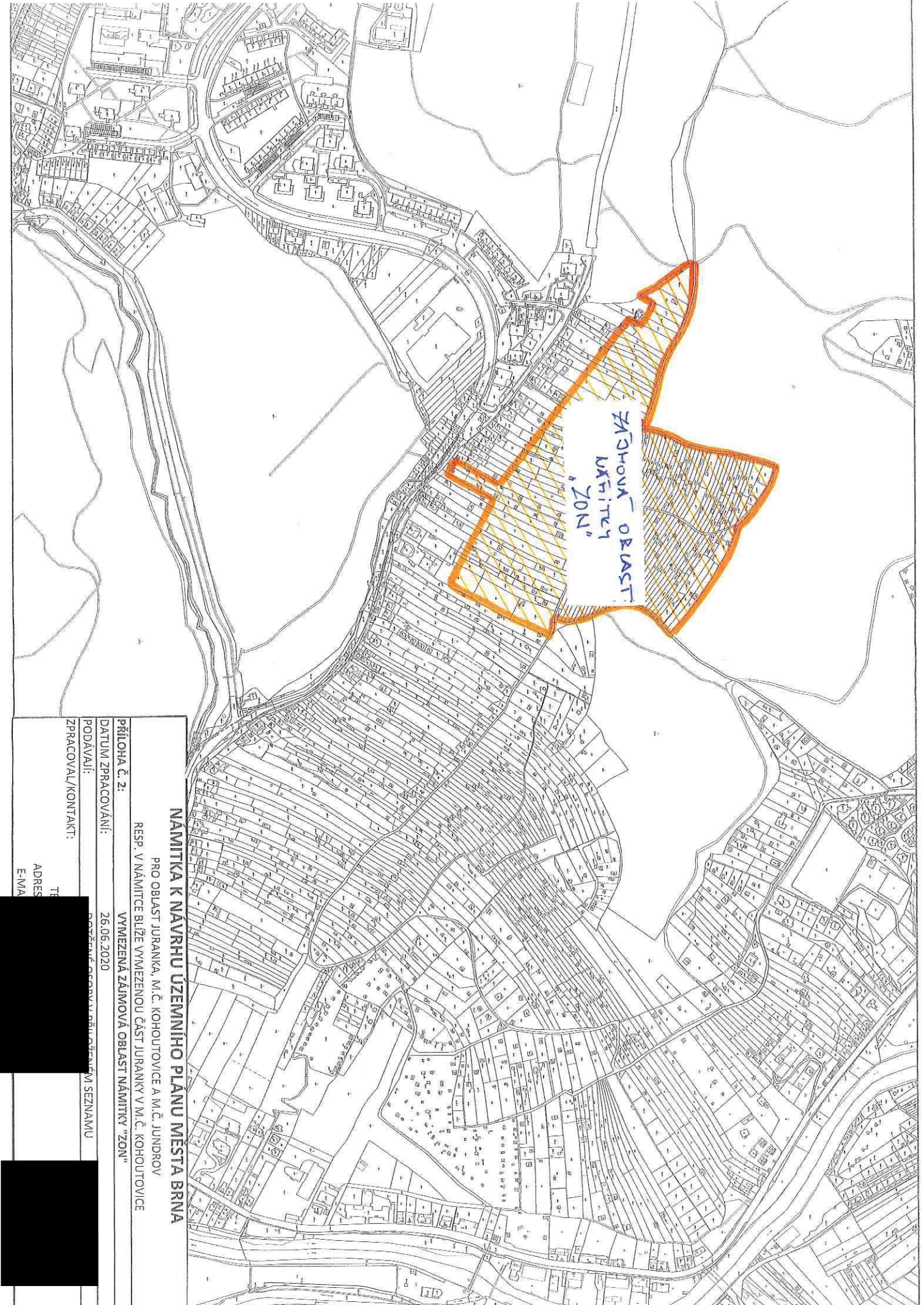
číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

ZPRACOVAL/KONTAKT:

TE
ADRESA
E-MAIL

Poděčíně, Opatov, vrbilův čtvrták, SEZNAMU



- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA, PČA
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPĚNÍ
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA
- KONEČNÉ PŘÍJÍMÁNÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU
- PŘÍJÍMÁNÍ PRO "ŽON" - STAVBA ŽC

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



DV 100
V TRASE PATEŘU
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
V LÁPOTNĚ
V DE MOŽNĚ
TRASA VÍZ EOLU

ATELIERA TIVNÍ
PEŘEVA PRO
VODODĚLN

353m.n.m
MUKDA HOBA
VZEMNÍ VEŘEVOV
PŘI VODODĚLN

DV 100
PŘES POSETKY MUB
VÍZ BUK

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

PŘÍLOHA Č. 5:
NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

ZNAMU

DÍLE VÍZ PŘIWOZE
VYJÁDĚNÍ BUK &
LAVĚNĚHU VODOVU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBKNA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACI VODOVOD
- VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBECI
- ➔ 1. PŘÍPOJNÝ KODIČ S ČÍSLEM VARIANTY
- · - · - · MAXIMÁLNÍ KÓRSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- X 2. NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X A. NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- X G. GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁŠEV



ZPEVŇENÁ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

- KUTA

- ČERVENĚ

- PĚŠI

UMĚBACÍ ZÁKLADY PŘI KUTĚ OSVĚTLENI VOD V LOKALITĚ BODEČ

PRVKOVANÍ FODĚL SPRÁVNĚ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

NAVŘH REŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

PRÍLOHA č. 6:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI:
 ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
 E-M

SEZNAMU

MMB/0302178/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302182/2020
Listy: 1 přílohy:
druh: 1 sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0302182

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

7589



mmb1es7739b780

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídl	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	[REDACTED]		
	navrhovanou změnou		
	[REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	NE
Městská část	KOTHOUVICE		
Katastrální území	JUNDOU		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí: Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma Obsah textu a seznam zkratk Námítky k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1 Námítky k návrhu B-2 Závěr Zpracoval: [REDACTED]			
V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [REDACTED]		

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

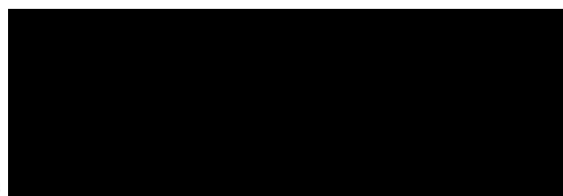
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6.2020

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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

- 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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
TELEFON: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:
je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
11	[REDAKCE]	[REDAKCE]
12	[REDAKCE]	[REDAKCE]
13	[REDAKCE]	[REDAKCE]
14	[REDAKCE]	[REDAKCE]
15	[REDAKCE]	[REDAKCE]
16	[REDAKCE]	[REDAKCE]
17	[REDAKCE]	[REDAKCE]
18	[REDAKCE]	[REDAKCE]
19	[REDAKCE]	[REDAKCE]
20	[REDAKCE]	[REDAKCE]

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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

[REDAKCE]
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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

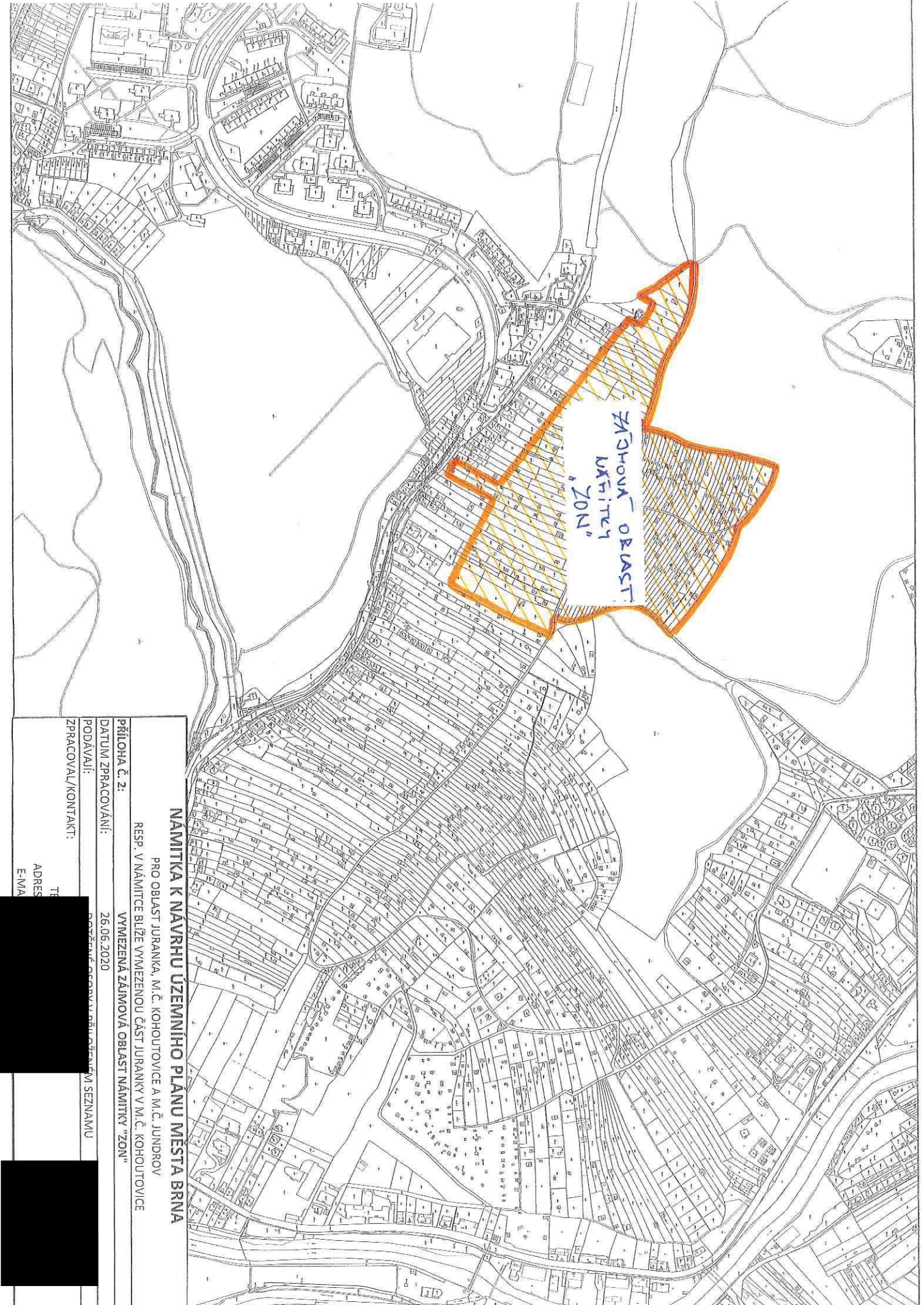
Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Jméno a příjmení	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
4	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatně formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

ZPRACOVAL/KONTAKT:

TE
ADRESA
E-MAIL

Poděčíně, Opatov, vrbilův čtvrták, SEZNAMU



- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA, PČV
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPŘEHI
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA
- KONEČNÉ PŘEDJEDNĚNÍ PRO PĚŠÍ A CYKLODOFARUV
- PŘEJÍTĚ PRO "ŽON" - STAVAVAZE

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODAVÁJI:

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
 ADRES
 E-MAIL

M SEZNAMU



DV 100
V TRASE PÁTEŘI
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
↓
LAPŮZENÍ
↓
JE
↓
HOŘNÍ
↓
TRASA VÍZ EOLU

ATELIERA TIVNÍ
PŘEJEVA PRO
VODODĚL

353m.n.m
MUKDA HOBA
KŘEHNÍ VEJEVKA
PŘD VODODĚL

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

DV 100
PŘES POSETKY MUKB
VÍZ BUK

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDRŮV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:
NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

ZNAMU

DÍLE VÍZ PŘIWOZE
VYJÁDŘENÍ BUK &
LAPŮZENÍHO VODODĚL



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

K PŘÍLOZE Č. 5
MĚSTSKÝ K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBKNA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACÍ VODOVOD
- ➔ 1. VARIANTNÍ PŘEDPOJZENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁŘETKOVÝCH POKYBŮ, OBODŮ
- ➔ 2. PŘÍPOJNÝ KODIČ S ČÍSLEM VARIANTY
- ➔ 3. MAXIMÁLNÍ KÓSAH ĚŠENÉ OBLASTI
- X 4. NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 5. NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÉ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÉ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPŮSOBŮ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

- KUTA

- ČERVENĚ

- PĚŠI

UMÍSTĚNÍ ŽALUZIE PŘI KUTĚ OSVĚTLENÍ VOZ
NA SPRAVĚNĚ KOMUNIKACI V LOKALITĚ
BODEČ

PRŮKRYVNĚNÍ FODĚL SPRAVĚNĚ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

Příloha č. 6:
 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: [REDACTED]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]

ADR: [REDACTED]

E-M: [REDACTED]

SEZNAMU: [REDACTED]

MMB/0302182/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umísťování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302188/2020
listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7739b788

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Dobro dne: 29.06.2020
Č.j. MMB: 0302 188

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

7590

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
Jsem - nejsem* občan města Brna	[REDACTED]		
	navrhovanou změnou		
	[REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Městská část	KOHOUTOVIC		
Katastrální území	YUNDOV		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí: Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma Obsah textu a seznam zkratk Námítky k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1 Námítky 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

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

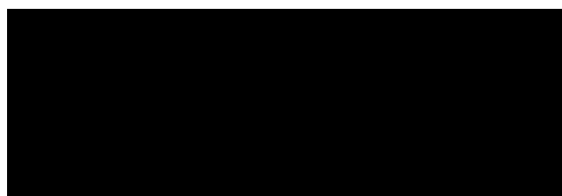
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 nechal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifickou lokalitu, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umísťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umísťování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Parcelní čísla dotčených pozemků

- 11
- 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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

Uprávně oprávněný zastupitel města ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
seznamu:

Parcelní číslo 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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

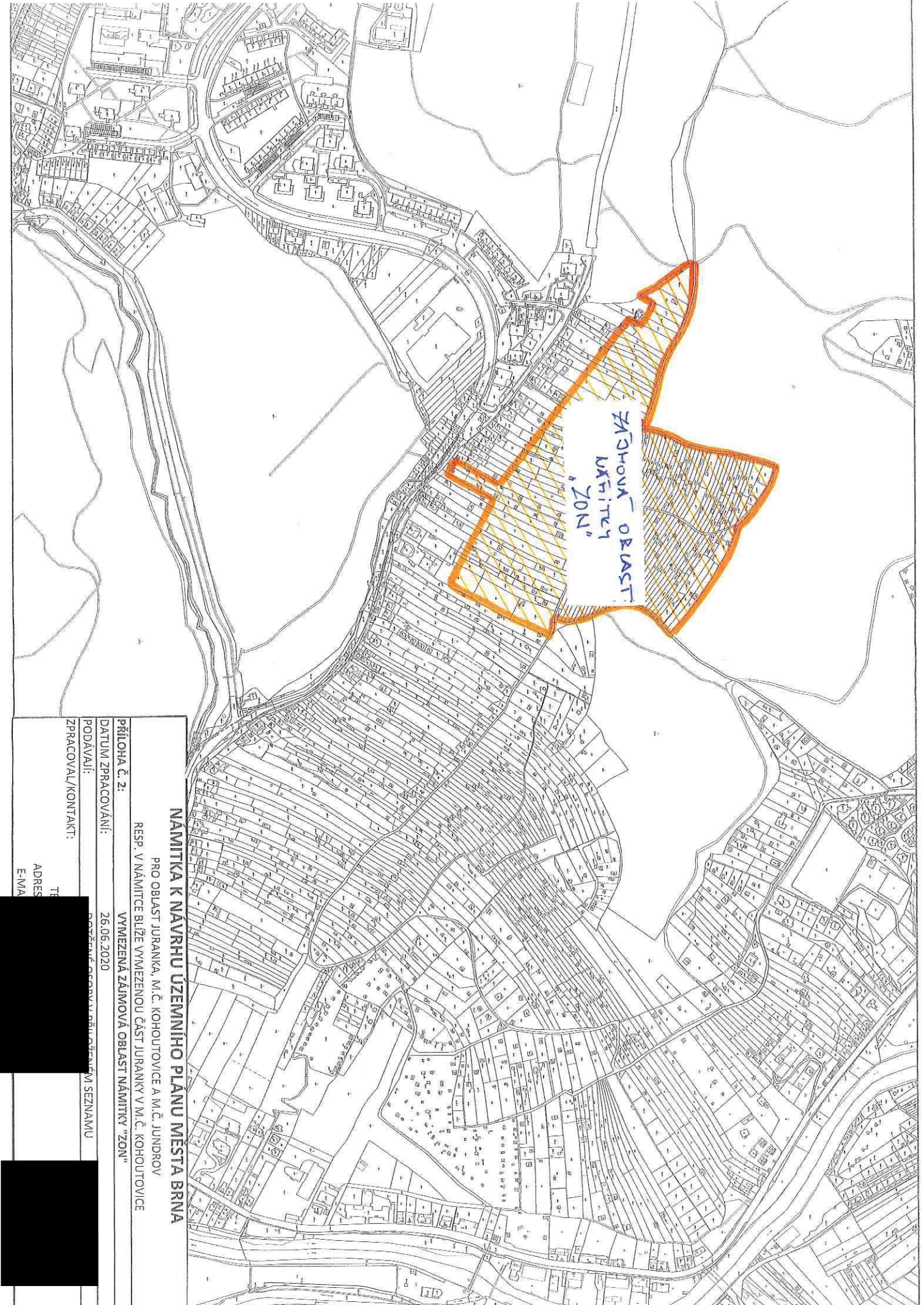
číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE



VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:

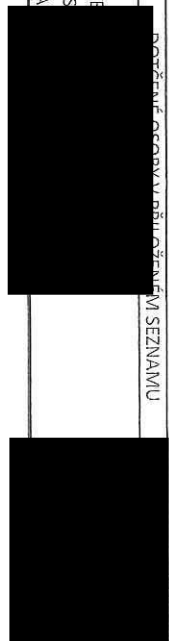
DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

ZPRACOVAL/KONTAKT:

Podpis:   SEZNAMU

TE
ADRES
E-MAIL





- PÁTERŇI - KOLUNIVACE ŽURANKA „PČA“
- MÍSTNÍ KOLUNIVACE PRO OBLASTI ÚTĚHI -
- STAVBA ŽCZ HLAVNÍ KOLUNIVACE MĚSTA
- KOPĚNÉ PŘEDJEDNÍ PRO PĚŠÍ A CYKLO DOJEZDU
- PŘEJÍTĚ PRO „ŽON“ - STAVBA ŽCZ

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTERŇI KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU [REDACTED]



DV 100
V TRASE PÁTEŘI
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
V LÁPOTNĚ
V DE MOŽNĚ
TRASA VÍZ EOLU

ATELIERA TIVNÍ
PEŘEVA PRO
VODODĚL

353m.n.m
MUKDA HOBA
VÝEHNÍ VEŘEVNÁ
PŘI VODODĚL

DV 100
PŘES POSESTVÍ MUKB
VÍZ BUK

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:
NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVÁJI:
[REDACTED]

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

ZNAMU

DĚLE VÍZ PŘIWOZE
VYJÁDĚNÍ BUK &
LAVĚNĚHU VODOVĚ



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČIŠTĚNKA
 E-MAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACÍ VODOVOD
- ➔ 1. VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁŘETKO PRAKTIKŮ POKRBY, ODBOČKY PŘÍPOJNÝ KOLEBOV S ČÍSLEM VARIANTY
- - - 2. MAXIMÁLNÍ KÓSAH ĚŠENÉ OBLASTI
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 4 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÉ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÉ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPĚVĚNÁ KOMUNIKACE SPŘUŽENÁ

— KUTA

— CIVILNĚ

— PĚŠI

OSVĚTLENÍ VO V LONOVÝCH BODECH

PŘEKOVANÍ FODĚL SDRUŽENÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVAŽENÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

Příloha č. 6:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
 26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR

E-M

SEZNAMU

MMB/0302188/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302189/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es7739b789

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doloženo dne: 29.06.2020
Č.j. MMB: 0302189
Příl.:

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

7591

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Jsem - nejsem* občan města Brna

navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části - ANO

Ke grafické části - ANO

K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část

Kohoutovice

Katastrální území

Brno Jundava

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní
zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju - 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 27.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 6. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Č.j. MMB: 0296287

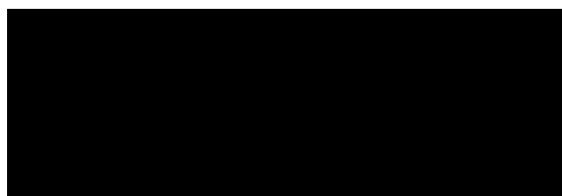
Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

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:

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 podmíněčně 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

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námitka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflakuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zářívky na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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 mohou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6.2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

K textově 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

Uprávně dotčené osoby v rámci katastrální části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

Parcelní číslo dotčených pozemků



Seznam pokračuje na další stránce

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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

[REDAKCE]
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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

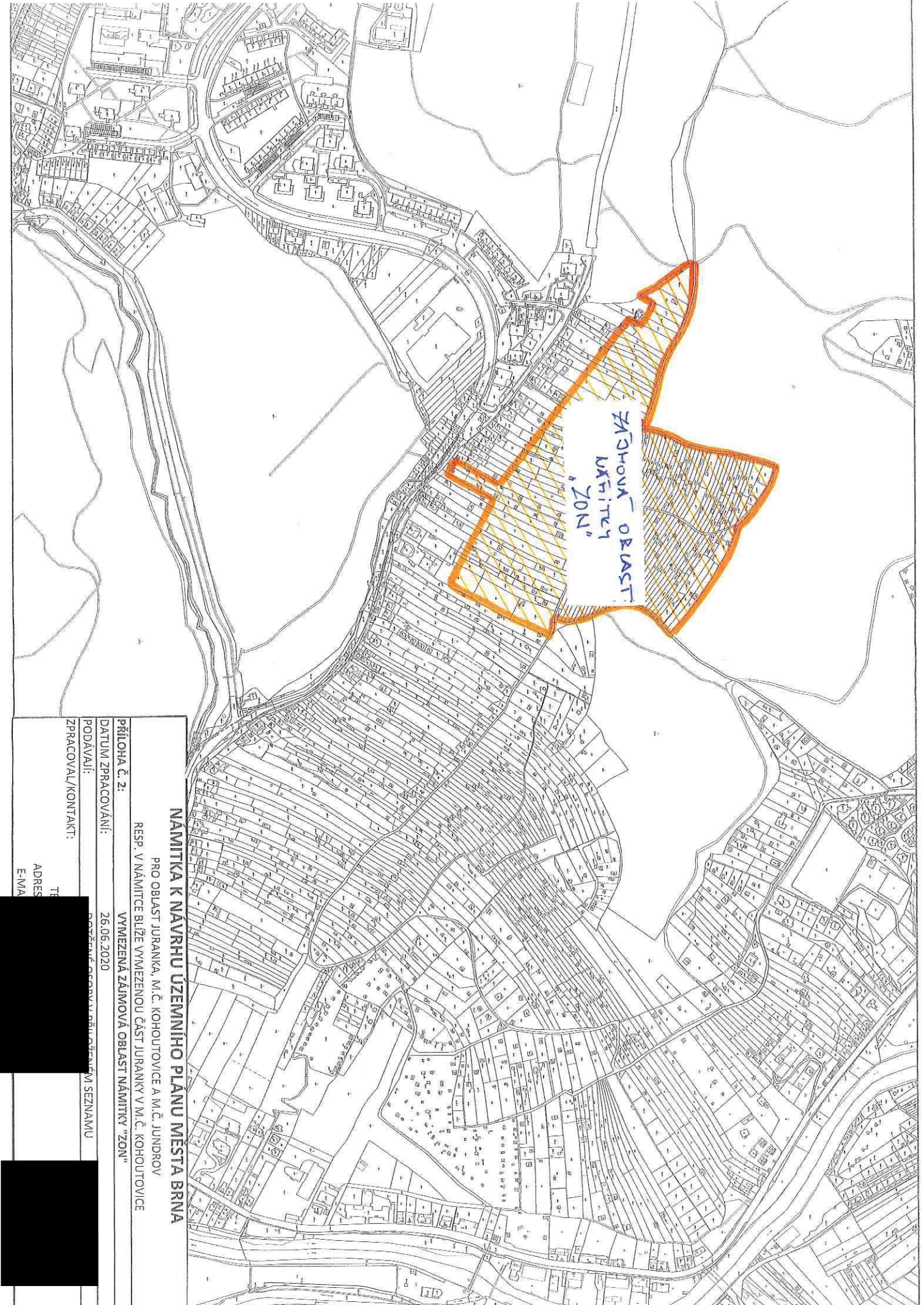
Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Jméno a příjmení	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
4	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

ZPRACOVAL/KONTAKT:

TE
ADRESA
E-MAIL

Poděčkářské oddělení územního plánování
SEZNAMU



- PÁTEŘNÍ - KOTLUNIVACE ŽURANKA, PČA
- MÍSTNÍ KOTLUNIVACE PRO OBLASTI ÚPŘEHI -
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOTLUNIVACE MĚSTA
- KOŘENĚ PROJEKTU PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU
- PŘEJÍTĚ PRO "ŽON" - STAVBA ŽC

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE ŽURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU



NAMITKA K NAVRHU UZEMNIHO PLANU MESTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŤOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŤOVICE

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 5:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ:
 26.06.2020

PODÁVÁJI:
 ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
 ADRES
 E-MAIL

ZNAMU

DĚLE VÍZ PŘI VYŘEŠENÍ
 VYŘEŠENÍ BRANĚ K
 LAVĚNĚHU VODOVĚHU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárecká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67










MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBKNA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

-  NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
-  VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACI VODOVOD
-  VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBECI
-  PŘÍPOJNÝ KODIČ S ČÍSLEM VARIANTY
-  MAXIMÁLNÍ KÓRSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
-  NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
-  NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
-  DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
-  GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZEXISTUJÍCÍ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

— KUTA

— CHVÍČKOVÉ

— PĚŠI

UMÍSTĚNÍ SVĚTLNÝCH BODŮ V LOKALITĚ BODEČ

PRVKOVÁNÍ FODĚL SPRÁVNĚ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ

NÁMĚTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE
 PŘÍLOHA č. 6:
 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 PODÁVÁJI: [REDACTED]
 ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]
 ADR: [REDACTED]
 E-M: [REDACTED]
 SEZNAMU: [REDACTED]

MMB/0302189/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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 běhkování 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0302199/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7739b795

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Dobro dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0302199

Prj:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

7592

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem* občan města Brna

navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části - ANO

Ke grafické části - ANO

K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část

KOHOLOVICE

Katastrální území

JUNDOV

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní
zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 28.6.20

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 6. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

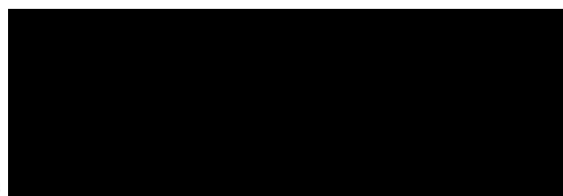
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námítka:

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

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 nechal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifickou lokalitu, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zářívky na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
TEL: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

Uprávně dotčené osoby v rámci územní části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

Parcelní číslo 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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

[REDAKCE]
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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Jméno a příjmení	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
4	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatně formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA, PČA
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPŘEHI
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTÁ
- KONEČNÉ PŘOJEZDY PŘO ŽEŠTĚ A CYKLO DOPRAVU
- PŘOJEZDY PŘO "ŽON" - STAVBA ŽC

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAMU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
MĚŘITELŮ K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČIŠTĚNKA
 E-MAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD – TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACI VODOVOD
- 1 VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁŘETKOVÝCH POKYBŮ, OBODŮ
- 2 PŘÍJEMNÝ KÓRIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- - - MAXIMÁLNÍ KÓRISAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 4 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPŮSOBŮ KOMUNIKACE SPŘUŽENÁ

- KUTA

- ČERVENĚ

- PĚŠI

UMÍSTĚNÍ ŽALUZIE PŘI KUTĚ OSVĚTLENÍ VOZIDEL V LOKALITĚ BODEČ

PRŮKROČNÍ FODĚL SPŘUŽENĚ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE
 PŘÍLOHA č. 6:
 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 PODÁVÁJI: [REDACTED]
 ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]
 ADR: [REDACTED]
 E-M: [REDACTED]
 SEZNAMU: [REDACTED]

MMB/0302199/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno

Doručeno: 29.06.2020

MMB/0302202/2020

listy: 1 přílohy:

druh: list/sv:



mmb1es7739b79a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0302202

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

7593

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
Jsem - nejsem ^{*)} občan města Brna	[REDACTED]		
	navrhovanou změnou		
	[REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	NE
Městská část	KOHOUTOVICE		
Katastrální území	JURANKA		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:			
Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma			
Obsah textu a seznam zkratk			
Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb			
Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1			
Námítky 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

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 6. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

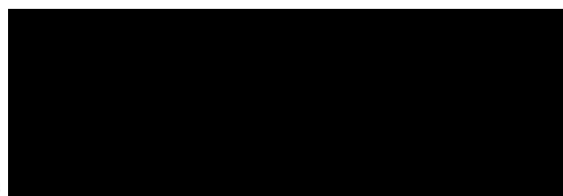
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2

Jednotlivé námitek:

1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1x A3	
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1x A3	
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1x A3	
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4	
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1x A3	

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

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:

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 podmíněčně 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

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námitka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 nechal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifickou lokalitu, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

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 navrhuje 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.

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
 TEL: [REDAKCE]
 ADRESA: [REDAKCE]
 E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:
 je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
11	[REDAKCE]	[REDAKCE]
12	[REDAKCE]	[REDAKCE]
13	[REDAKCE]	[REDAKCE]
14	[REDAKCE]	[REDAKCE]
15	[REDAKCE]	[REDAKCE]
16	[REDAKCE]	[REDAKCE]
17	[REDAKCE]	[REDAKCE]
18	[REDAKCE]	[REDAKCE]
19	[REDAKCE]	[REDAKCE]
20	[REDAKCE]	[REDAKCE]
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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA, PČA
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPŘEHI
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA
- KONEČNÉ PŘÍJÍMÁNÍ PRO ŽEŠTÍ A CYKLO DO PŘEVAHU
- PŘÍJÍMÁNÍ PRO "ŽON" - STAVBA ŽC

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PRÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M. SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



DV 100
V TRASE PÁTEŘI
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
V LÁPOTNĚ
V JEHO
TRASA VÍZ BUK

ATELIER TIVNI
PEŘEVA PRO
VODODĚL

353m.n.m
MUKDA HOBA
VÝŠKINÍ VEŘEVOVÁ
PŘI VODODĚL

DV 100
PŘES ROZETKY TUBS
VÍZ BUK

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

NÁMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDRŮV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 5:
DATUM ZPRACOVÁNÍ:

PODAVATEL:

ZPRACOVATEL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

26.06.2020

ZNAMU

DÍLE VÍZ PŘIWOZE
VYJÁDŘENÍ BUK &
LAVČENĚHU VODOVU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOBĚ O INŽENÝRSKÉ VYŘEŠENÍ K
 MOŘENOŠTI
 ČÍSLO ÚK. 1
 E-MAIL : [REDAKCE]
 DATUM : [REDAKCE]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYSLUČI VODOVOD
- ⋯⋯⋯ VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBECI
- ➔ 1 PŘÍPOJNÝ KÓD BOD S ČÍSLEM VARIANTY
- ⋯⋯⋯ MAXIMÁLNÍ KÓRSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 4 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPŮSOBŮ KOMBINACE SPŘAŽENÁ

- KUTA

- ČERVENÉ

- PĚŠI

VYMBACOVÁNÍ PŘI KUTĚ OSVĚTLENÍ VO
NA SPŘAŽENÉ KOMBINACI V LONOVCÍCH
BODECH

PRVKOVANÍ FODĚL SDRUŽENÉ KOMBINACE

MÍSTNÍ KOMBINACE OVAŽENÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

Příloha č. 6:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

PODÁVÁJI:
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
E-M

SEZNAMU

MMB/0302202/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrhoval 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Došlo dne 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302211

Přijímal:

7435

NÁMITKA /PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna – návrh pro
veřejné projednání, březen 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Holásky, parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano
 ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

- 1
- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
 - Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
 - Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
 - Prostavením této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
 - Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
 - Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- 2
- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
 - Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
 - Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
 - Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
 - Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
 - Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
 - Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
 - Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- 3
- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
 - Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotou nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního
plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo
2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor
územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNE dne 22.5.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA



ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ

M 1:2000

MMB/0302211/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhnete podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního plánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizaci záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námítce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymežit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymežit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch

nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umístování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územním plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.

Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.

K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m² a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.

Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

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

Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu už není pro výše uvedenou plochu zeleně vymezeno předkupní právo.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v 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.

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302215

PHI:

7434

NÁMITKA /PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Tuřany

Katastrální území

Holásky

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano
 ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- 1
- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
 - Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
 - Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
 - Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
 - Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
 - Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- 2
- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
 - Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
 - Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
 - Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
 - Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
 - Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
 - Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
 - Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- 3
- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
 - Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotou nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního
plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1, 620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo
2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor
územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNE dne 28.5.2020

Podpis: 

*nehodící se škrtněte



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

-  ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
-  PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ

M 1:2000

MMB/0302215/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhnete podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního plánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizaci záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námítce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch

nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umístování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územním plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.

Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.

K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m² a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.

Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

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

Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu už není pro výše uvedenou plochu zeleně vymezeno předkupní právo.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v 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.

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302219

7433

NÁMITKA /PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020
------------------------	--

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

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

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)
W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)
Z – pl. městské zeleně
ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. Námítka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybaveností a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- 1
- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
 - Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
 - Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
 - Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
 - Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
 - Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. **Námítka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně**

- 2
- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
 - Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m²).
 - Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
 - Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
 - Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
 - Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
 - Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
 - Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. **K procesu pořizování**

- 3
- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
 - Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotou nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního
plánu města Brna (ÚPmB)

MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo
2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor
územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková

Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V *Břevě* dne *19.5.20*

Podpis:

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA



ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ

DUBEN 2020

M 1:2000

MMB/0302219/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhnete podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního plánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizaci záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námítce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch

nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umístování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územním plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.

Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.

K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m² a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.

Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

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

Pro informaci uvádíme, že na základě změny legislativy došlo k přepracování výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření M 1:10 000. Návrh územního plánu 2024 již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu už není pro výše uvedenou plochu zeleně vymezeno předkupní právo.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v 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.

7293

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29-06-2020
Č.j. MMĚ: 0302220
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

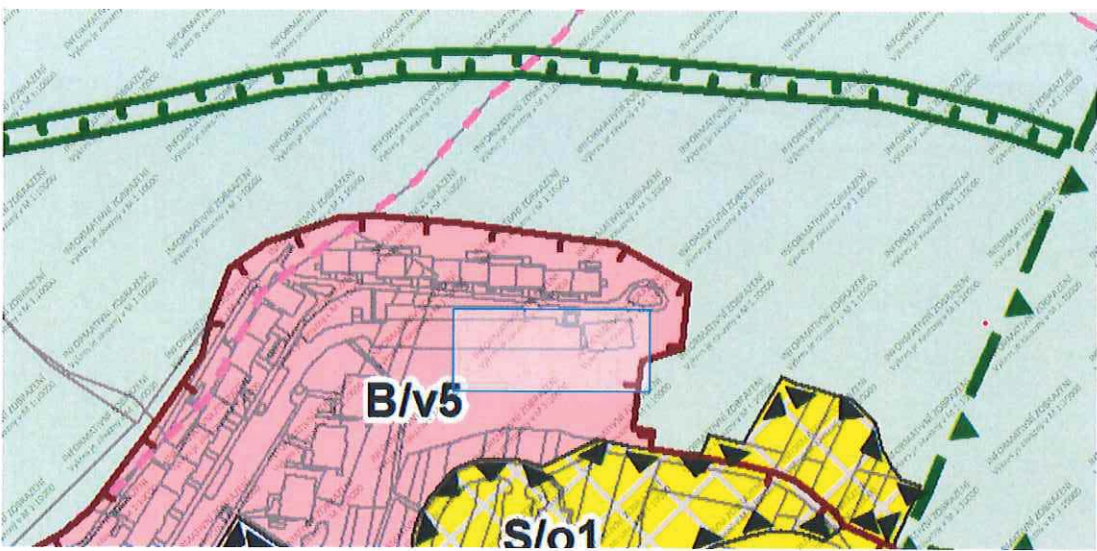
Návrh Územního plánu města Brna

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

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

P.č. [REDACTED] k.ú. Kohoutovice (lokality 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.

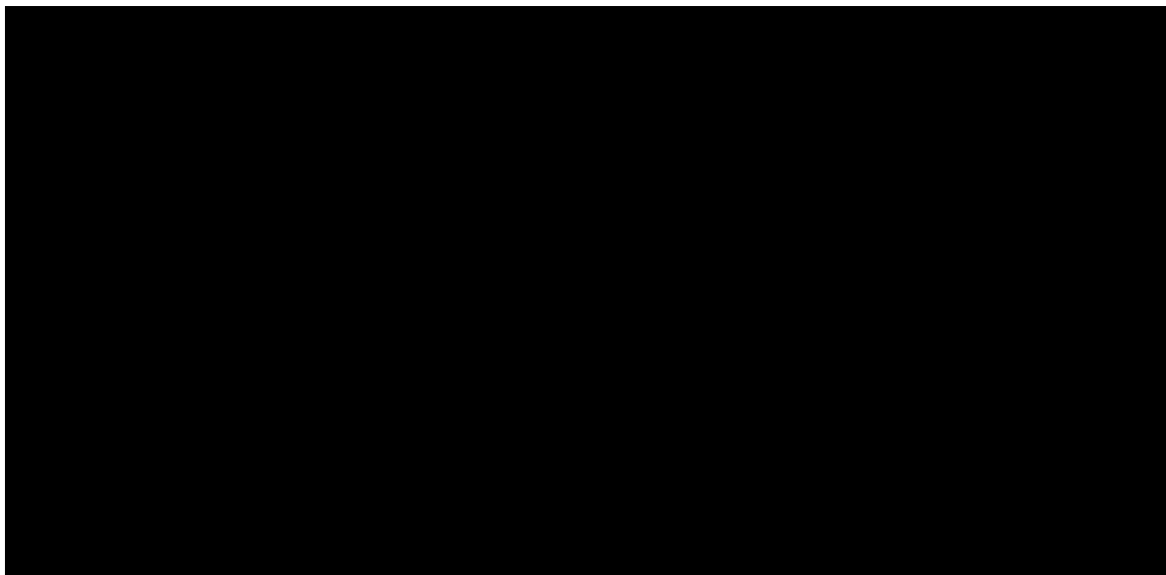
Námítka číslo 1 (zákres)



Námítka	číslo:	2
----------------	---------------	---

P.č. [REDACTED] (lokality Bellova) - vymezené území žádáme převést do plochy návrhové pro bydlení s charakteristikou B/v/3 pro výstavbu bytového domu případně 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 podnoží objektu.

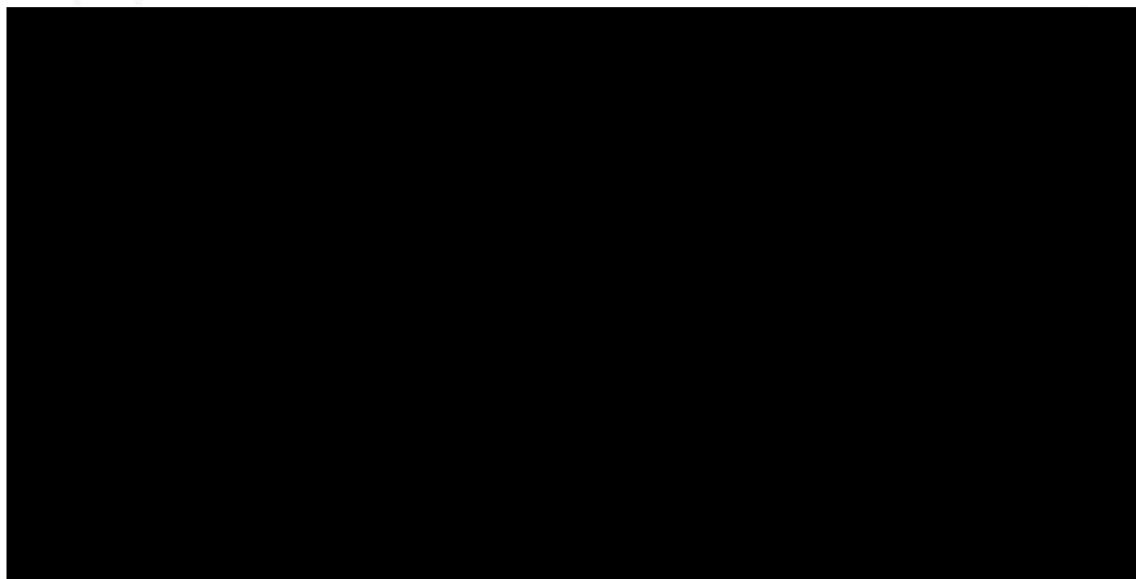
Námítka číslo 2 (zákres)



Námítka	číslo:	3
---------	--------	---

p.č. [redacted] (lokality Talichova) - žádáme o zařazení do funkční plochy rezidenční nízkopodlažní s parametrem B1/2 jako v sousedícím území. Lokalita je vhodná pro dostavbu formou atriiových 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.)

Námítka číslo 3 (zákres)



Námítka	číslo:	4
---------	--------	---

p.č. [redacted] (příp. úzká část jižního cípu p.č. [redacted] (lokality Stamicova - Zadlouží) - 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.

Námítka číslo 4 (zákres)



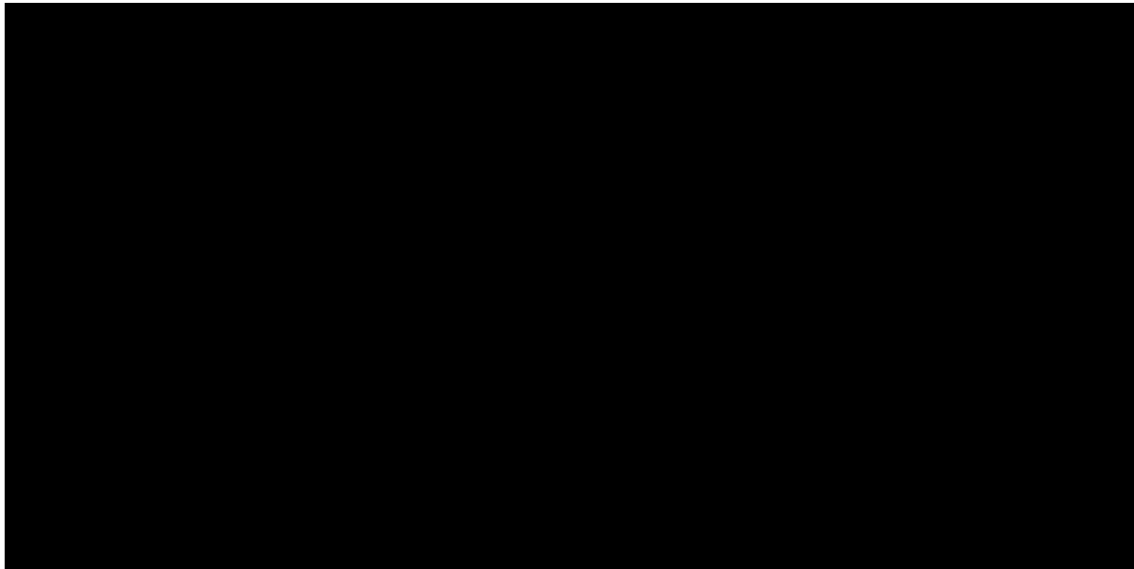
Námítka

číslo:

5

p.č. [redacted] (lokality 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.

Námítka číslo 5 (zákres)



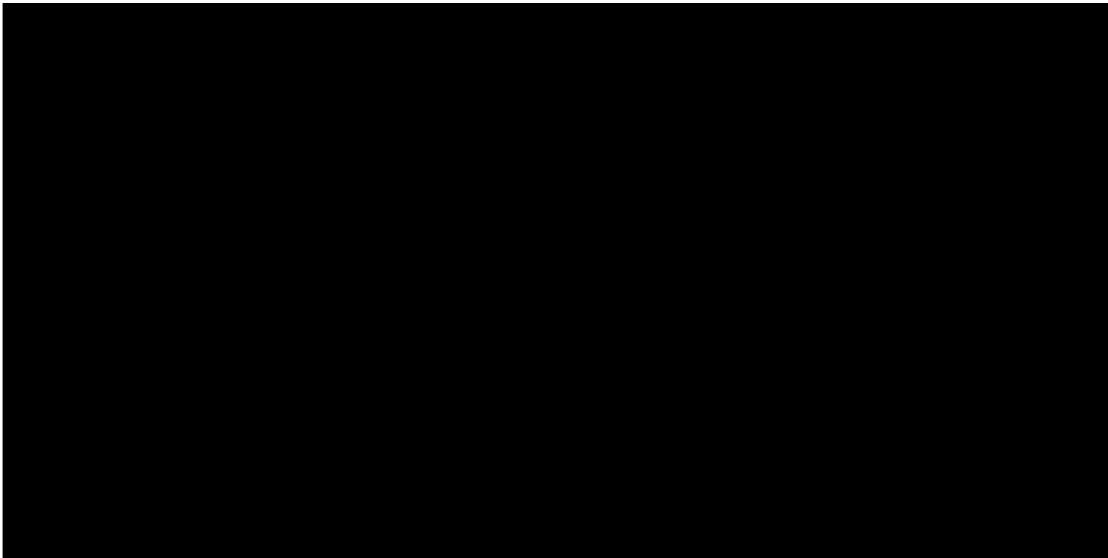
Námítka

číslo:

6

P.č. [redacted] případně část p.č. [redacted] (lokality Jírovcova 2) žádáme o přiřazení 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 obsluhováno z ulice Jírovcova, vjezd do území je v místě stávající obslužné cesty v dostatečné vzdálenosti od křižovatky s ulicí Libušina třída.

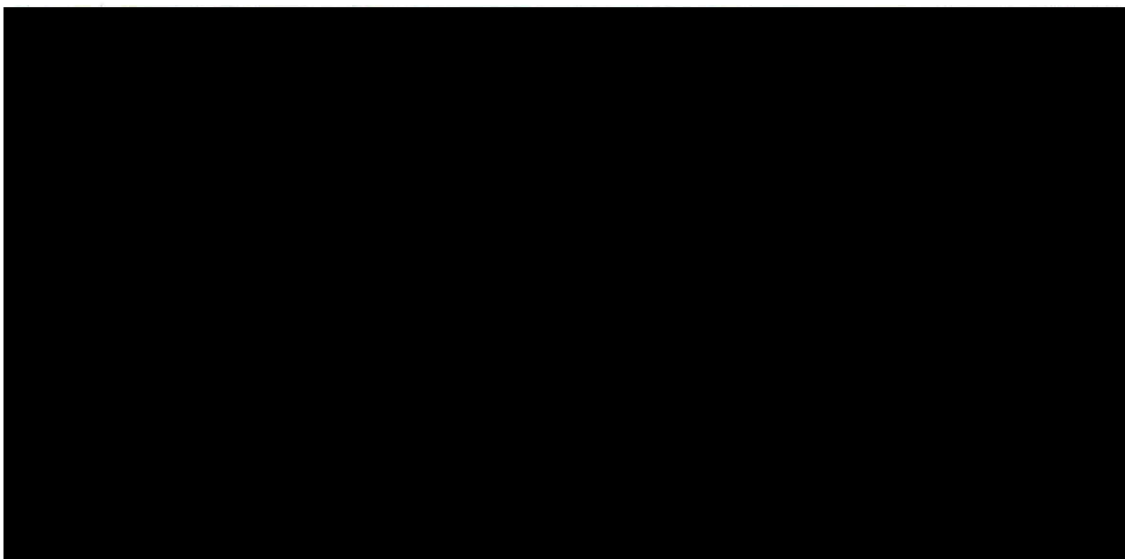
Námítka číslo 6 (zákres)



Námítka	číslo:	7
---------	--------	---

P.č. [redacted] (v 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 obsluženo 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.

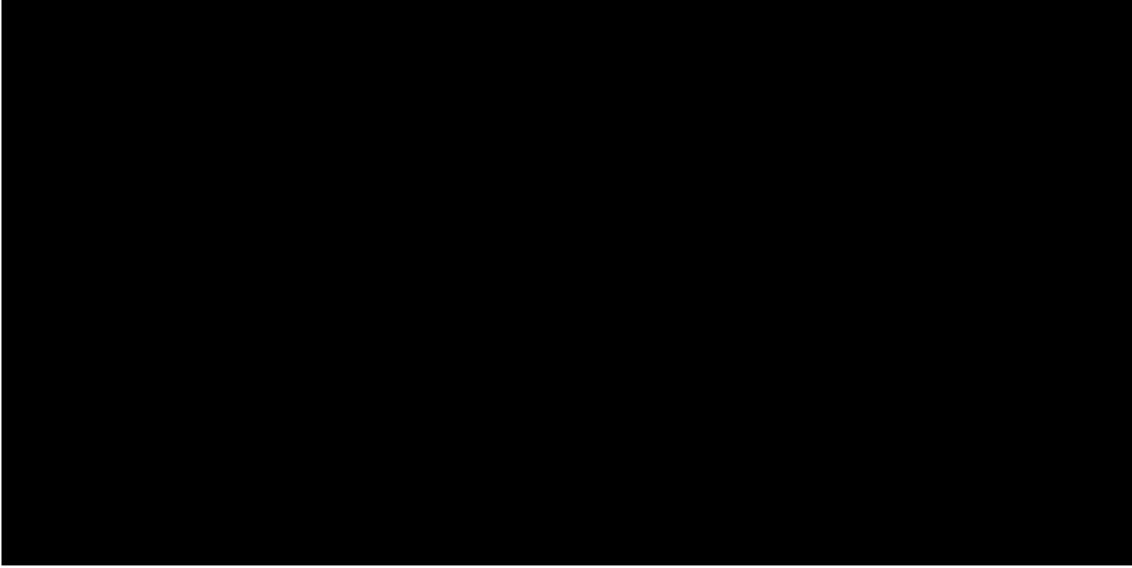
Námítka číslo 7 (zákres)



Námítka	číslo:	8
---------	--------	---

Část p.č. [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 obsluženo stávající infrastrukturou v uvedených ulicích. Zástavba RD by byla podmíněna minimalizací zásahu do zeleně (např. formou tzv. finských/lesních rodinných domů).

Námítka číslo 8 (zákres)



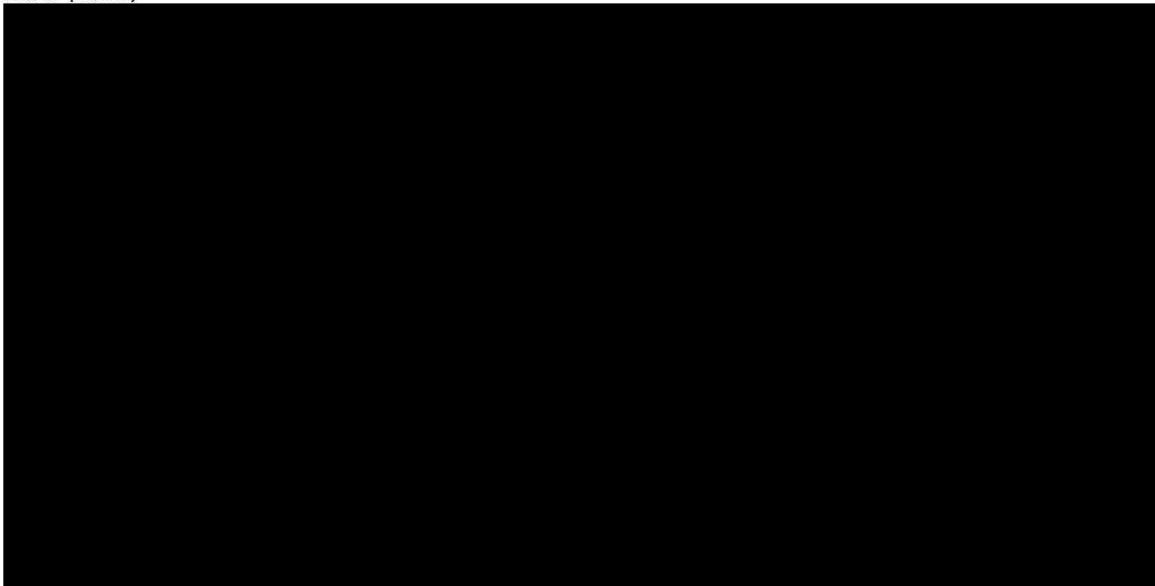
Námítka	číslo:	9
---------	--------	---

Část p.č. [redacted] (v rozsahu uvedeném v zákresu) (lokality 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 narovnáání linie mezi zahradami RD při ulici Svahová a lesem. Oddělené p.č. [redacted] jsou de facto převedeny z lesního pozemku na zahrady RD.

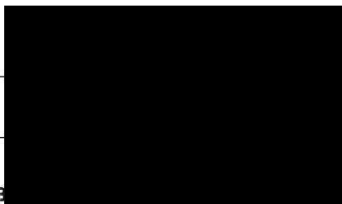
9

9

Námítka číslo 9 (zákres)



V *Bmw* dne *28.6.2020* Podpis



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

MMB/0302220/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je uveden požadavek na zachování plochy stabilizované na pozemcích parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 k. ú. Kohoutovice. Graficky vyznačené území v námítce 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 námítka 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce 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 neznámá, 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 námítce 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 vymezení 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 Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-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 námítce vyhověno.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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 vlastníkově 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 nevhodné. 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

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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitimní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce bylo v roce 2020 vyhověno, protože v rámci veřejného projednání Návrhu nového ÚPmB (06/2020) byly uplatněny námítky 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 námítky upraven.

Konečné rozhodnutí o námítce 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 námítce 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

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.

Námítka č.7

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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.

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

Námítka č.9

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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 vlastnický, 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 vymežit 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.

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB:

0302728

7432

Příl:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - občan města Brna

Jsem - vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Ořešín

Katastrální území

Ořešín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

x ano

V roce 2011 jsem podal, jako majitel, námítku ke konceptu Územního plánu města Brna, na část mých pozemků, p.č. [redacted] které byly navrženy jako – Veřejná zeleň. Od té doby jsem neobdržel žádné vyjádření ze strany Odboru územního plánování. Po té jsem přenechal pozemek p.č. [redacted] část pozemku p.č. [redacted] cesta, pro potřeby Brněnských vodáren a kanalizací na odvod dešťové vody.

Nyní v připravovaném Návrhu územního plánu města Brna jsou opět uvedeny některé pozemky jako zeleň s čímž nesouhlasím.

1 Trvám na tom, aby pozemek p.č. [redacted] Za Žlíbkem byl opět veden – Zemědělský půdní fond. Dále, aby 1
2 pozemky p.č. [redacted] byly vedeny -B/r1, stejně jako vedlejší pozemky patřící městu Brnu. 2

V Ořešíně je dosti zeleně, okolních lesů a pokud MČ ruší zeleň (p.č. [redacted]), tak není třeba tuto zeleň rozšiřovat na privátní pozemky, které jsou v držení více než sto let a nejsou získané v posledních deseti letech.

V Brně dne 29.června 2020

Pod

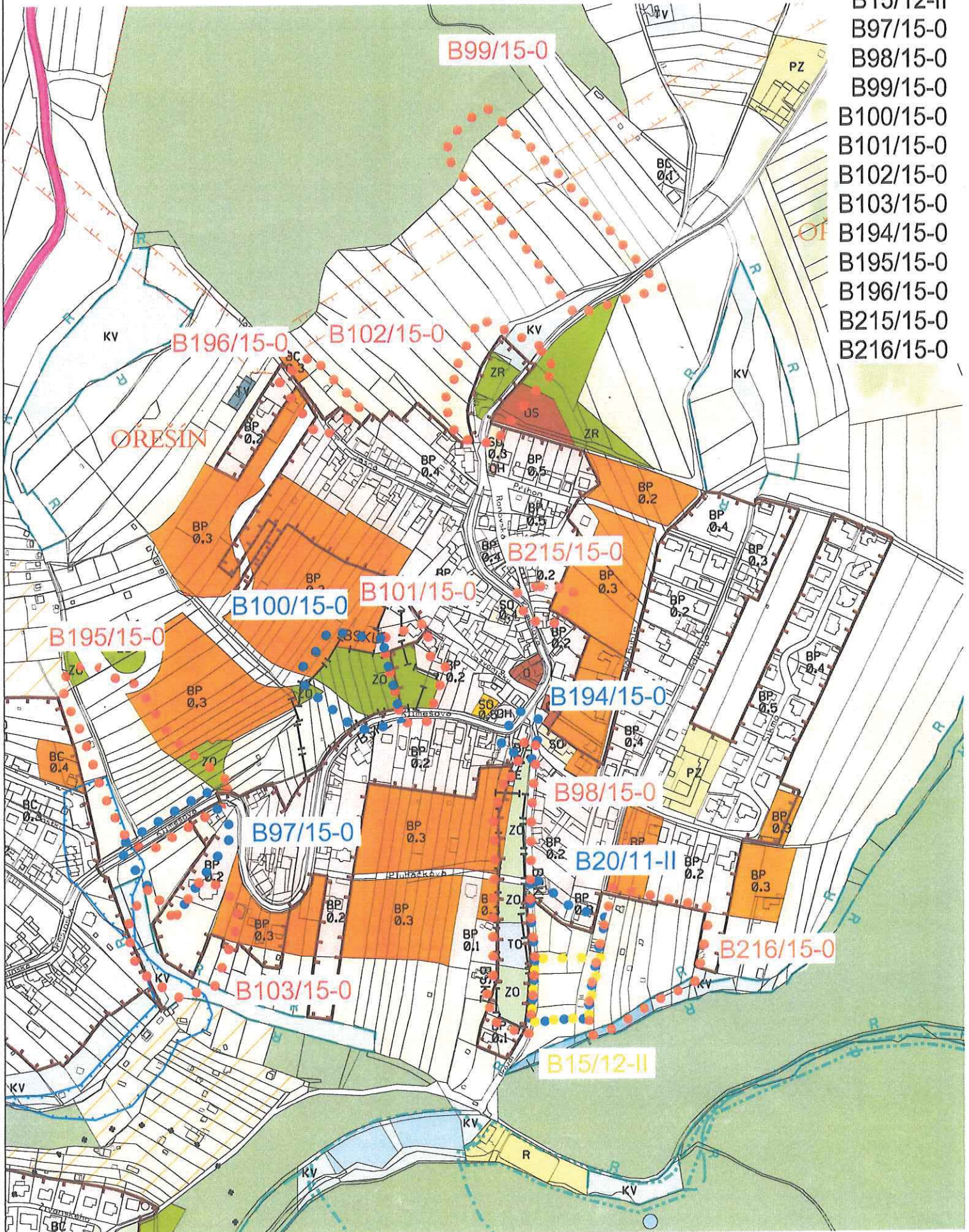
*nehodící se škrtněte

- orientační vymezení řešeného území
-
-

43. soubor a změny 2011, 2012 - ZADÁNÍ

příloha ke 6.5.2016

- B20/11-II
- B15/12-II
- B97/15-0
- B98/15-0
- B99/15-0
- B100/15-0
- B101/15-0
- B102/15-0
- B103/15-0
- B194/15-0
- B195/15-0
- B196/15-0
- B215/15-0
- B216/15-0



Územní plán města Brna platný k 9. 6. 2015
 (výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	trvalý travní porost	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

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 29.06.2020 05:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:	[redacted]	[redacted]
Katastrální území:	[redacted]	[redacted]
Číslo LV:	[redacted]	[redacted]
Výměra [m ²]:	[redacted]	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	[redacted]
Mapový list:	[redacted]	[redacted]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	[redacted]
Druh pozemku:	orná půda	[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

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 28.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m ²]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zahrada	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

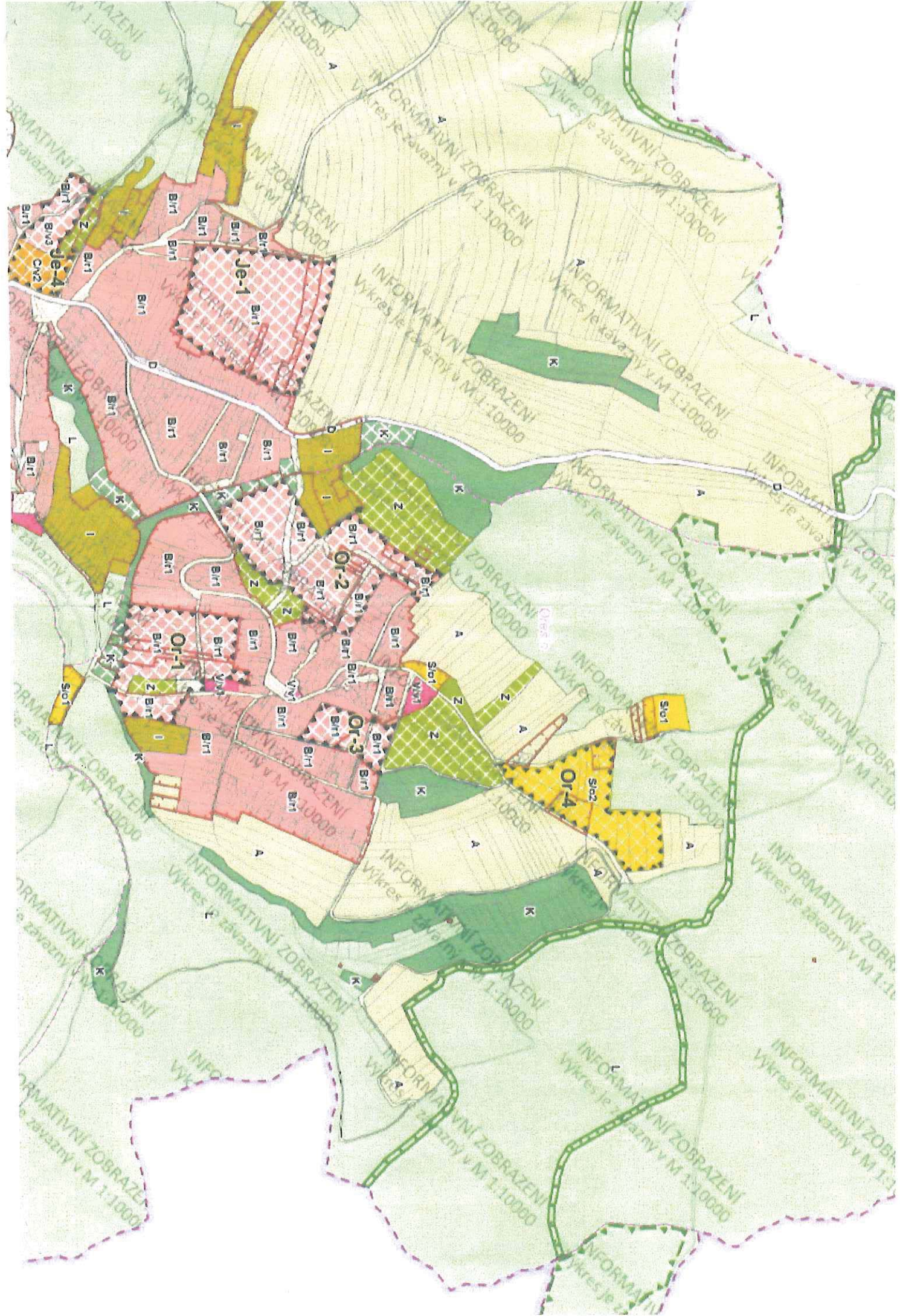
Jiné zápisy

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 28.06.2020 09:00:00.



MMB/0302228/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.

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 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 Ořešína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB v návaznosti na platný ÚPmB, kterým je rovněž převážná část předmětného pozemku vedena v ploše krajinné zeleně. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Předmětný pozemek je součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP Prameniště Ořešínského potoka), s jehož existencí souvisí vymezení předmětné plochy krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje stávající, ale i požadované využití území, čímž je částečně naplněn požadavek ze zadání nového ÚP z hlediska ochrany přírody a krajiny. Z pohledu územního plánování resp. stavebního zákona je registrovaný VKP limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů v souladu s § 26 stavebního zákona, který musí být jako takový respektován a zohledňován.

Předmětné území je dále součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma).

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB nejsou v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území.

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území z plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny.

Závěrem rovněž upozorňujeme na skutečnost, 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.

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje všechny výše uvedené "ochranné a překryvné režimy".

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek par. č. 59/27 v k.ú. Ořešín je dle patného ÚPmB součástí nestavební volné-plochy, z části stabilizované plochy zemědělského půdního fondu a z části návrhové plochy městské zeleně - plocha rekreační zeleně. V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách byl předmětný pozemek prověřen a navržen v ploše městské zeleně Z. Pro dotčené území není zpracován žádný územně plánovací podklad, který by ho prověřil pro bydlení.

Pozemek par. č. 161/1 v k.ú. Ořešín je dle platného ÚPmB součástí nestavební-volné stabilizované plochy krajinné zeleně - plocha krajinné zeleně všeobecné. V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách byl předmětný pozemek prověřen a navržen ve stabilizované ploše krajinné zeleně. Pro dotčené území není zpracován žádný územně plánovací podklad, který by ho prověřil pro bydlení. Je to zejména proto, že předmětné území včetně pozemku par. č. 161/1 v k.ú. Ořešín je registrovaným významným krajinným prvkem "Prameniště Ořešinského potoka".

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny). Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná území nejsou vhodná pro převod na plochu bydlení.

Oba uvedené pozemky jsou dle stávajícího územního plánu v ploše zelených klínů a krajinných komplexů, podle návrhu územního plánu jsou pak oba pozemky součástí přírodního zázemí v krajině. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. To je základním cílem územního plánování dle § 18 odst. 1 stavebního zákona a tomuto cíli odpovídá i část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, závazné textové části návrhu ÚPmB, ve které je mimo jiné uvedeno, že „územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem, omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí... Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí... plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (plochy... podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů...) navrhuje k přestavbě a revitalizaci.“

Jak již bylo uvedeno, jedním z cílů návrhu územního plánu je ochrana přírodního zázemí, definovaného podrobněji v odst. Přírodní hodnoty, v části 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, závazné textové části návrhu ÚPmB. Plochy městské zeleně (Z) mohou být prioritně vymezeny na území města za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města (viz v odst. Systém sídelní zeleně, kap. 3.1 závazné textové části návrhu ÚPmB). Ostatně hlavním využitím ploch městské zeleně (Z) je využití pro poskytování ekosystémových

služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pozemky, nacházející se v návrhových plochách městské zeleně (Z), se nachází v přírodním zázemí v krajině a plní tak výše uvedený cíl návrhu územního plánu, který přitom plochy bydlení (B) plnit nemohou.

Do doby realizace veřejné zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání a která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu) bude možné pozemky užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu ÚPmB). Současně bude platit, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území.

Plocha krajinné zeleně K tvoří přírodní zázemí v krajině a je vhodnou plochou pro území s vymezeným registrovaným významným krajinným prvkem.

Dále je třeba uvést, že pozemky "vedlejší" k pozemkům parc. č. 59/27 a 161/1 nejsou ve vlastnictví statutárního města Brna, kromě pozemku, který je rovněž vymezen jako plocha městské zeleně Z. Ani pozemky v blízkém okolí, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, nejsou vymezeny v plochách bydlení. Blízko jsou pozemky statutárního města Brna, které byly vymezeny v návrhu nového ÚPmB (2021) jako stabilizované plochy sportu S, a již nyní se na nich nachází hřiště a hrací plochy. (Pro úplnost uvádíme, že jedna plocha byla v návrhu nového ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020 vymezena jako plocha veřejné vybavenosti V, ale poté byla v roce 2021 změněna na plochu S.)

Na základě výše uvedeného nemůže být námítce vyhověno a předmětné pozemky zůstanou v návrhu nového ÚPmB vymezeny v ploše Z a ploše 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.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0302/229

Příl.:

Poso

V Brně dne 24.6. 2020

Námítka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

Já,

zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna:

Nesouhlasím s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Brno-Střed, katastrální území Veverčí, plochy kolonií ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požaduji, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

Odůvodnění:

Zahrádkářské kolonie na Kraví hoře plní řadu důležitých a nezastupitelných funkcí.

Jsme přesvědčení, že likvidace zahrádkářské kolonie a její přestavba na park bude mít negativní a nevratné ekologické, ekonomické a sociální dopady.

1. Sociální funkce

Zahrádky v oblasti Kraví hora jsou využívány především seniory nebo rodinami s malými dětmi a vzniká tak unikátní mezigenerační pospolitost, kde jsou nabyté vědomosti seniorů cenným zdrojem poznání pro mladší generace. Vzhledem k prokázanému stárnutí populace vznikají úvahy odborníků i veřejnosti o možnostech podpory společného soužití generací, navázání a posílení mezigeneračního dialogu a solidarity a podpory mezigeneračního učení.

Zahrádkářské kolonie svou charakteristikou k výše zmíněnému vytváří přirozený prostor. Provozem této zahrádkářské kolonie se přirozeně vytváří autentický komunitní život v Brně.

- Senioři, v souvislosti se zahrádkami na Kraví hoře se jedná o několik stovek seniorů (téměř polovina uživatelů zahrádek jsou občané ve věku nad 65 let), zde tráví převážnou část dne v aktivní činnosti, která je prokazatelně velmi účinnou strategií pro prevenci jevů jako je depresivita, omezená mobilita a nemocnost všeobecně. Pobyť a pohyb při práci na zahrádce snižuje výskyt a tíži civilizačních chorob a výrazně zlepšuje kvalitu života. Většina uživatelů zahrádek zahradničí již desítky let a zrušení zahrádek by zcela jistě vedlo ke zhoršení kvality života několika stovek seniorů. Zahradničení také umožňuje seniorům vypěstovat si vlastní potraviny a tím i zlepšit jejich finanční soběstačnost.

- Další významnou skupinou využívajících zahrádky na Kraví hoře jsou rodiny s dětmi, dle našich výpočtů navštěvuje pravidelně zahrádky na Kraví hoře cca 600 dětí, které se zde vzdělávají nenásilnou formou pod dohledem rodiny či širšího sociálního okruhu a seznamují se tak se základními zemědělskými postupy i celkovým konceptem péče o půdu. Děti tak získávají pozitivní vztah k vypěstovaným potravinám, přírodě a ekologii, což jsou znalosti a dovednosti, které jinak děti v dnešní době, zvláště ve městě získávají obtížně a pobyt v parku tuto edukativní hodnotu nenahradí.
- Mladší generaci také dává pobyt v zahrádkách příležitost k poznávání stáří, jakožto plnohodnotného období lidského života a k podpoře pozitivního vnímání starších osob, které mohou být velmi cenným zdrojem znalostí a dovedností. Naopak pro starší členy kolonie může tento mezigenerační kontakt znamenat pozitivní impuls v porozumění mladším generacím a rovněž zvýšení vlastní sebehodnoty.
- Je potřeba uvést fakt, že množství občanů, kteří hospodaří na zahrádkách na Kraví hoře je nezpochybnitelně srovnatelné s návštěvností městských parků. Jednotlivé zahrádky jsou z převážné většiny využívány 2 a více osobami, v některých případech hospodaří na jedné zahrádce i dvě rodiny. Při počtu cca 550 zahrádek je to tedy přibližně 1000-1500 osob, které v této kolonii celoročně hospodaří a tráví podstatnou část svého volného času.
- Občané hospodařící na zahrádkách na Kraví hoře bydlí v okolí, což je také velmi důležitý aspekt, a na zahrádky se dopravují – včetně seniorů – většinou pěšky z nedalekého místa bydliště. Navrhovaná výměna za pozemky na kraji města je tedy pro většinu z nich nereálná varianta.
- Každý uživatel zahrádky je členem Českého zahrádkářského svazu. Chod zahrádkářské kolonie je veden dle pravidel Stanov ČZS a Osadního řádu dané kolonie. Je potřeba připomenout, že zahradní dílce jsou užívány jen k zahrádkářským účelům, je povoleno pěstování ovocných stromů a keřů bobulovin, velikost trávníků je omezena, převážnou část zahradních dílců tvoří záhony k pěstování zeleniny. Maximální zastavěná plocha může být 16 m² a zahradní chatky slouží jen k uskladnění zahradního nářadí.

Likvidace zahrádek zničí fungující komunitu více jak 1500 obyvatel města, a především u seniorů se negativně podepíše na jejich zdraví a celkové kvalitě života. Přirozené mezigenerační setkávání a učení v rámci zahrádkářských kolonií vede k propojování a zintenzivňování vzájemných vztahů, k prohlubování vzájemné pomoci a tolerance a tím také k potřebnému otevřenému, nestereotypnímu vnímání zástupců jednotlivých generací.

2. Potravinová soběstačnost

- Nejen v době koronavirové krize, tedy v časech omezeného přístupu k čerstvým potravinám, znamenají zahrádky jedinečný fenomén.
- Samozásobitelství potravinami se v západních státech stává pro obyvatele měst módou a ekologickou alternativou a do budoucna bude tento trend nepochybně vzrůstat. Je prokázáno, že v posledních desetiletích obyvatelé západoevropských měst kouzlo zahradničení znovu objevují. Jejich zájem přitom vychází z částečně nových motivací – environmentálního uvědomění, zájmu o kvalitu a původ potravin, potřeby kontaktu s

přírodním prostředím a snahy o vytváření soudržných komunit, které v anonymním městském prostředí mnohým chybí.

- Mění se také struktura uživatelů zahrádek, přibývá mladých a alternativně smýšlejících lidí. (viz Zahrádkářské kolonie jako příspěvek k alternativní produkci potravin? FSS, MUNI, Bc. Lucie Sovová). V pořadníku na zahrádce na Kraví hoře je nyní vedeno několik desítek žadatelů, zvláště rodin s malými dětmi.
- Jak bylo zmíněno již výše, skladba uživatelů zahrádek je různorodá, pro mladé rodiny i seniory mají zahrádky velký, nezanedbatelný přínos v období sklizně tedy prakticky od jara až do podzimu. Zvláště skupina seniorů, jak doloženo, má limitovaný přístup k finančním prostředkům; jsou však schopni být díky hospodaření na malé zahrádce do jisté míry potravinově soběstační, co se čerstvé, chemicky neošetřené zeleniny a ovoce týče.
- Stačí si uvědomit, že 550 zahrádek (obdělávajících v průměru 200 m²) na Kraví hoře takto pěstuje a stará se o zhruba o dva tisíce ovocných stromů (třešně, meruňky, višně, jabloně a hrušně jsou nejpoblábnějšími zapěstované stromy).
- Téměř na každé zahrádce se pěstují také ovocné keře v podobě rybízů, malin, ostružin, angreštů, velmi populární jsou i jahody a další sezónní čerstvé ovoce. Využití lokálního a čerstvého ovoce má v dnešní době s důrazem na ekologii narůstající tendenci a nabývá na popularitě. Na každé zahrádce lidé pěstují nespočet druhů zeleniny, jako jsou rajčata, okurky, cukety, papriky, kedlubny, cibule, špenát, zelí, kapusty, saláty, mrkev, brambory atd. a velké množství druhů čerstvých bylinek.
- Průměrně na jednu zahradu připadá produkce cca 120 kg ovoce a zeleniny, to znamená na počet 550 zahrad je v lokalitě Kraví hora vyprodukováno 66 tun ovoce a zeleniny, což tvoří téměř 50% roční spotřeby ovoce a zeleniny. (viz Zahrádkářské kolonie jako příspěvek k alternativní produkci potravin? FSS, MUNI, Bc. Lucie Sovová) Důležitým fenoménem je i sdílení vypěstovaných produktů se členy rodiny a dalšími občany v okolí, které je založeno na principu solidarity a které také plní funkci socializační a výpomocnou.
- Bez zajímavosti není ani fakt, že zmíněné ovocné i zeleninové produkty ve valné většině dosahují bio kvality bez použití chemických hnojiv, ale jen přírodních způsobů zlepšování kvality půdy. Řada občanů užívajících zahrádky by na zeleninu a ovoce v biokvalitě vzhledem k její finanční náročnosti zajisté nedosáhla. Je tedy jasné, že potravinová soběstačnost a zahradničení jsou ve zcela úzkém a jedinečném vztahu.
- Odstranění této co do kvantity i co do sortimentu významné ovocné i zeleninové produkce významně poškodí nejen zmiňované sociální skupiny obyvatelstva, ale také zbytečně zatíží a poškodí místní potravinový trh.
- Tato mezera bude muset být nesmyslně zaplněna a vykryta importem drahého ovoce i zeleniny z celého světa, nemluvě o jejich ekologickém dopadu na životní prostředí. Zrušení zahrádkářských kolonií na Kraví hoře je z tohoto pohledu proti trendu prosazování zdravých lokálních potravin a podporování jejich produkce.

3. Ekonomické hledisko

Přestavba zahrádkářské kolonie na park by znamenala pro město obrovskou finanční zátěž. Náklady na vybudování parku by vystoupaly – při průměrné ceně výstavby parku 1,500Kč/m² –

na 200 mil Kč. Každý rok by navíc město muselo vynakládat další cca 3 mil Kč na údržbu parku. (Částka vypočítaná z ročních nákladů na údržbu parku na Kraví hoře a plochy zahrádek)

Oproti tomu zahrádkářské kolonie nejen, že město nic nestojí, ale naopak přispívají městu finančně, a to nejen přímo – každoročním nájmem, ale i nepřímo, a to financemi jednotlivých zahrádkářů, kteří na péči o zeleň vynakládají vlastní nemalé prostředky a obrovské množství fyzické práce. Zahrádky na Kraví hoře jsou dlouhodobě ekonomicky udržitelný element, jehož přestavba na park by s sebou nesla nutnost obrovské investice a zavázala město k nemalým finančním nákladům na údržbu.

4. Ekologické hledisko

- Plochy zahrádek se vyznačují vysokou biodiverzitou, jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů (bezobratlých i obratlovců), což bylo potvrzeno mnoha odbornými pracemi. Bylo prokázáno, že se na ploše zahrádek oproti parku na Kraví hoře nachází mnohem bohatší druhová rozmanitost rostlin i živočichů. (Viz např. https://is.muni.cz/th/sncz2/DP_Biodiverzita_ve_meste_Alena_Klimesova.pdf)
- V zahrádkářské kolonii na Kraví hoře byl prokázán výskyt zvláště chráněného Roháče obecného, Střevlíka Scheidlerova, silně ohrožené Ještěrky obecné, Ropuchy zelené atd.).
- V zahrádkářské kolonii na Kraví hoře jsou chována včelstva, jejichž počty celosvětově každoročně ubývají
- Zahrádky jsou také významným útočištěm ptáků, vyskytuje se zde velké množství ptáků, dokonce druhy chráněné a silně ohrožené - Kavka obecná, Krahujec obecný, Strakapoud jižní, Lejsek šedý, pro jejichž přežití mají význam především starší a ovocné stromy a zahrádky na Kraví hoře jsou biotopem, který umožní přežití těchto druhů v Brně i do budoucna. (Viz příloha: Stanovisko k ornitologickému významu zahrádkářské kolonie na Kraví hoře)
- Plochy zahrádek pozitivně ovlivňují denní a noční výkyvy teplot, zvláště v letním období ochlazují okolí a zmírňují tak efekt městského tepelného ostrova. Díky své rozmanité vegetaci zlepšují kvalitu ovzduší a snižují prašnost a hluk v okolí. V porovnání s nejbližší plochou parku na Kraví hoře je z mapy teplot povrchů jasně prokázáno, že v oblasti zahrádkářské kolonie byla naměřena významně nižší teplota povrchu, a to i o více než 5°C.
- Zahrádky se významně podílí na zadržování vody v regionu a zahrádkáři k tomu navíc přispívají zadržováním dešťové vody, kterou využívají k zalévání záhonů.
- Zahrádky na Kraví hoře vytváří „zelené plíce města“ a jsou tedy prospěšné nejen samotným zahrádkářům, ale i ostatním obyvatelům města.
- Mezi další důležité aspekty zahradničení patří zpracovávání bioodpadu a jeho přeměny na kvalitní kompost. Na každé zahrádce se nachází minimálně jeden kompostér a jeho využití tak snižuje produkci komunálního odpadu a snižuje tak významně náklady na likvidaci odpadu.

- Likvidací zahrádek a výstavbou městského parku by se zásadně snížila biodiverzita v oblasti, množství živočišných druhů – mezi nimi i chráněných a ohrožených – by přišlo o své útočiště a město by přišlo o důležitý faktor termoregulace, očisty ovzduší a zadržování vody.

5. Vzdělávací hledisko

Z kalkulace výše vyplývá, že zahrádkářské kolonie navštěvuje pravidelně přibližně 600 dětí, které se pod dohledem svých rodinných příslušníků různých generací či pod dohledem jejich sociálního okruhu nenásilnou formou seznamují se základními principy pěstování plodin a péče o půdu. Toto vzdělávání probíhá pravidelně, často několikrát týdně po dobu řady let a umožňuje dítěti sledovat výsledky jeho zahradnických aktivit v dlouhém časovém horizontu. Město Brno nenabízí dětem zaměnitelné vzdělávací aktivity, které by byly široce dostupné pro takto vysoký počet dětí, a už vůbec ne zdarma a pod dohledem blízkého sociálního okruhu dítěte.

Závěr:

Zahrádkářská kolonie na Kraví hoře patří neodmyslitelně k brněnské kultuře a dnes už také k brněnské historii (v novodobé historii se jedná o první polovinu 20. století, ale z historického hlediska jsou prokázány první zmínky přítomnosti pastvin a zelinářských zahrad na Kraví hoře již ve 14. století).

Likvidace zahrádek zničí fungující komunitu více jak 1500 obyvatel blízkého okolí Kraví hory a centra města, kteří se doposud roky na vlastní náklady starají o zeleň na Kraví hoře a především u seniorů se negativně podepíše na jejich zdraví a celkové kvalitě života. Přirozené mezigenerační setkávání a učení v rámci práce na zahrádce v zahrádkářských koloniích je důležitým prvkem v edukaci a získávání společenských a ekologických návyků velkého množství nezletilých občanů trávicích svůj volný čas s rodiči na zahrádkách.

Likvidací zahrádek a výstavbou městského parku by se zásadně snížila biodiverzita v oblasti, množství živočišných druhů – mezi nimi i chráněných a ohrožených – by přišlo o své útočiště a město by přišlo o důležitý faktor termoregulace, očisty ovzduší a zadržování vody.

Nelze nezmínit také předpokládané vysoké náklady na přestavbu zahrádek na park, tj. zeleně, která už existuje a je prokazatelně vyšší kvality, na zeleň parku, která je stran biodiverzity rostlin i živočichů významně chudší.

Likvidace zahrádek navíc výrazně omezí potravinovou soběstačnost ve městě Brně, což může být vzhledem k současným očekávaným klimatickým změnám vysoce neprozíravé rozhodnutí.

Nesouhlasíme proto s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

Zahrádky dlouhodobě naplňují podmínky využití ploch městské zeleně Z, to znamená chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizují a významně zlepšují mikroklimatické podmínky na území města a jsou v řízeném režimu veřejně přístupné.

Je potřeba si uvědomit, že parky na jedné straně a zahrádkářské kolonie na straně druhé jsou komplementární, nikoliv zaměnitelné prvky ve struktuře města.

Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy zahrádkářských osad (ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina)

Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a 266 odpisy Magistrátu města Brna.

Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna
 - Zmocnění zástupce veřejnosti
 - Seznam občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námitky
- Celkem *266* archů s 266 podpisy (přiložena tabulka)

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

V Brně dne 15.6. 2020

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

A. Věcně shodná připomínka

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

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Brno - Střed, katastrální území Veveří, plochy kolonií ZO ČZS Brno Kraví Hora 1, ZO ČZS Kraví Hora 2 a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

Odůvodnění:

Zahrádkářské kolonie na Kraví hoře plní řadu důležitých a nezastupitelných funkcí. Jsme přesvědčení, že likvidace zahrádkářské kolonie a její přestavba na park bude mít negativní a nevratné ekologické, ekonomické a sociální dopady.

1. Sociální funkce

Zahrádky v oblasti Kraví hora jsou využívány především seniory nebo rodinami s malými dětmi a vzniká tak unikátní mezigenerační pospolitosť, kde jsou nabyté vědomosti seniorů cenným zdrojem poznání pro mladší generace. Vzhledem k prokázanému stárnutí populace vznikají úvahy odborníků i veřejnosti o možnostech podpory společného soužití generací, navázání a posílení mezigeneračního dialogu a solidarity a podpory mezigeneračního učení.

Zahrádkářské kolonie svou charakteristikou k výše zmíněnému vytváří přirozený prostor. Provozem této zahrádkářské kolonie se přirozeně vytváří autentický komunitní život v Brně.

- Senioři, v souvislosti se zahrádkami na Kraví hoře se jedná o několik stovek seniorů (téměř polovina uživatelů zahrádek jsou občané ve věku nad 65 let), zde tráví převážnou část dne v aktivní činnosti, která je prokazatelně velmi účinnou strategií pro prevenci jevů jako je depresivita, omezená mobilita a nemocnost všeobecně. Pobyt a pohyb při práci na zahrádce snižuje výskyt a tíži civilizačních chorob a výrazně zlepšuje kvalitu života. Většina uživatelů zahrádek zahradničí již desítky let a zrušení zahrádek by zcela jistě vedlo ke zhoršení kvality života několika stovek seniorů. Zahradničení také umožňuje seniorům vypěstovat si vlastní potraviny a tím i zlepšit jejich finanční soběstačnost.
- Další významnou skupinou využívajících zahrádky na Kraví hoře jsou rodiny s dětmi, dle našich výpočtů navštěvuje pravidelně zahrádky na Kraví hoře cca 600 dětí, které se zde vzdělávají nenásilnou formou pod dohledem rodiny či širšího sociálního okruhu a

seznamují se tak se základními zemědělskými postupy i celkovým konceptem péče o půdu. Děti tak získávají pozitivní vztah k vypěstovaným potravinám, přírodě a ekologii, což jsou znalosti a dovednosti, které jinak děti v dnešní době, zvláště ve městě získávají obtížně a pobyt v parku tuto edukativní hodnotu nenahradí.

- Mladší generaci také dává pobyt v zahrádkách příležitost k poznávání stáří, jakožto plnohodnotného období lidského života a k podpoře pozitivního vnímání starších osob, které mohou být velmi cenným zdrojem znalostí a dovedností. Naopak pro starší členy kolonie může tento mezigenerační kontakt znamenat pozitivní impuls v porozumění mladším generacím a rovněž zvýšení vlastní sebehodnoty.
- Je potřeba uvést fakt, že množství občanů, kteří hospodaří na zahrádkách na Kraví hoře je nezpochybnitelně srovnatelné s návštěvností městských parků. Jednotlivé zahrádky jsou z převážné většiny využívány 2 a více osobami, v některých případech hospodaří na jedné zahrádce i dvě rodiny. Při počtu cca 550 zahrádek je to tedy přibližně 1000-1500 osob, které v této kolonii celoročně hospodaří a tráví podstatnou část svého volného času.
- Občané hospodařící na zahrádkách na Kraví hoře bydlí v okolí, což je také velmi důležitý aspekt, a na zahrádky se dopravují – včetně seniorů – většinou pěšky z nedalekého místa bydliště. Navrhovaná výměna za pozemky na kraji města je tedy pro většinu z nich nereálná varianta.
- Každý uživatel zahrádky je členem Českého zahrádkářského svazu. Chod zahrádkářské kolonie je veden dle pravidel Stanov ČZS a Osadního řádu dané kolonie. Je potřeba připomenout, že zahradní dílce jsou užívány jen k zahrádkářským účelům, je povoleno pěstování ovocných stromů a keřů bobulovin, velikost trávníků je omezena, převážnou část zahradních dílců tvoří záhony k pěstování zeleniny. Maximální zastavěná plocha může být 16 m² a zahradní chatky slouží jen k uskladnění zahradního nářadí.

Likvidace zahrádek zničí fungující komunitu více jak 1500 obyvatel města, a především u seniorů se negativně podepíše na jejich zdraví a celkové kvalitě života. Přirozené mezigenerační setkávání a učení v rámci zahrádkářských kolonií vede k propojování a zintenzivňování vzájemných vztahů, k prohlubování vzájemné pomoci a tolerance a tím také k potřebnému otevřenému, nestereotypnímu vnímání zástupců jednotlivých generací.

2. Potravinová soběstačnost

- Nejen v době koronavirové krize, tedy v časech omezeného přístupu k čerstvým potravinám, znamenají zahrádky jedinečný fenomén.
- Samozásobitelství potravinami se v západních státech stává pro obyvatele měst módou a ekologickou alternativou a do budoucna bude tento trend nepochybně vzrůstat. Je prokázáno, že v posledních desetiletích obyvatelé západoevropských měst kouzlo zahradničení znovu objevují. Jejich zájem přitom vychází z částečně nových motivací – environmentálního uvědomění, zájmu o kvalitu a původ potravin, potřeby kontaktu s přírodním prostředím a snahy o vytváření soudržných komunit, které v anonymním městském prostředí mnohým chybí.
- Mění se také struktura uživatelů zahrádek, přibývá mladých a alternativně smýšlejících lidí. (viz Zahrádkářské kolonie jako příspěvek k alternativní produkci potravin? FSS, MUNI, Bc.)

Lucie Sovová). V pořadníku na zahrádku na Kraví hoře je nyní vedeno několik desítek žadatelů, zvláště rodin s malými dětmi.

- Jak bylo zmíněno již výše, skladba uživatelů zahrádek je různorodá, pro mladé rodiny i seniory mají zahrádky velký, nezanedbatelný přínos v období sklizní tedy prakticky od jara až do podzimu. Zvláště skupina seniorů, jak doloženo, má limitovaný přístup k finančním prostředkům; jsou však schopni být díky hospodaření na malé zahrádce do jisté míry potravinově soběstační, co se čerstvé, chemicky neošetřené zeleniny a ovoce týče.
- Stačí si uvědomit, že 550 zahrádek (obdělávajících v průměru 200 m²) na Kraví hoře takto pěstuje a stará se o zhruba o dva tisíce ovocných stromů (třešně, meruňky, višně, jabloně a hrušně jsou nejpopulárnějšími zapěstované stromy).
- Téměř na každé zahrádce se pěstují také ovocné keře v podobě rybízů, malin, ostružin, angreštů, velmi populární jsou i jahody a další sezónní čerstvé ovoce. Využití lokálního a čerstvého ovoce má v dnešní době s důrazem na ekologii narůstající tendenci a nabývá na popularitě. Na každé zahrádce lidé pěstují nespočet druhů zeleniny, jako jsou rajčata, okurky, cukety, papriky, kedlubny, cibule, špenát, zelí, kapusty, saláty, mrkev, brambory atd. a velké množství druhů čerstvých bylinek.
- Průměrně na jednu zahradu připadá produkce cca 120 kg ovoce a zeleniny, to znamená na počet 550 zahrad je v lokalitě Kraví hora vyprodukováno 66 tun ovoce a zeleniny, což tvoří téměř 50% roční spotřeby ovoce a zeleniny. (viz Zahrádkářské kolonie jako příspěvek k alternativní produkci potravin? FSS, MUNI, Bc. Lucie Sovová) Důležitým fenoménem je i sdílení vypěstovaných produktů se členy rodiny a dalšími občany v okolí, které je založeno na principu solidarity a které také plní funkci socializační a výpomocnou.
- Bez zajímavosti není ani fakt, že zmíněné ovocné i zeleninové produkty ve valné většině dosahují bio kvality bez použití chemických hnojiv, ale jen přírodních způsobů zlepšování kvality půdy. Řada občanů užívajících zahrádky by na zeleninu a ovoce v biokvalitě vzhledem k její finanční náročnosti zajisté nedosáhla. Je tedy jasné, že potravinová soběstačnost a zahradničení jsou ve zcela úzkém a jedinečném vztahu.
- Odstranění této co do kvantity i co do sortimentu významné ovocné i zeleninové produkce významně poškodí nejen zmiňované sociální skupiny obyvatelstva, ale také zbytečně zatíží a poškodí místní potravinový trh.
- Tato mezera bude muset být nesmyslně zaplněna a vykryta importem drahého ovoce i zeleniny z celého světa, nemluvě o jejich ekologickém dopadu na životní prostředí. Zrušení zahrádkářských kolonií na Kraví hoře je z tohoto pohledu proti trendu prosazování zdravých lokálních potravin a podporování jejich produkce.

3. Ekonomické hledisko

Přestavba zahrádkářské kolonie na park by znamenala pro město obrovskou finanční zátěž. Náklady na vybudování parku by vystoupaly – při průměrné ceně výstavby parku 1,500Kč/m² – na 200 mil Kč. Každý rok by navíc město muselo vynakládat další cca 3 mil Kč na údržbu parku. (Částka vypočítaná z ročních nákladů na údržbu parku na Kraví hoře a plochy zahrádek)

Oproti tomu zahrádkářské kolonie nejen, že město nic nestojí, ale naopak přispívají městu finančně, a to nejen přímo – každoročním nájmem, ale i nepřímo, a to financemi jednotlivých zahrádkářů, kteří na péči o zeleň vynakládají vlastní nemalé prostředky a obrovské množství fyzické práce. Zahrádky na Kraví hoře jsou dlouhodobě ekonomicky udržitelný element, jehož přestavba na park by s sebou nesla nutnost obrovské investice a zavázala město k nemalým finančním nákladům na údržbu.

4. Ekologické hledisko

- Plochy zahrádek se vyznačují vysokou biodiverzitou, jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů (bezobratlých i obratlovců), což bylo potvrzeno mnoha odbornými pracemi. Bylo prokázáno, že se na ploše zahrádek oproti parku na Kraví hoře nachází mnohem bohatší druhová rozmanitost rostlin i živočichů. (Viz např. https://is.muni.cz/th/sncz2/DP_Biodiverzita_ve_meste_Alena_Klimesova.pdf)
- V zahrádkářské kolonii na Kraví hoře byl prokázán výskyt zvláště chráněného Roháče obecného, Střevlíka Scheidlerova, silně ohrožené Ještěrky obecné, Ropuchy zelené atd.).
-
- V zahrádkářské kolonii na Kraví hoře jsou chována včelstva, jejichž počty celosvětově každoročně ubývají
- Zahrádky jsou také významným útočištěm ptáků, vyskytuje se zde velké množství ptáků, dokonce druhy chráněné a silně ohrožené - Kavka obecná, Krahujec obecný, Strakapoud jižní, Lejsek šedý, pro jejichž přežití mají význam především starší a ovocné stromy a zahrádky na Kraví hoře jsou biotopem, který umožní přežití těchto druhů v Brně i do budoucna. (Viz příloha: Stanovisko k ornitologickému významu zahrádkářské kolonie na Kraví hoře)
- Plochy zahrádek pozitivně ovlivňují denní a noční výkyvy teplot, zvláště v letním období ochlazují okolí a zmírňují tak efekt městského tepelného ostrova. Díky své rozmanité vegetaci zlepšují kvalitu ovzduší a snižují prašnost a hluk v okolí. V porovnání s nejbližší plochou parku na Kraví hoře je z mapy teplot povrchů jasně prokázáno, že v oblasti zahrádkářské kolonie byla naměřena významně nižší teplota povrchu, a to i o více než 5°C.
- Zahrádky se významně podílí na zadržování vody v regionu a zahrádkáři k tomu navíc přispívají zadržováním dešťové vody, kterou využívají k zalévání záhonů.
- Zahrádky na Kraví hoře vytváří „zelené plíce města“ a jsou tedy prospěšné nejen samotným zahrádkářům, ale i ostatním obyvatelům města.
- Mezi další důležité aspekty zahradničení patří zpracovávání bioodpadu a jeho přeměny na kvalitní kompost. Na každé zahrádce se nachází minimálně jeden kompostér a jeho využití tak snižuje produkci komunálního odpadu a snižuje tak významně náklady na likvidaci odpadu.

- Likvidací zahrádek a výstavbou městského parku by se zásadně snížila biodiverzita v oblasti, množství živočišných druhů – mezi nimi i chráněných a ohrožených – by přišlo o své útočiště a město by přišlo o důležitý faktor termoregulace, očisty ovzduší a zadržování vody.

5. Vzdělávací hledisko

Z kalkulace výše vyplývá, že zahrádkářské kolonie navštěvuje pravidelně přibližně 600 dětí, které se pod dohledem svých rodinných příslušníků různých generací či pod dohledem jejich sociálního okruhu nenásilnou formou seznamují se základními principy pěstování plodin a péče o půdu. Toto vzdělávání probíhá pravidelně, často několikrát týdně po dobu řady let a umožňuje dítěti sledovat výsledky jeho zahradnických aktivit v dlouhém časovém horizontu. Město Brno nenabízí dětem zaměnitelné vzdělávací aktivity, které by byly široce dostupné pro takto vysoký počet dětí, a už vůbec ne zdarma a pod dohledem blízkého sociálního okruhu dítěte.

Závěr:

Zahrádkářská kolonie na Kraví hoře patří neodmyslitelně k brněnské kultuře a dnes už také k brněnské historii (v novodobé historii se jedná o první polovinu 20. století, ale z historického hlediska jsou prokázány první zmínky přítomnosti pastvin a zelinářských zahrad na Kraví hoře již ve 14. století).

Likvidace zahrádek zničí fungující komunitu více jak 1500 obyvatel blízkého okolí Kraví hory a centra města, kteří se doposud roky na vlastní náklady starají o zeleň na Kraví hoře a především u seniorů se negativně podepíše na jejich zdraví a celkové kvalitě života. Přirozené mezigenerační setkávání a učení v rámci práce na zahrádce v zahrádkářských koloniích je důležitým prvkem v edukaci a získávání společenských a ekologických návyků velkého množství nezletilých občanů trávících svůj volný čas s rodiči na zahrádkách.

Likvidací zahrádek a výstavbou městského parku by se zásadně snížila biodiverzita v oblasti, množství živočišných druhů – mezi nimi i chráněných a ohrožených – by přišlo o své útočiště a město by přišlo o důležitý faktor termoregulace, očisty ovzduší a zadržování vody.

Nelze nezmínit také předpokládané vysoké náklady na přestavbu zahrádek na park, tj. zeleně, která už existuje a je prokazatelně vyšší kvality, na zeleň parku, která je stran biodiverzity rostlin i živočichů významně chudší.

Likvidace zahrádek navíc výrazně omezí potravinovou soběstačnost ve městě Brně, což může být vzhledem k současným očekávaným klimatickým změnám vysoce neprozíravé rozhodnutí.

Nesouhlasíme proto s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

Zahrádky dlouhodobě naplňují podmínky využití ploch městské zeleně Z, to znamená chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizují a významně zlepšují mikroklimatické podmínky na území města a jsou v řízeném režimu veřejně přístupné.

Je potřeba si uvědomit, že parky na jedné straně a zahrádkářské kolonie na straně druhé jsou komplementární, nikoliv zaměnitelné prvky ve struktuře města.

Význam zahrádkářské kolonie pro město Brno a jeho občany dokládáme také příloženými stanovisky odborníků:

MUNI, Přírodovědecká fakulta, RECETOX, Doc. MUDr. Julie Dobrovolná
Česká společnost ornitologická, Mgr. Jan Sychra, předseda

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují

aby je zastupoval/a jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal/a námítky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal/a podle stavebního zákona.

V Brně dne ...28. 6. 2020

Váš dopis zn. / ze dne:

Číslo jednací

Vyřizuje / e-mail:

Místo / datum

Brno, 4. 6. 2020

Vyjádření k významu zahrádkářské kolonie Kraví hora 2

Vážená paní, vážený pane,

V souvislosti s plánovanými změnami územního plánu města Brna bych jako garantka hodnoty Zdraví lidé v rámci Strategie Brno 2050 ráda upozornila na význam zahrádkářských kolonií na Kraví hoře pro zdraví obyvatel města Brna. Mou primární vědeckou specializací je environmentální fyziologie, dlouhodobě se výzkumně zabývám problematikou stresu u člověka v souvislosti s okolním prostředím, a to jak na úrovni individuální, tak na úrovni populační (včetně epidemiologických aspektů související nemocnosti).

Zahrádkářské kolonie bezesporu představují unikátní prvek ve struktuře města. Tento prvek, respektive činnosti spojené s aktivním zapojením občanů v zahrádkářských koloniích, představují velmi účinnou strategii pro prevenci problémových jevů (depresivita, omezená mobilita, nemocnost obecně) zejména u starší populace, která částečně prostory zahrádkářských kolonií na Kraví hoře užívá. Při jednoduché kalkulaci je zřejmé, že při počtu zahrádek v dotčených koloniích $n=550$ a průměrně 2 osobách na zahrádku využívá prostory zahrádkářských kolonií minimálně 1100 osob (pravděpodobně více), z nichž řada do kolonie dochází denně a tráví zde denně mnoho hodin. Tyto osoby se navíc aktivně věnují údržbě oblastí, kterou není nutné tím pádem hradit z jiných zdrojů, jako by tomu bylo u parku či veřejné zeleně. Je velmi nepravděpodobné, že by potenciální plocha veřejné zeleně či park vykazovaly takovou návštěvnost. Unikátním a nenahraditelným znakem zahrádkářských kolonií pak je vytváření dlouhodobých komunitních vazeb mezi členy, což je něco, co plocha veřejné zeleně ani park nemohou samy o sobě žádným způsobem nahradit. Parky a veřejná zeleň na straně jedné a zahrádkářské kolonie na straně druhé představují z mého pohledu komplementární, nikoli zaměnitelné prvky ve struktuře města.

Práce v zahrádkářské kolonii má navíc nezpochybnitelně značný vliv na vzdělávání dětí, které se zde nenásilnou formou pod dohledem rodiny či širšího sociálního okruhu mohou seznámit se základními zemědělskými postupy i celkovým konceptem péče o půdu, což jsou znalosti a dovednosti, které jinak ve městě děti získávají obtížně.

Pevně věřím, že zahrádkářské kolonie na Kraví hoře představují důležitou
kontinuitu v našem přístupu k půdě napříč generacemi

Masarykova univerzita

Masarykova univerzita, Přírodovědecká fakulta

Kotlářská 267/2, 611 37 Brno, Česká republika

T: +420 549 49 1410, E: info@sci.muni.cz, www.sci.muni.cz

Bankovní spojení: KB Brno-město, ČÚ: 85636621/0100, IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

V odpovědi, prosím, uvádějte naše číslo jednací.

Přírodovědecká fakulta, RECETOX

Kamenice A29

Brno 602 00



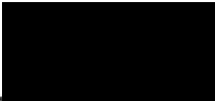
**Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka,
pobočný spolek**

Lidická 25/27, 602 00 Brno
ID datové schránky: 56ywzeq
IČ: 65353391
www.jmpcso.cz

Stanovisko k ornitologickému významu zahrádkářské kolonie na Kraví hoře

V souvislosti s aktuálními návrhy změn územního plánu města Brna bychom rádi poukázali na velký význam rozptýlené zeleně a především zahrádkářských kolonií jako biotopu pro ptáky v Brně. Na tento biotop je vázána většina ptačích druhů, které můžeme ve městě potkat a s jejich úbytkem mizí ptáci i jejich zpěv z okolí lidských příbytků. Konkrétně v oblasti zahrádek na Kraví hoře byl v posledních letech zjištěn výskyt nejméně 51 druhů ptáků, z toho 7 druhů zvláště chráněných podle vyhlášky 395/1992 Sb. zákona 114/1992 Sb. v kategoriích silně ohrožený (SO) a ohrožený (O). Jde o kavku obecnou (*Corvus monedula*; SO), krahujce obecného (*Accipiter nisus*; SO), krutihlava obecného (*Jynx torquilla*; SO), lejska šedého (*Muscicapa striata*; O), rorýse obecného (*Apus apus*; O), strakapouda jižního (*Dendrocopos syriacus*; SO) a vlaštovku obecnou (*Hirundo rustica*; O). Pro některé z nich (např. strakapoud jižní, krutihlav obecný, lejsek šedý) představuje zahrádkářská kolonie na Kraví hoře významnou lokalitu v rámci celého Brna. Z pohledu ornitologického zde mají velký význam především starší a/nebo ovocné stromy, jejichž kácením dochází k výrazně negativnímu ovlivnění přítomných společenstev. Proto požadujeme velmi citlivý přístup k tomuto území, se zachováním stávajícího charakteru biotopů, který umožní přežití těchto druhů v Brně i do budoucna. Kromě toho upozorňujeme, že se ve stejném území vyskytují zvláště chráněné druhy plazů, konkrétně užovka hladká (*Coronella austriaca*; SO), slepýš křehký (*Anguis fragilis*; SO) a ještěrka obecná (*Lacerta agilis*; SO).

V Brně 27.5.2020


Mgr. Jan Šymla, PhD.
předseda

ČESKÁ SPOLEČNOST ORNITOLOGICKÁ
Jihomoravská pobočka
Lidická 971/25
602 00 BRNO

Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti:

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy kolonií ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

Seznam občanů a občanek města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti.

Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění této věcně shodné připomínky a jejího zdůvodnění, a že souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

Poř. číslo	Podpis
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	

MMB/0302229/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Kraví hora nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou územním plánem. Toto území je dlouhodobě plánováno pro realizaci městské zeleně, což potvrdil i projednaný koncept a návrh nového územního plánu. Současné využití těchto městských pozemků je tedy dočasné. Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

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

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součástí městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně.

Územní plán města Brna reviduje vymezení územního systému ekologické stability z dosavadního Územního plánu města Brna (z roku 1994) a uvádí jej do souladu se ZÚR JMK, tzn. zapracovává do územního plánu nadregionální a regionální biocentra a biokoridory a zabývá se vyvolanými změnami systému tak, aby ÚSES zajistil územní podmínky pro ochranu či realizaci vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Z výkresu 6.0 Územní systém ekologické stability vyplývá, že tento systém je v centru města vázán především na přírodní zázemí řeky a o vymezení území Kraví Hory jako lokálního biocentra se neuvažuje.

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

7431

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302235

Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Dominikánské nám. 196/1

601 67 Brno

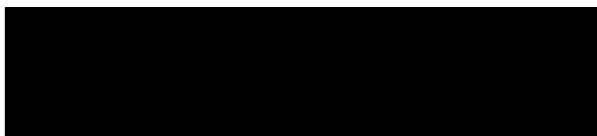
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 29.6.2020

Podatel:



Námítky proti návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

I. Aktivní legitimace

1. Statutární město Brno připravuje nový územní plán, jehož návrh určený pro veřejné projednání je zveřejněn na internetových stránkách <https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-598156%3A-1160771&z=4&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo=> a byl projednán na veřejném projednání dne 22. a 23. 6. 2020 (dále jen „Územní plán“).
2. Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Útěchov u Brna (dále jen „Pozemek“).
3. Pozemek je součástí plochy vymezené v Územním plánu jako rozvojová lokalita U-2 Kubánky (dále jen „Lokalita“).
4. Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je Podatel dotčen návrhem řešení Lokality, neboť v Lokalitě vlastní Pozemek, a je proto oprávněn podat proti návrhu ÚP námítky.
5. Podatel tímto jako vlastník Pozemku podává dále uvedené námítky proti návrhu Územního plánu a to konkrétně proti Lokalitě.

II. Odůvodnění námitek

Omezení Lokality dle karty lokalit

6. Příloha č. 1 (karty lokalit) závazné textové části návrhu Územního plánu stanoví, že *pro rozvoj Lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot je stanoveno rozšířit stávající obslužnou komunikaci v prodloužení ulice Kubánky pro kvalitní obsluhu území.*

7. Příloha č. 1.2 (karty lokalit – odůvodnění) textové části odůvodnění návrhu Územního plánu pro Lokalitu stanoví, že: „Je nutné novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu.“

1

Námítka č. 1 - nemožnost rozšíření komunikace bez souhlasu vlastníků okolních pozemků

1

8. Stávající komunikace podél Lokality je účelovou komunikací se zpevněným povrchem, která se nachází na pozemku parc. č. 76/5 v k.ú. Útěchov u Brna (všechny dále uváděné pozemky se nachází též v k.ú. Útěchov u Brna, tento údaj nebude pro zjednodušení textu dále uváděn) ve vlastnictví Statutárního města Brna. Šířka tohoto pozemku je cca 4,5 m, šířka účelové komunikace na tomto pozemku je cca 4 metry.



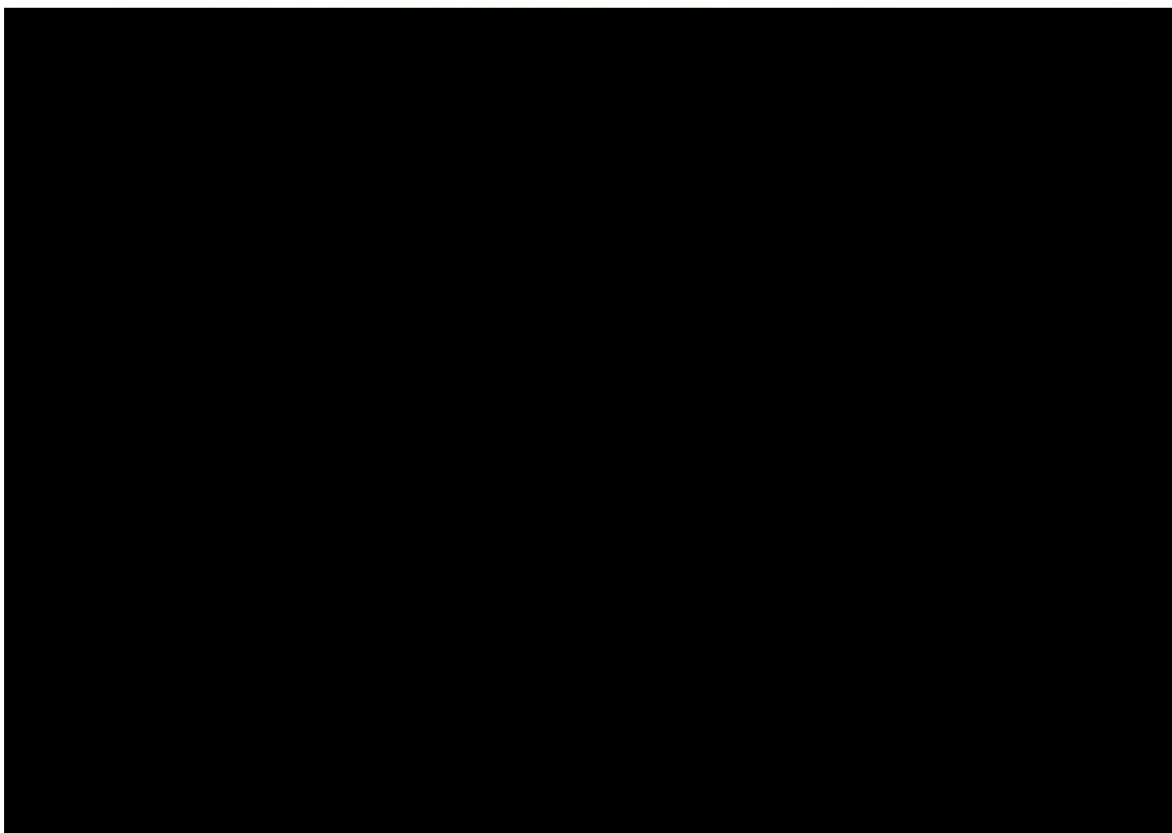
9. Rozšířit stávající účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 76/5 je fakticky možné jen na pozemky po stranách pozemní komunikace, které však ani v jednom případě nejsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. Pakliže kterýkoliv z vlastníků pozemků, na nichž by mělo dojít k rozšíření pozemní komunikace, nebude s rozšířením pozemní komunikace souhlasit, nebude její rozšíření možné, neboť pro účely výstavby místní komunikace není možné právo k pozemkům vyvlastnit.
10. Pokud by byl návrh Územního plánu přijat v současné podobě, tedy s omezením Lokality uvedeným shora v odstavci 6 a 7, pak může kterýkoliv z okolních vlastníků zcela zablokovat výstavbu rodinných domů v Lokalitě, pokud nebude souhlasit s rozšířením stávající účelové komunikace.
11. Stavební úřad v této souvislosti pak nebude schopen umístit v Lokalitě žádný nový rodinný dům, neboť nebude možné „novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty“, jak uvádí odůvodnění textové části návrhu Územního plánu. **Z tohoto důvodu pak hrozí riziko, že účel využití Lokality pro bydlení zůstane nenaplněn a k výstavbě rodinných domů vůbec nedojde!**

2

Námítka č. 2 – existence vyhovujícího napojení pozemků v Lokalitě na pozemní komunikace

2

12. V jižní části Lokality se na pozemku parc. č. [REDACTED] nachází rodinný dům, pro jehož umístění bylo ze strany stavebního úřadu nezbytné vyhodnotit otázku připojení pozemku na pozemní komunikaci. Vzhledem k tomu, že budova již na uvedeném pozemku stojí, **stavební úřad dospěl k závěru, že účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5 dostatečným způsobem zajišťuje napojení pozemku parc. č. [REDACTED] na pozemní komunikaci.**
13. Stejně tak v plochách západně od ulice Kubánky a pozemku parc. č. 76/5 se nachází množství rodinných domů, které jsou obsluhovány z účelové komunikace se zpevněným povrchem umístěné na pozemcích parc. č. [REDACTED]
14. U těchto rodinných domů **stavební úřad též posoudil, že pozemky jsou vhodným způsobem připojeny na pozemní komunikaci**, přestože pozemek parc. č. [REDACTED] na němž se nachází účelová komunikace, má v severojižní části od pozemku parc. č. [REDACTED] až k pozemku parc. č. [REDACTED] největší šířku jen cca 4 metry a účelová komunikace, která se na něm nachází má šířku jen cca 3,5 metru, je tedy dokonce užší než účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5 podél Lokality.



15. Není tedy pravdou informace uvedená v návrhu Územního plánu v kartě Lokality, že současná účelová komunikace „*nesplňuje parametry pro plánovanou zástavbu*“.

3

Námítka č. 3 - nekonceptnost vymezení Lokality a okolních ploch bydlení, neproporcionální omezení

3

16. Lokalita a plochy západně od ulice Kubánky a pozemku parc. č. 76/5 (vyjma plochy západně od pozemku parc. č. [REDACTED] (dále jen „**Plochy bydlení**“) jsou vymezeny jako plochy bydlení, přičemž místní komunikací v ulici Kubánky je obsluhována pouze malá část této plochy mezi pozemky parc. č. [REDACTED] zbývající část Plochy bydlení je obsluhována z účelové komunikace na pozemcích parc. č. [REDACTED]

17. Přestože účelová komunikace na pozemcích mimo pozemek parc. č. 76/5 podél Lokality je dvakrát delší a zároveň užší než účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5, není pro pozemky podél účelové komunikace mimo pozemek parc. č. 76/5 stanoveno omezení v podobě nutnosti koordinovat výstavbu s rozšířením účelové komunikace. **Zcela nelogicky je však toto omezení stanoveno pro Lokalitu, která je obsloužena kratší a širší účelovou komunikací než v případě dle předchozí věty.**

18. Stanovení omezující podmínky rozšíření účelové komunikace a koordinace výstavby rodinných domů s tímto rozšířením pro Lokalitu je proto omezením zcela neproporcionálním, které s ohledem na absenci stejného omezení nepřijatelným způsobem zasahuje do vlastnického práva Podatele k Pozemku a vytváří nedůvodnou nerovnováhu mezi právy vlastníků pozemků umístěných v Lokalitě a právy vlastníků pozemků ve zbývající části Plochy k bydlení neobsluhované shora uvedenou místní komunikací.

III. Návrh

19. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům, tedy

19.1. faktické nemožnosti rozšíření účelové komunikace na pozemku parc. č. 76/5 v případě nesouhlasu kteréhokoliv vlastníka dotčeného rozšířením komunikace, což by znamenalo nemožnost jakékoliv výstavby rodinných domů v Lokalitě,

19.2. existenci napojení pozemků v Lokalitě na pozemní komunikaci v rozsahu a kvalitě, která je v souladu s aktuálně platnými a účinnými právními předpisy,

19.3. nekonceptnosti a neproporcionality omezení práva vlastníků pozemků v Lokalitě v porovnání s neomezeným právem vlastníků pozemků ve zbývající Ploše bydlení (mimo pozemků obslužených místní komunikací), kde je účelová komunikace užší a dvojnásobně delší než podél Lokality, ale paradoxně bez požadavků na rozšíření a bez nutnosti koordinovat její rozšíření s výstavbou,

Podatel navrhuje, aby byla Lokalita z karek lokalit zcela vypuštěna a plocha bydlení, v níž se nachází Pozemek Podatele, tak nebyla omezena podmínkou nutnosti rozšíření účelové komunikace a podmínkou nutnosti koordinace výstavby s tímto rozšířením, nebo

I. aby z části „Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot“ karty Lokality v závazné textové části návrhu Územního plánu, byl odstraněn text: „- rozšířit stávající obslužnou komunikaci v prodloužení ulice Kubánky pro kvalitní obsluhu území“, a

II. aby z části „Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot“ karty Lokality v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu, byl odstraněn text: „Je nutné novou výstavu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu.“

MMB/0302235/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s rozšířením ulice Kubánky.

Stávající šířka koridoru s komunikací v ulici Kubánky je 4,5 m. Vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, je v § 22 odst. (2) stanovena minimální šířka veřejného prostranství s jednosměrnou pozemní komunikací zpřístupňující pozemky 6,5 m. Byť na úrovni ÚP nejsou vymezovány jednotlivé pozemky dle třetí části vyhlášky, návrhem funkčních ploch (dle části druhé vyhlášky) musí ÚP umožnit využití území v souladu s právními předpisy. Vlastníci pozemků jsou taktéž při svých stavebních záměrech vázáni platnou legislativou a musejí ji dodržovat, byť má dojít k zásahu do jejich pozemků pro potřebu veřejného účelu – zde uličního prostranství.

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

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán neřeší napojení jednotlivých pozemků na pozemní komunikace, nezabývá se ani šířkovými parametry místních komunikací. Námítka je podložena rozhodováním příslušného stavebního úřadu, který stavby umisťuje a rozhoduje o podmínkách využití pozemků včetně jejich dopravního napojení. Územní plán vymezením funkčních ploch musí umožnit využití území v souladu s platnou legislativou, pro pořizovatele ani zpracovatele nového ÚP není podstatný způsob, jakým stavení úřad v následných řízeních vyhodnocuje soulad s právními předpisy a zdůvodňuje je, pořizovatel ÚP i zpracovatel ÚP musí právní předpisy respektovat.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k rozšíření lokality U-2 na původně vymezenou plochu zahrádek západně ulice Chlumy.

Návrh nového ÚP vymezuje plochu veřejných prostranství v nezbytných šířkových parametrech nejen pro rozšíření jižní části ulice Kubánky, ale stejně tak i pro rozšíření ulice Chlumy, zde oboustranným zásahem do pozemků podél parc. č. 72/144 k.ú. Utěchov u.B. (západní část pozemku v jeho severojižní linii). Problematiku řeší v daném území jednotně a Návrh ÚP je koncepční pro celé území. Rozlišení konkrétního zásahu do jednotlivých pozemků je nad podrobnost měřítko hlavního výkresu v M 1:10.000. Cílem je dosažení kvalitně řešených veřejných prostranství v souladu s požadavky ve vyhlášce – viz odůvodnění u námítky č. 1 a ÚP musí takové řešení vymezenými plochami umožnit. Proto je uvedeno i v textové části ÚP, v kartě lokality U-2 rozšíření ulic pro nezbytnou obsluhu území. Námítce nelze vyhovět.

Umístění koridoru veřejného prostranství na pozemcích je věcí následných územních řízení, primárně musí takový – z logiky – věci dopadat na rozvojová území, která jsou pro zástavu určena a bude na nich zástavba umísťována a bude posuzován její soulad s ustanoveními části třetí prováděcí vyhlášky.

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

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhovou plochu B nelze vyřadit z lokality U-2 (lokality zcela vypustit), pokud takové území určené k zástavbě vyžaduje podmínky pro realizaci, které jsou specifikovány právě ve výroku v kartě lokalit. Návrhová plocha B v lokalitě U-2 má výměru nad 0,5 ha, tj. dle metodiky nového ÚP v kap. 5.7.1 textové části Odůvodnění je určena pro vymezení jako rozvojová lokalita. Vypuštění této rozvojové lokality by bylo neproporcionálním a nerovným přístupem při vymezení rozvojových lokalit na celém území města.

Podmínka k realizaci promítnutá v kartě lokality váže na platnou legislativu – viz dále u Odůvodnění námítky č. 5 a je nezbytná.

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

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Větu nelze z karty lokality U-2 v textové části Odůvodnění vyjmout, protože odůvodňuje návrh vůči reálnému nevyhovujícímu stavu v území; vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, je v § 22 odst. (2) stanovena minimální šířka veřejného prostranství s pozemní komunikací zpřístupňující pozemky RD. Byť na úrovni ÚP nejsou vymežovány jednotlivé pozemky dle třetí části vyhlášky, návrhem funkčních ploch (dle části druhé vyhlášky) musí ÚP umožnit využití území v souladu s právními předpisy. Pokud nebude odpovídající plocha veřejného prostranství pro zpřístupnění lokality vymezena, nebude moci být ani ve výsledku takové veřejné prostranství realizováno. Bez ohledu na to, za jakých podmínek (a stavu legislativy) byly realizovány stávající RD, při umísťování nových staveb (v rámci územních řízení) musí být splněny požadavky dané platnou legislativou.

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

7430

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302240

Pril:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

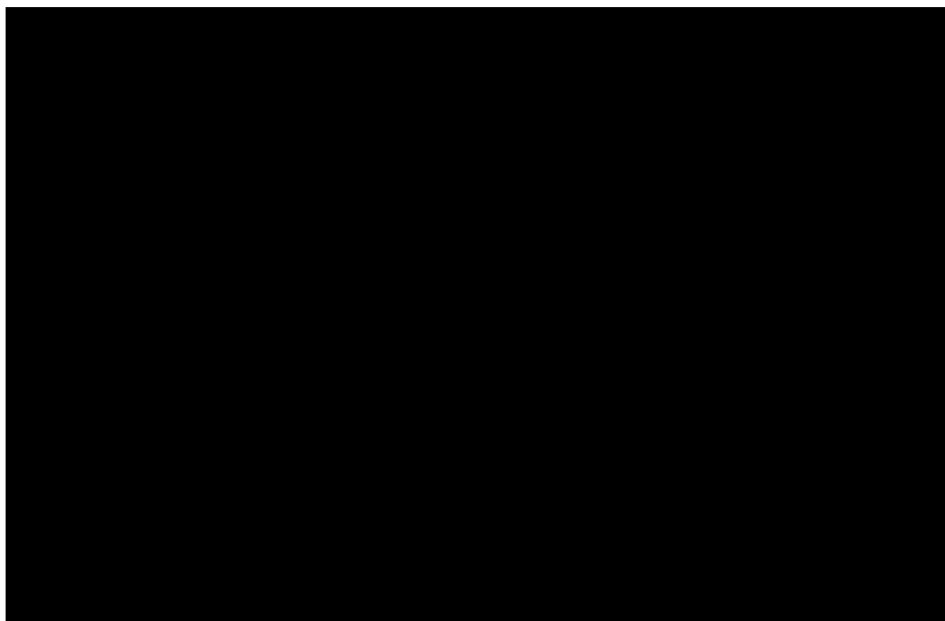
Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	spoluvlastník

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

1 k.ú Holásky, p.č. [redacted]
Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity

1

Námítka číslo 1 (zákres)



Námítka	číslo:	2
----------------	---------------	---

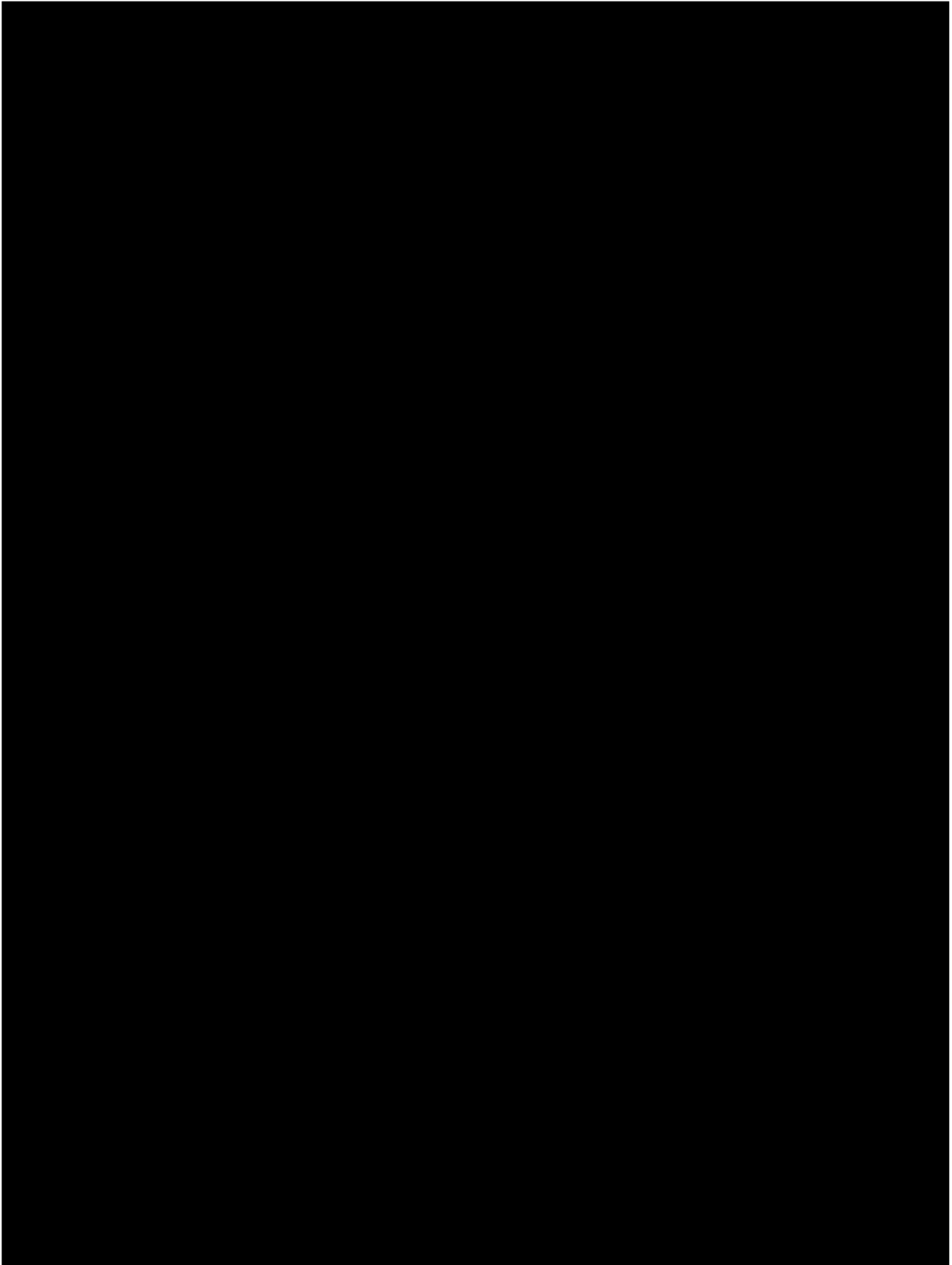
2 k.ú Holásky, p.č. [redacted]
Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity

2

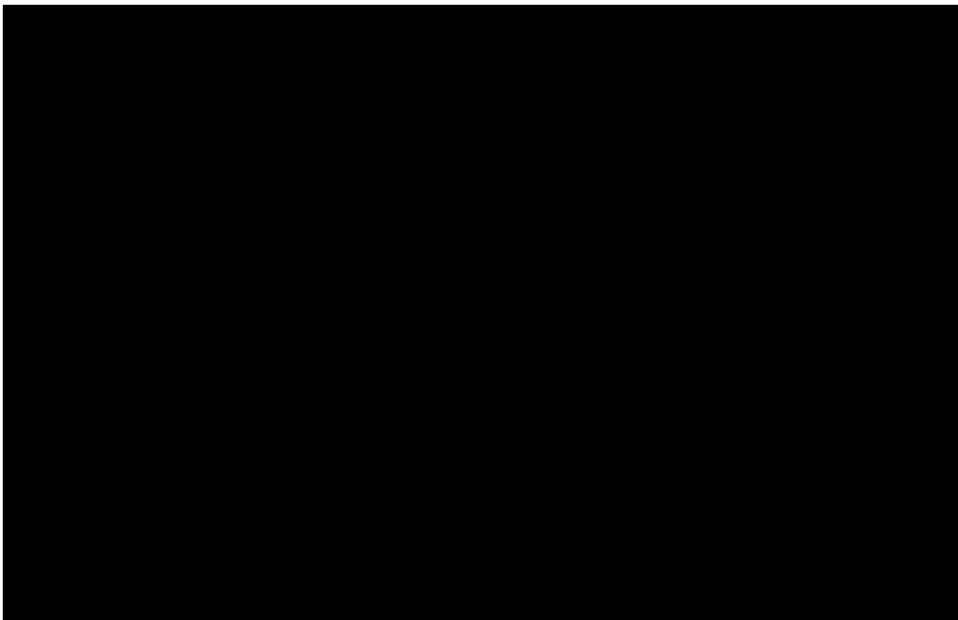
Parc. č.



Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle skutečného stavu



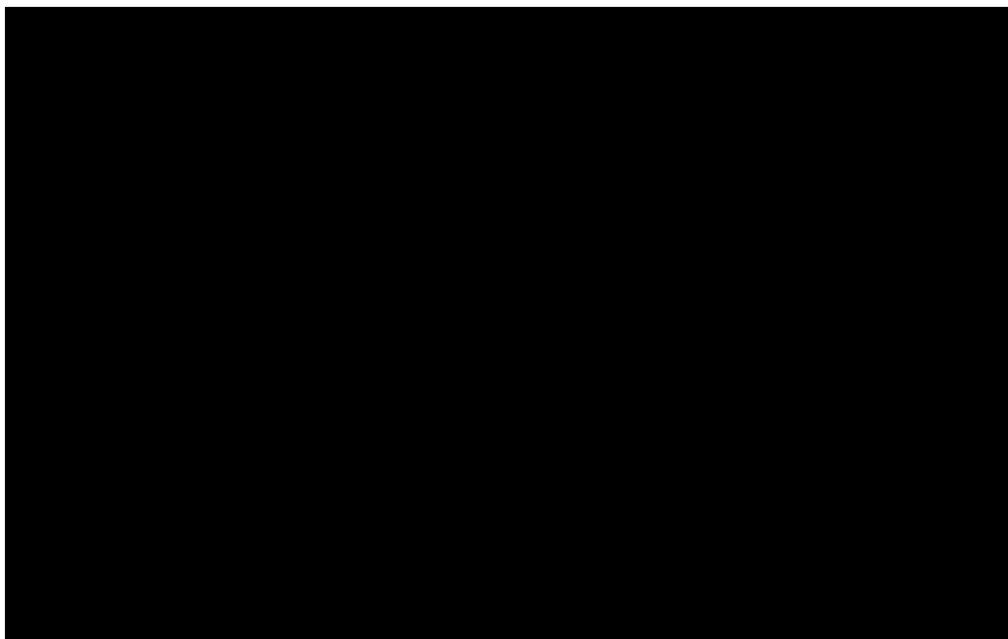
Námítka číslo 2 (zákres)



Námítka	číslo:	3
---------	--------	---

3 k.u. Holásky, p.č. [redacted]
Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity **3**

Námítka číslo 3 (zákres)



V *Brně* dne *25.6.2020* Podpis [redacted]

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

[REDACTED]

Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle platného ÚPmB a skutečného stavu

[REDACTED]

MMB/0302240/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.

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, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "...Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné...". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněně přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námítky č.1

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno místo plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-1 vrátit plochu zemědělskou dle platného ÚPmB. Na základě uplatněných námitek a připomínky městské části bude plocha sportu S/o1 ponechána v ploše zemědělské-A.

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

7292

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0302243

Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Komín, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemku par. č. [redacted] Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted], k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednorozměrně narušeno zásebovací území, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. [redacted], k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. [redacted], k. ú. Komín), navržit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumísťovat na pozemku par. [redacted], k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně v rozporu s podmínkami územního plánování.

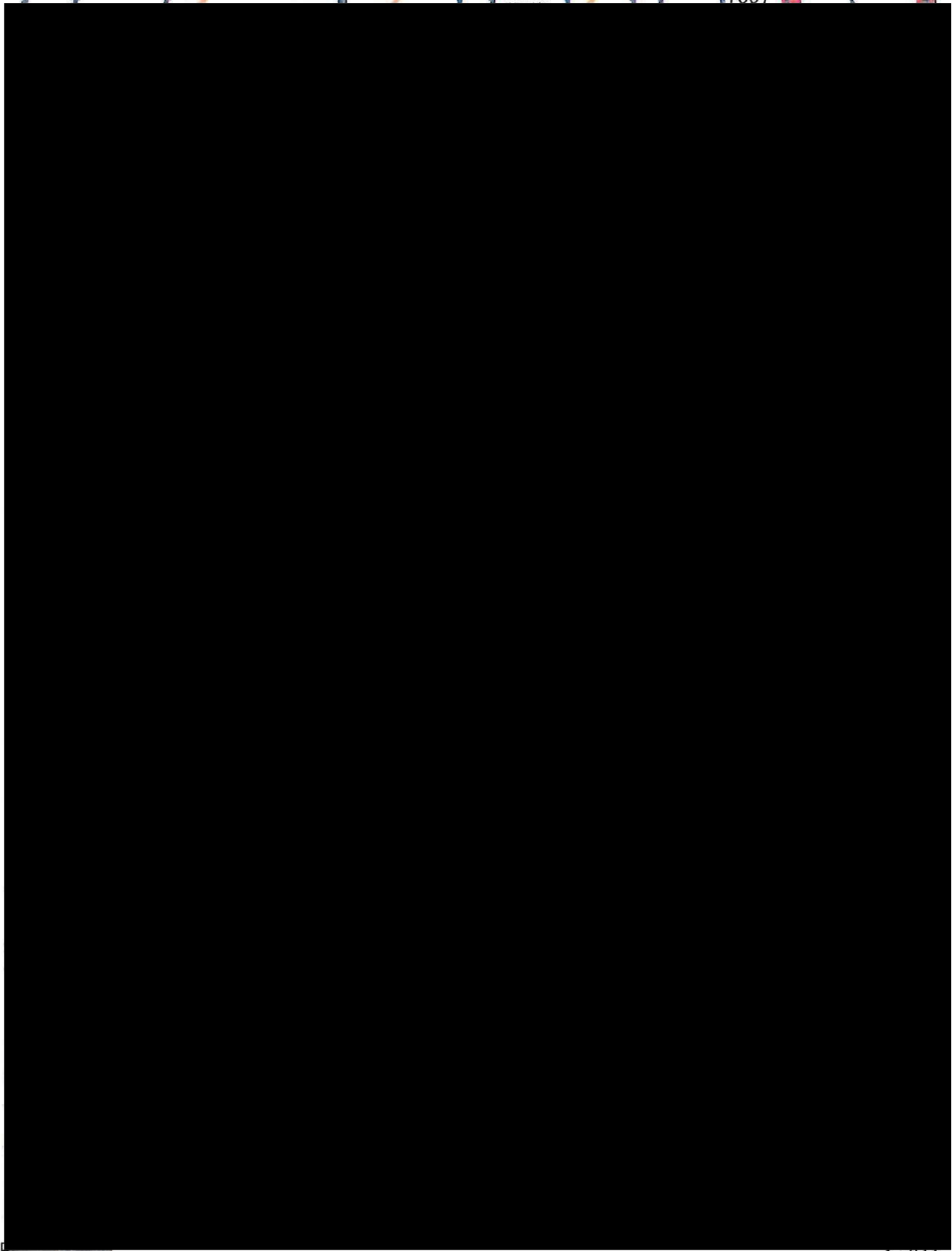
V Brně dne 25.6.2020

Podp

*nehodící se škrtněte



STAVAJÍCÍ ÚPUB

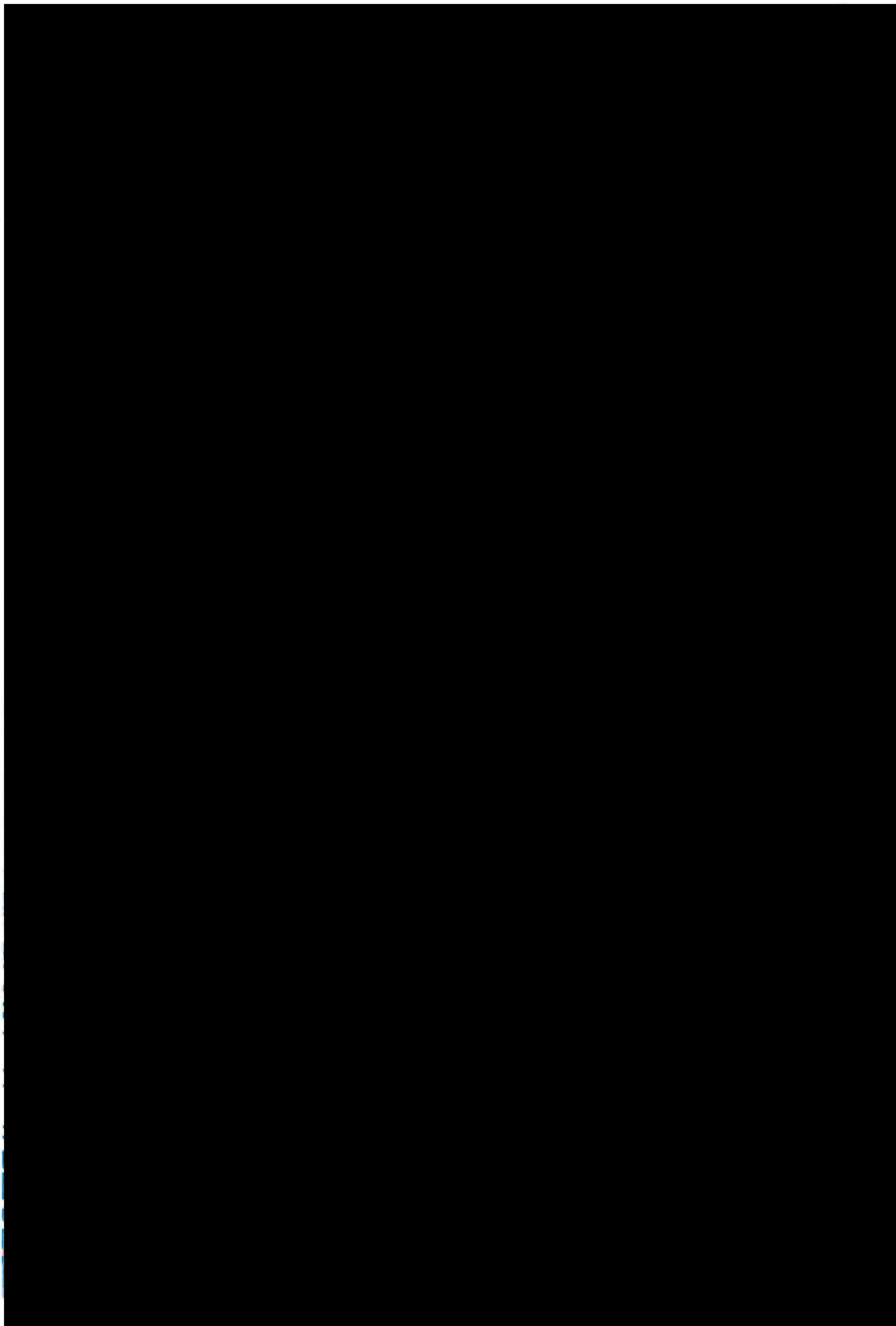


20 m

1 : 944

OPERAČNÍ ÚPUB ÚZEMNÍHO ÚŘADU

9/10



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
Současný stav území	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
Sídelní zeleň	<i>VKP Komínský lom.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA - odvedení dešťových vod do Svratky <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
PUPFL	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>469 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>98 pracovníků</i>

MMB/0302243/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

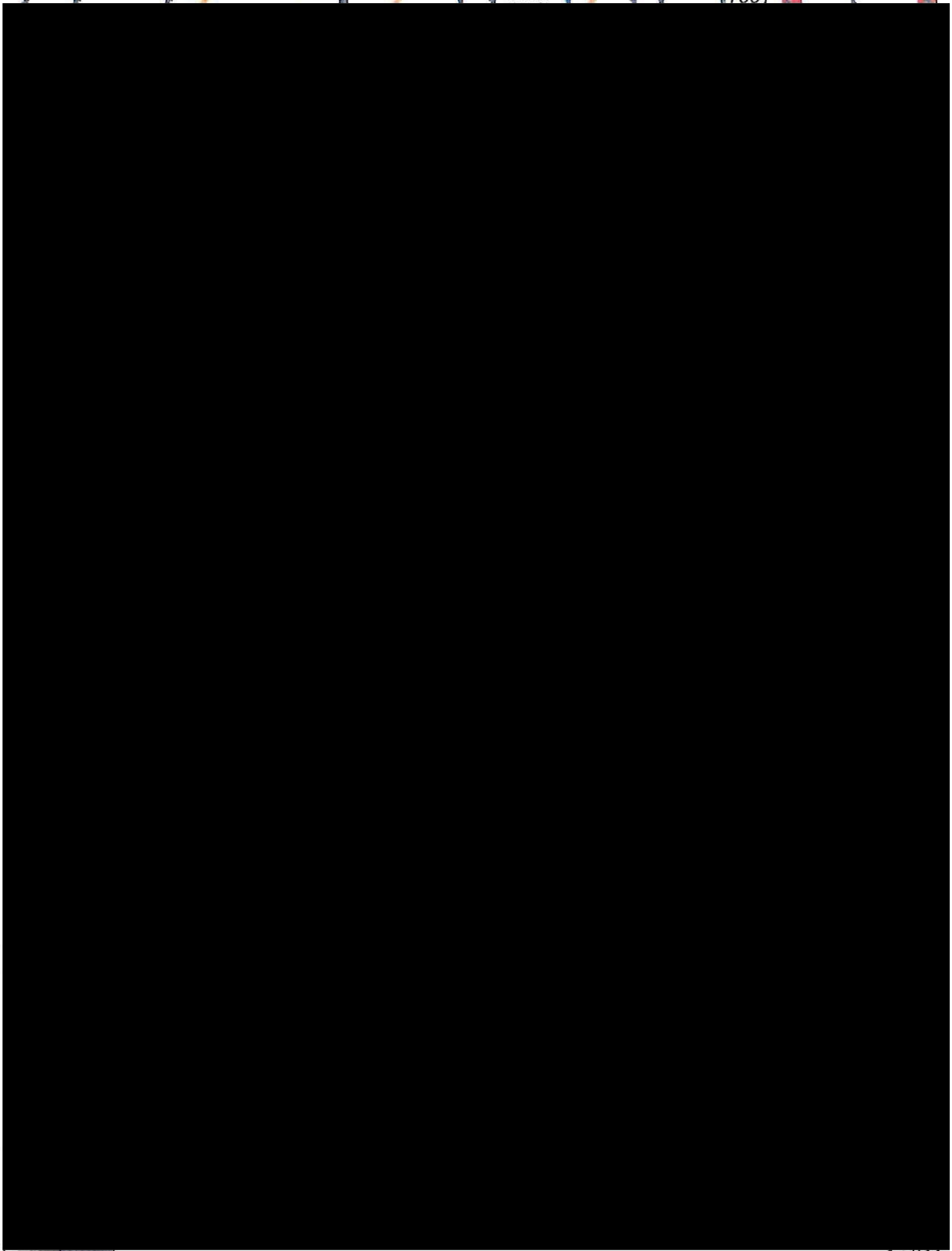
Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

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



STAVAJÍCÍ ÚPUB

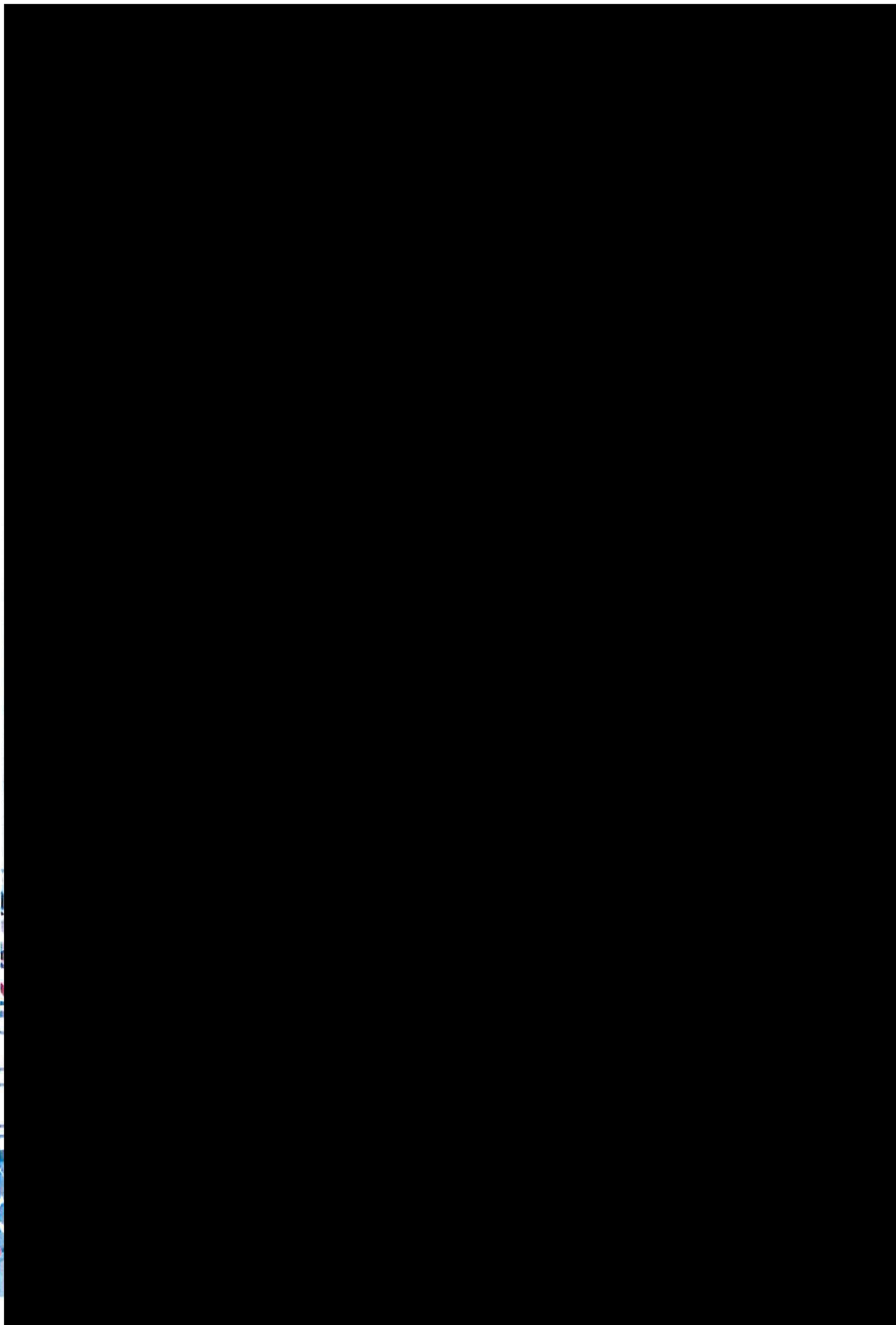


20 m

1:944

[Mapa](#) [Mapa](#) [Mapa](#) [Mapa](#) [Mapa](#) [Mapa](#) [Mapa](#) [Mapa](#) [Mapa](#) [Mapa](#)

%



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
Současný stav území	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
Sídelní zeleň	<i>VKP Komínský lom.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA - odvedení dešťových vod do Svratky <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
PUPFL	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>469 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>98 pracovníků</i>

MMB/0302245/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

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

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302250

Přil.:

7290

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem vlastníkem pozemku a nebo stavby v prosazované
navrhované změnou

Katastrální území Komín, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě na pozemku par. č. 301, k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupu kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par., k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhujeme realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par., k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhujeme neumísťovat na pozemku par., k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

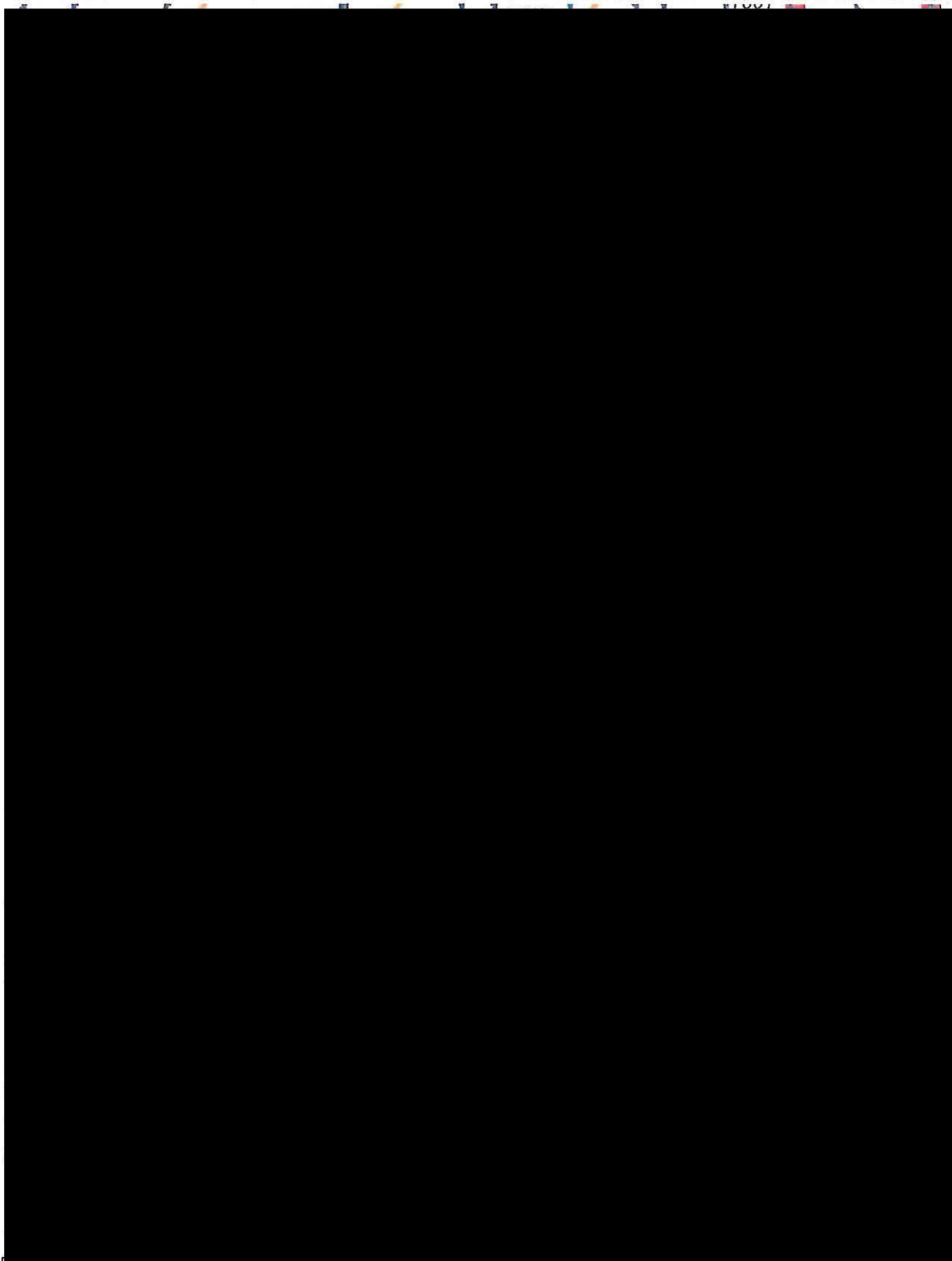
BRNE

V 26.6. dne 2020

Podp



STAVAJÍCÍ ÚPUB

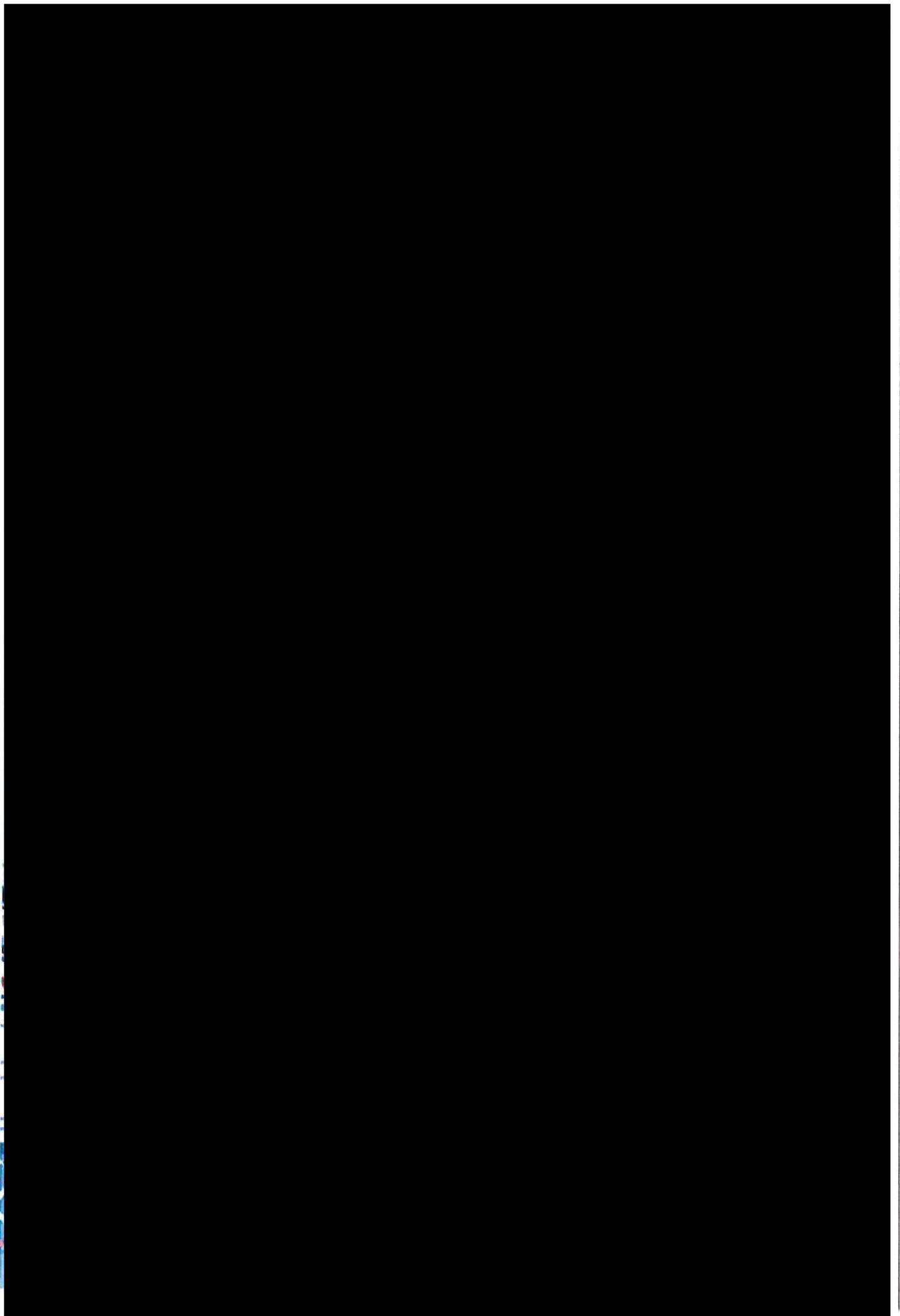


20 m

1 : 944

OPRAVA A ÚPRAVA ÚPUB - BRNO

%



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
Současný stav území	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
Sídelní zeleň	<i>VKP Komínský lom.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA - odvedení dešťových vod do Svratky <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty prospanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
PUPFL	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>469 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>98 pracovníků</i>

MMB/0302250/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

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

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302252

PHI:

7429

PRÍPOMÍNKA

NAZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Ma/1 východní obchvat Maloměřice-Obřany

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození /
Identifikační číslo

Trvale bydliště /
sídlis

Jsem občan města Brna

Nejsem vlastníkem pozemků nebo stavby v předělu územně
navrhované změny

Upřesnění obsahu námítky/přípominiky

K textové části

K grafické části

K pracovním podkladům

Městská část

Maloměřice a Obřany

Katastrální území

Obřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplnující popis lokality)

Ma/1 východní obchvat Maloměřice-Obřany

Text přípominiky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Obchvat by v celé lokalitě ovlivnil kvalitu podzemních zdrojů vody, zplavnil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila řez krajiny a znemožnila by rekreační využití zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by raději směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku sv. L. 1044 Obřanská ulička. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn. přímo v navrhované trase silnice, se prokazují výskytů řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1972 Sb. Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kladivka náročná, postníčlábek podrázenný, jardi červenokřídlý, jeřábek zelená, vápenec malý a vápenec velký, ze silně ohrožených některá druhů netopýřů, žiláček obecná, šepři křelky, dudák checholatý, čáp černý, vodňáček hlav., výtek obecný, žluta žlutá, karkas obecný, krahovec obecný a další. Dále zde žije některých druhů ze kategorie chráněných: čmeláček, střílník, čí motýl, m.j. otakárek fenyklový, otakáček úročný, roztoka obecná, čítrník kropenatý, otakáček prouhlodá, čítrník obecný, jeřábek lesní, křávec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl síťový, kavyl úzkolistý, koníkovec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlupatá, kavyl trávní, oman oko Kratochvíle a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný území Jevišovka-Obřany a podstatně širší

(kulturní památka rejst. Č. ÚNKP 15367/1-338). Tato oporně vřídlová sídliště z pozdní doby bronzové se zářivým pohřebním, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů, představuje vysoké hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu, kterou je nutné ponechat neporušenou dalším generacím.

Navrhují odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. / dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohem levnější je trasa přes lokalitu Panská Licha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: 

Prohlašuji se skutečně

MMB/0302252/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.

Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).

Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.

Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.

Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.

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

7289

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0102254

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Komín

Katastrální území

Komín

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumísťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

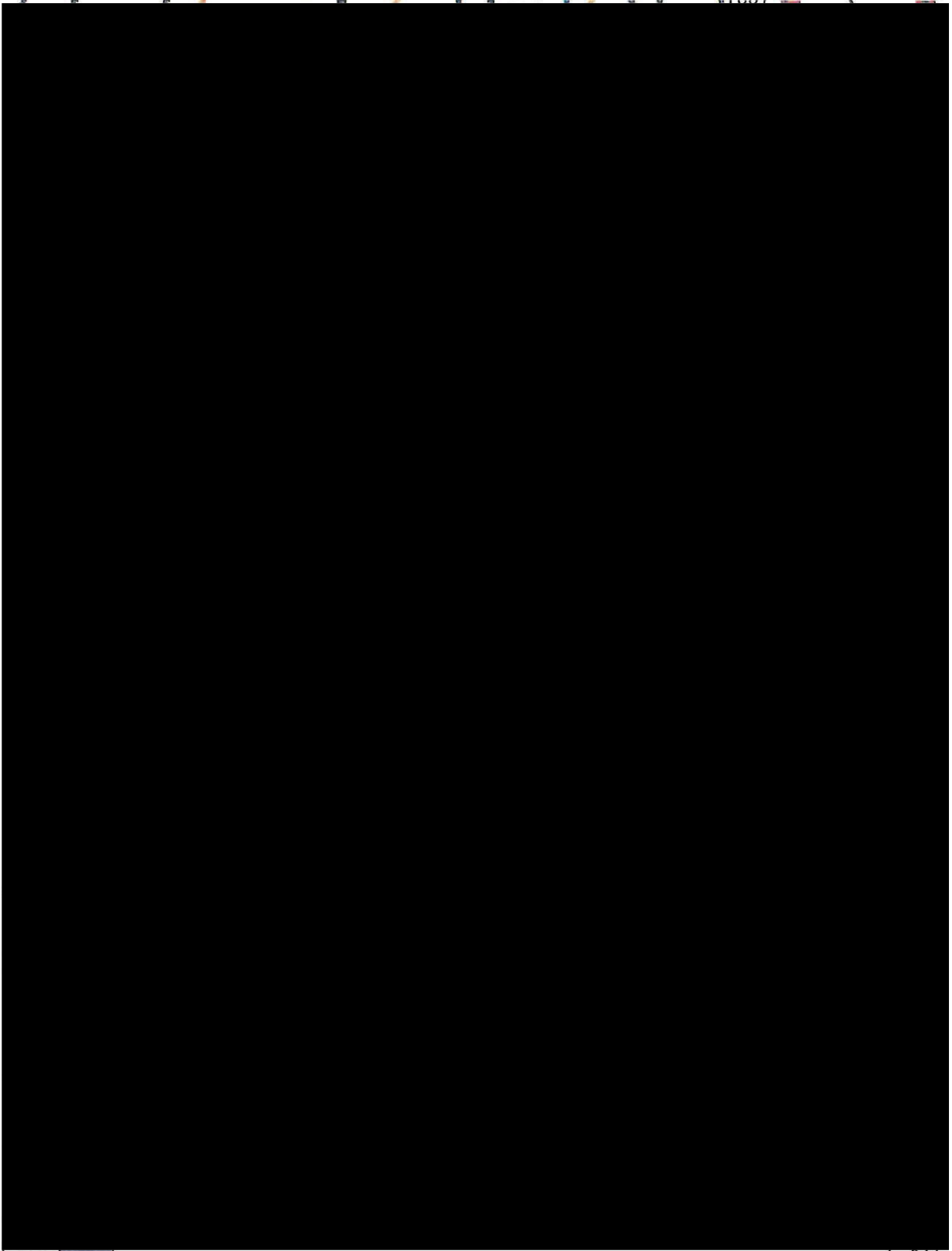
V BRNE dne 23.6.2020

Podpis

*nehodící se škrtněte



STAVAJÍCÍ ÚPUB

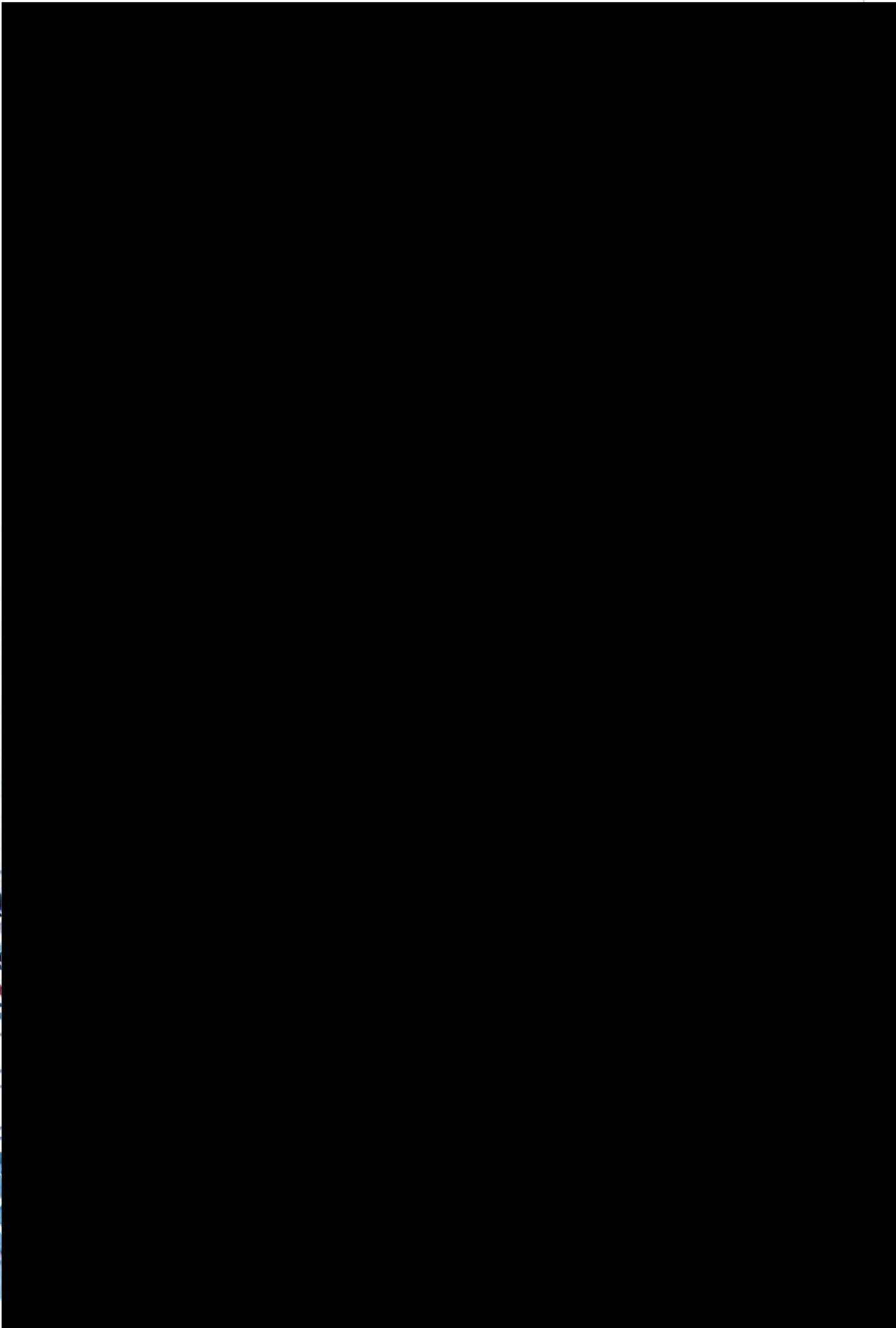


20 m

1:944

Mapa v digitálním formátu

%



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
Současný stav území	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
Sídelní zeleň	<i>VKP Komínský lom.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA - odvedení dešťových vod do Svratky <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
PUPFL	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>469 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>98 pracovníků</i>

MMB/0302254/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

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

7288

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302 259

Příl:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB - návrh

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídl

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Komin, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Komin

Katastrální území

Komin

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komin, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komin (dále BD). Lokalita je svažita a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nebezpečné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komin, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhují realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 náhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komin), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komin, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně v rozporu s podmínkami plochám.

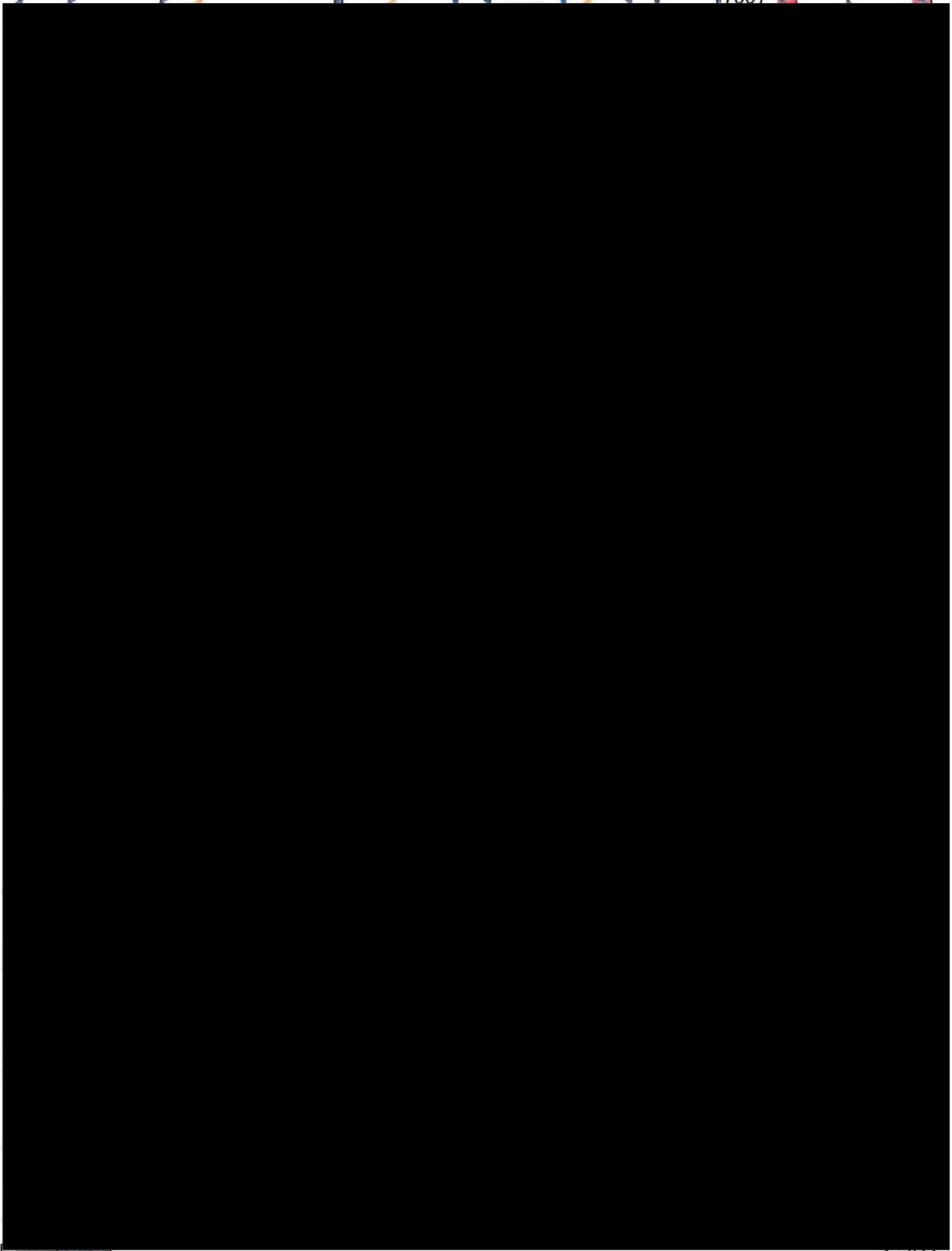
V BRNE dne 23.6.2020

Podpí

*nehodící se škrtněte



STAVAJÍCÍ ÚPUB

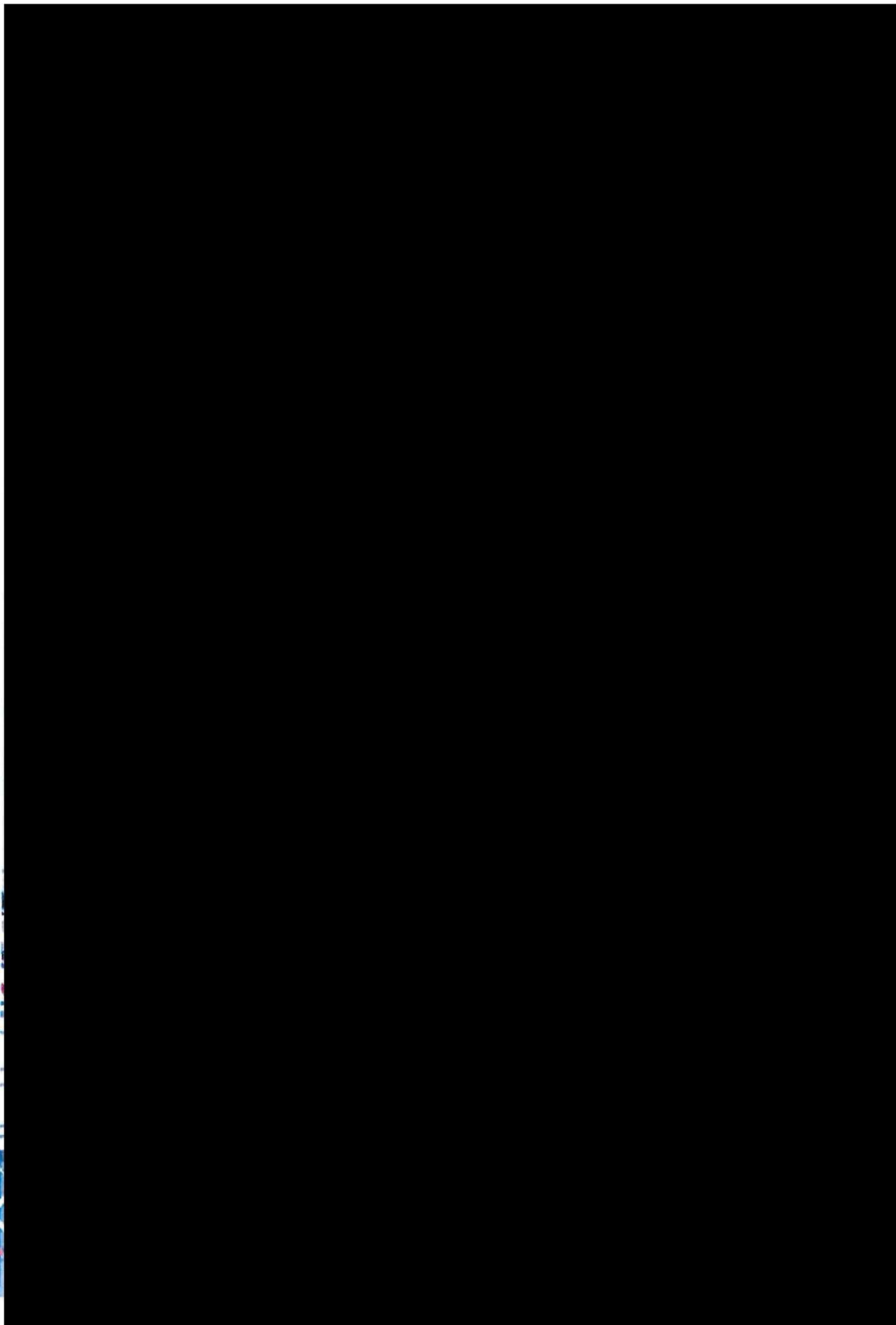


20 m

1 : 944

© 2014 GIS BRNO, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

0/0



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
Současný stav území	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
Sídelní zeleň	<i>VKP Komínský lom.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svratky</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
PUPFL	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>469 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>98 pracovníků</i>

MMB/0302259/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

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

1077^o

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302262
Příl.:

V Brně dne 30. 6. 2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

A. Námitka

Já jako předseda spolku Společnost pro péči o půdu a o duši, Holistický klub, z.s., Renneská třída 400/22, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 08722064, který byl zmocněn zástupcem veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Námitka č. 1 vč. odůvodnění

Část textová – výrok, závazná textová část 6.3.3.1 PLOCHY BYDLENÍ – B ; 6.3.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

Plochy bydlení – ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ
Plochy smíšené obytné - ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Pro plochy bydlení jsou stanoveny závazné podmínky pro zastoupení zeleně v těchto plochách následovně:

1 „ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.“

1

Obdobně také viz:

6.3.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

„ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případech přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo*
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo*
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo*
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.“*

Nepovažují plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně za dostatečné. Článek 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, která tvoří součást ústavního pořádku ČR (dále jen „Listina“), garantuje právo na příznivé životní prostředí, 30 % ploch zeleně pro nové stavební záměry není „rozumným kompromisem“, jak se vyjadřuje pan ředitel KAM p.o., naopak je v rozporu s garancí tohoto základního práva. Chápu, že ve statutárním městě Brně je nutné buď v rámci „zahušťování“ výstavby na disponibilních plochách anebo rozšiřováním výstavby do extravilánu rozšiřovat plochy bydlení, zvláště když cena nemovitostí raketově roste a míra urbanizace v ČR narůstá a lidé se stěhují ve větší míře do měst. Pokud nemáme dopadnout jako města v Africe či Latinské Americe obklopené slumy, musíme stavět. Zároveň však **můžeme přijmout model města Vídně, kde je v plochách určených k bydlení vyžadováno 50 % plošného zastoupení zeleně.** Pokud nechceme být i nadále chudými příbuznými Vídeňanů, přijměme progresivní úpravu, zvláště s ohledem na probíhající změny klimatu, kdy vegetace a speciálně stromy a ostatní dřeviny hrají mimořádně prospěšnou úlohu při zadržování vody v krajině, snižování prašnosti, hluku, poskytování stínu, regulaci teploty jak v létě, tak v zimě, jako refugium a potrava pro hmyz, ptáky a živočichy. Zvláště probíhající změny klimatu, ale i obecně přirozená touha naplňovat fyziologické potřeby lidského těla, které je v zeleni a při zpěvu ptáků a ostatních zvucích přírody uklidňováno, a naopak v ryze městském „betonově-asfaltovém“ prostředí bez adekvátní zeleně stresováno (což dokazují i vědecké výzkumy) ukazují nutnost přijmout pro plochy určené k výstavbě budov k bydlení 50 % ploch plnohodnotné zeleně, jinak se územní plán dostává do rozporu se základními lidskými právy a cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 z. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Co se týče výjimek z tohoto rozsahu, tak zde je nutné podotknout, že „**zeleň na střešní konstrukci** s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci **intenzivní**, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků“ nemůže ze své podstaty nahradit plnohodnotnou městskou zeleň, proto **by měla být započtena maximálně do 10 % z celkové vyžadované plochy zeleně** (protože určitou pozitivní roli plní).

Naopak by **mělo být vyžadováno, že u všech nových výstaveb budov s plochou střechou (do určitého náklonu) bude povinnost vybudovat extenzivní zelenou střechu**, protože i ta hraje roli klimatizační jednotky (změna teploty na uliční úrovni až o 1 stupeň Celsia), refugia a potravy pro hmyz atp. Opět se můžeme inspirovat švýcarskou Bazilejí, kde je tato povinnost zakotvena v právně závazných dokumentech.

1

Ostatní výjimky z nedodržení povinného rozsahu zeleně v těchto plochách, zejm. „pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích“ považují za příliš vágní a dávající prostor ke zneužití správního uvážení stavebních úřadů. Tlak komerčních developerů (nelze vyloučit ani tlaky politické) je značný a lze očekávat snahy vybudovat za co nejmenší náklady co nejvíce bytů na co nejmenší ploše bez ohledu na kvalitu bydlení. **Navíc, pokud stavební úřad nebude mít oporu v územním plánu, kde bude jasně stanovená regulace, bude muset investorovi a jeho záměrům vyhovět. Navrhují podmínky maximálně zpřísnit či vypustit.** Jakákoliv úprava v územně plánovacích podkladech je nedostatečná, protože tyto dokumenty jsou právně nezávazné.

1**2**

Pro nové stavby by měla být dále vyžadována podmínka, aby konstrukce těchto budov předpokládala a počítala s umístěním fotovoltaických panelů, což je v souladu se závazky Brna z Paktu starostů a primátorů formulované v SECAP.

2

Nad rámec námitky bych chtěl jen podotknout, že pokud nové byty nemají být jen investicí pro majitele, ale má se garantovat základní právo na dostupné bydlení ve světle čl. 30 Listiny, bude nutné, aby samo město přijala roli developera a zahájilo rozsáhlejší výstavbu městských a sociálních bytů ve své vlastní režii.

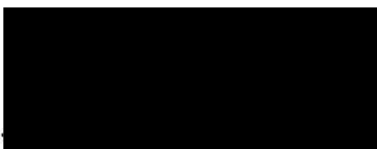
3

Část textová – výrok, závazná textová část
6.3.3 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

U ostatních typů ploch mimo plochy bydlení a ploch smíšených obytných zcela chybí podmínky pro povinnost zastoupení ploch zeleně, což zaráží zejm. u ploch komerční vybavenosti kde budou lidé trávit podstatnou část svého dne (v práci, na nákupech...) a kde by budovy měly být obklopeny zelení, u ploch sportu by měla být zezeň zcela jistě, u ploch dopravní infrastruktury chybí požadavky na rozsah silniční vegetace (alespoň v obecné míře), u ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů by měla být zakotvena povinnost zelených střech (za podmínek popsanych výše) atp...

3

B. Podpis



Mgr. Jakub Sobocik, předseda spolku

V Brně dne 30. 6. 2020

Spolek je držitelem datové schránky ID 7wspk3v.

V Brně dne 30.6. 2020

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

A. Věcně shodná připomínka

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

Připomínka č. 1

Část textová – výrok, závazná textová část 6.3.3.1 PLOCHY BYDLENÍ – B ; 6.3.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

Plochy bydlení – ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Plochy smíšené obytné - ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Pro plochy bydlení jsou stanoveny závazné podmínky pro zastoupení zeleně v těchto plochách následovně:

„ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.“

Obdobně také viz:

6.3.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

„ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo

**Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti - Společnost pro péči o půdu a o duši,
Holistický klub, z.s.**

· *pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.*"

Nepovažují plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně za dostatečné. Článek 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, která tvoří součást ústavního pořádku ČR (dále jen „Listina“), garantuje právo na příznivé životní prostředí, 30 % ploch zeleně pro nové stavební záměry není „rozumným kompromisem“, jak se vyjadřuje pan ředitel KAM p.o., naopak je v rozporu s garancí tohoto základního práva. Chápu, že ve statutárním městě Brně je nutné buď v rámci „zahušťování“ výstavby na disponibilních plochách anebo rozšiřováním výstavby do extravilánu rozšiřovat plochy bydlení, zvláště když cena nemovitostí raketově roste a míra urbanizace v ČR narůstá a lidé se stěhují ve větší míře do měst. Pokud nemáme dopadnout jako města v Africe či Latinské Americe obklopené slumy, musíme stavět. Zároveň však **můžeme přijmout model města Vídně, kde je v plochách určených k bydlení vyžadováno 50 % plošného zastoupení zeleně.** Pokud nechceme být i nadále chudými příbuznými Vídeňanů, přijmeme progresivní úpravu, zvláště s ohledem na probíhající změny klimatu, kdy vegetace a speciálně stromy a ostatní dřeviny hrají mimořádně prospěšnou úlohu při zadržování vody v krajině, snižování prašnosti, hluku, poskytování stínu, regulaci teploty jak v létě, tak v zimě, jako refugium a potrava pro hmyz, ptáky a živočichy. Zvláště probíhající změny klimatu, ale i obecně přirozená touha naplňovat fyziologické potřeby lidského těla, které je v zeleni a při zpěvu ptáků a ostatních zvucích přírody uklidňováno, a naopak v ryze městském „betonově-asfaltovém“ prostředí bez adekvátní zeleně stresováno (což dokazují i vědecké výzkumy) ukazují nutnost přijmout pro plochy určené k výstavbě budov k bydlení 50 % ploch plnohodnotné zeleně, jinak se územní plán dostává do rozporu se základními lidskými právy a cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 z. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Co se týče výjimek z tohoto rozsahu, tak zde je nutné podotknout, že „**zeleně na střešní konstrukci** s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci **intenzivní**, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků“ nemůže ze své podstaty nahradit plnohodnotnou městskou zeleně, proto **by měla být započtena maximálně do 10 % z celkové vyžadované plochy zeleně** (protože určitou pozitivní roli plní).

Naopak by **mělo být vyžadováno, že u všech nových výstaveb budov s plochou střechou (do určitého náklonu) bude povinnost vybudovat extenzivní zelenou střechu**, protože i ta hraje roli klimatizační jednotky (změna teploty na uliční úrovni až o 1 stupeň Celsia), refugia a potravy pro hmyz atp. Opět se můžeme inspirovat švýcarskou Bazilejí, kde je tato povinnost zakotvena v právně závazných dokumentech.

Ostatní výjimky z nedodržení povinného rozsahu zeleně v těchto plochách, zejm. „*pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích*“ **považuji za příliš vágní a dávající prostor ke zneužití správního uvážení stavebních úřadů.** Tlak komerčních developerů (nelze vyloučit ani tlaky politické) je značný a lze očekávat snahy vybudovat za co nejmenší náklady co nejvíce bytů na co nejmenší ploše bez ohledu na kvalitu bydlení. **Navíc, pokud stavební úřad nebude mít oporu v územním plánu, kde bude jasně stanovená regulace, bude muset investorovi a jeho záměrům vyhovět. Navrhují podmínky maximálně zpřísnit či vypustit.** Jakákoliv úprava v územně plánovacích podkladech je nedostatečná, protože tyto dokumenty jsou právně nezávazné.

Pro nové stavby by měla být dále vyžadována podmínka, aby konstrukce těchto budov předpokládala a počítala s umístěním fotovoltaických panelů, což je v souladu se závazky Brna z Paktu starostů a primátorů formulované v SECAP.

Nad rámec námítky bych chtěl jen podotknout, že pokud nové byty nemají být jen investicí pro majitele, ale má se garantovat základní právo na dostupné bydlení ve světle čl. 30 Listiny, bude nutné, aby samo město přijala roli developera a zahájilo rozsáhlejší výstavbu městských a sociálních bytů ve své vlastní režii.

**Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti - Společnost pro péči o půdu a o duši,
Holistický klub, z.s.**

Část textová – výrok, závazná textová část

6.3.3 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

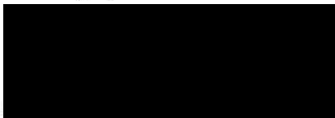
U ostatních typů ploch mimo plochy bydlení a ploch smíšených obytných zcela chybí podmínky pro povinnost zastoupení ploch zeleně, cožaráží zejm. u ploch komerční vybavenosti kde budou lidé trávit podstatnou část svého dne (v práci, na nákupech...) a kde by budovy měly být obklopeny zelení, u ploch sportu by měla být zeleň zcela jistě, u ploch dopravní infrastruktury chybí požadavky na rozsah silniční vegetace (alespoň v obecné míře), u ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů by měla být zakotvena povinnost zelených střech (za podmínek popsaných výše) atp...

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují Společnost pro péči o půdu a o duši, Holistický klub, z.s., Renneská třída 400/22, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 08722064, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podala námítky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

(podpis) 

Mgr. Jakub Sobocik, předseda spolku

V Brně dne 30. 6. 2020

D. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námítky. Níže podepsaní byli seznámeni s pravidly pro ochranu osobních údajů, které jsou nedílnou součástí této dokumentace.

	Jméno a příjmení VELIKOVÝM PÍSMEM, ČITELNĚ	Trvalý pobyt v Brně (ulice, č.p.) VELIKOVÝM PÍSMEM, ČITELNĚ	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti - Společnost pro péči o půdu a o duši,
Holistický klub, z.s.

MMB/0302262/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet. U "k" struktur v plochách B bude výlukový regulativ směřován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.

Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno, a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektoval i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby.

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

Vyhodnocení se mění takto:

V Návrhu nového ÚP 2024 došlo na základě Pokynu č.2 Zastupitelstva města Brna ze dne 21.06.2022, který zněl: Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech), k úpravě spočívající v rozdělení původní funkce plochy bydlení do funkce plochy BI (bydlení individuální) a funkce plochy BU (bydlení všeobecné). Pro každou z nich jsou stanoveny samostatné regulativy – viz kap. 6.3.2.1. a kap. 6.3.2.2. v Textové části. U plochy BI je regulace % zastoupení zeleně stanovena na 40 % na terénu (nelze jako u plochy BU řešit zelení na konstrukci intenzivní).

Námítce na vyšší % zastoupení zeleně je regulací stanovenou u plochy BI částečně vyhověno.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán je dokumentací, která reguluje využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (tj. funkčních ploch) a zástavby v plochách. Nezabývá se regulací jednotlivých staveb na pozemcích, jejich stavebně-technickým řešením či částmi konstrukčního řešení. Regulativy textové části územního plánu mohou reflektovat pouze jevy zobrazitelné v měřítku hlavního výkresu 1:10.000, a měřítku dalších koncepčních výkresů výrokové části.

Požadovanou podmínku pro nové stavby nelze řešit regulativy nového ÚP.

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

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě veřejného projednání bude regulativ ploch komerční vybavenosti doplněn tak, že minimální zastoupení zeleně, není-li stanoveno jinak, činí 20 % disponibilní plochy záměru, přičemž alespoň 10 % této plochy musí umožňovat růst stromového patra. Obdobně v plochách lehké výroby E bude nově stanoveno povinné zastoupení zeleně v kartách lokalit. Ke stanovení minimálního zastoupení zeleně v ploše sportu nebylo z důvodů povahy věci přistoupeno. Stanovení podílu silniční vegetace není možné, protože podíl silniční vegetace vychází z technických potřeb a možností dané lokality.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje
 Došlo dne: 29-06-2020
 Č.j. MMB: 0302/265
 PPH:

7315

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

NÁMITKA /PŘÍPOMÍNKA

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/právnícká osoba

Jméno, příjmení/ Název společnosti	PROPERTY Lískovec, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	058 12 607
Trvalé bydliště/ sídl	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 námítky/přípomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> 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 námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
 ano
 ne

Na základě zveřejněné dokumentace Návrhu ÚPmB tímto podáváme námítku 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)

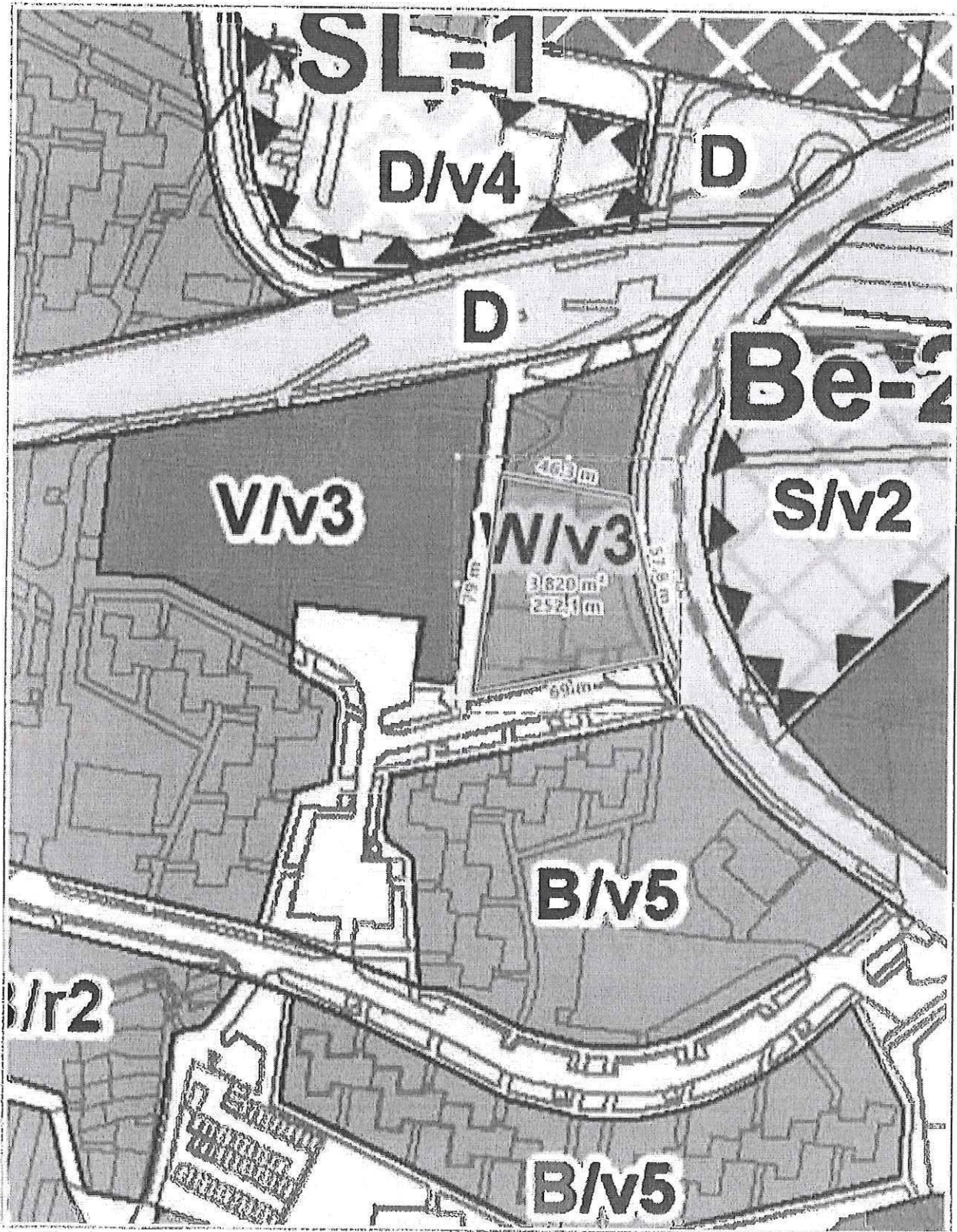
Žádáme tímto o přeřazení navrhované funkční plochy VV (pl. komerční vybavenosti), na plochu smíšené obytné – C, která je jak v souladu se stávajícím platným ÚPmB a zároveň plně odpovídá přiložené studii budoucího využití daného území, vč. výškové hladiny v3, která je vyhovující.

1

1

V Brně dne 29.6. 2020

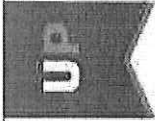
Podpis:



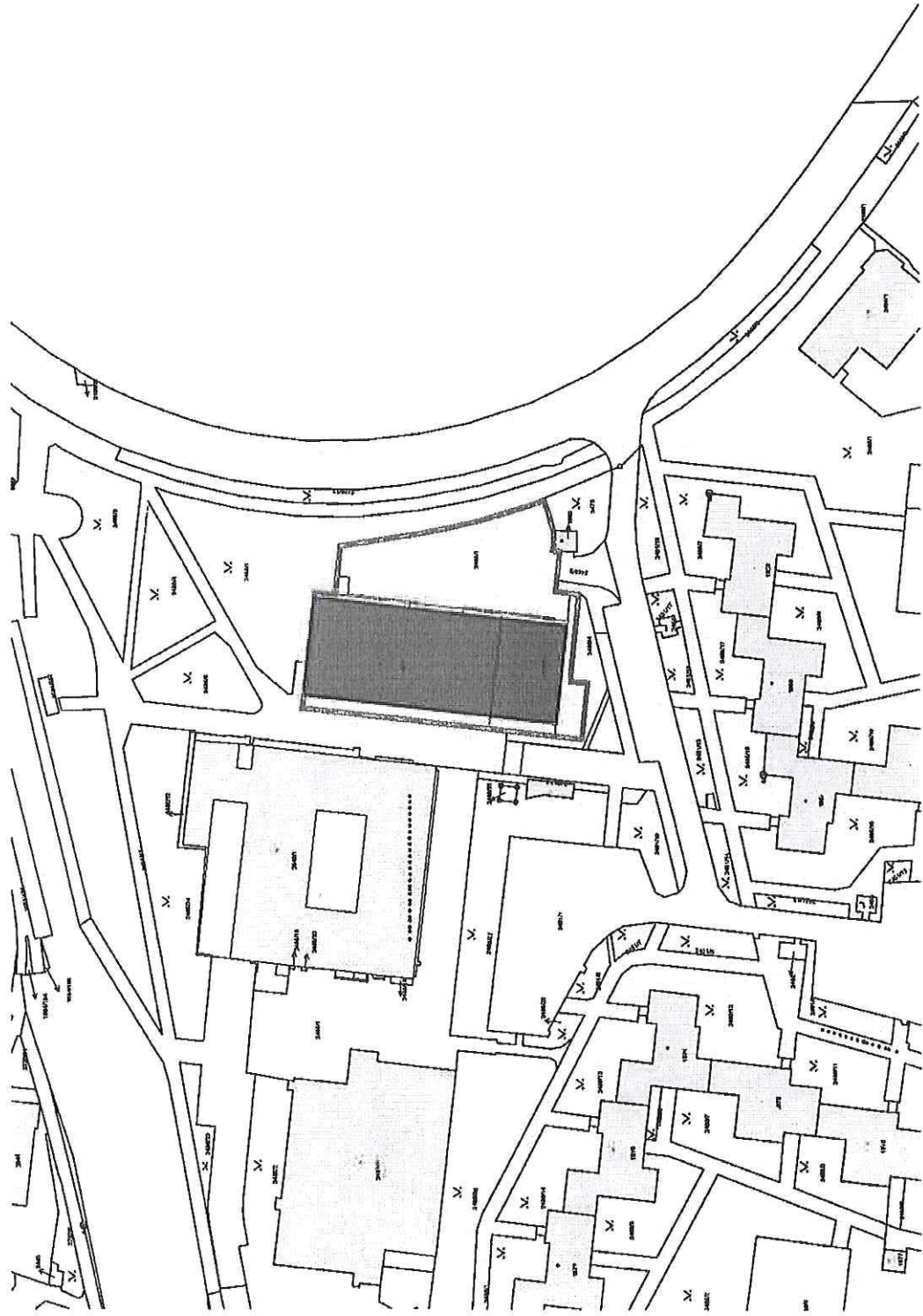
50 m

1 : 1 887

© SM Brno KU pro JMK ÚZK



LEGENDA:
 REŠENÝ POZEMEK
 NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
 STÁVAJÍCÍ OBJEKTY



VÝMĚRY
 PLOCHA POZEMKU = 2659 m²
 PLOCHA STÁV. OBJEKTU = 1330 m²

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = 300,305 m n. m.
 Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Líšovec
 Vedoucí projekt: Ing. arch. Tomáš Válekšý +420 779 450 100, valesky@up-lz
 Vypracovali: Ing. arch. Jan Šiška +420 737 622 460, kuba@up-lz
 Datum duben 2020
 Číslo zakázky: UP20025

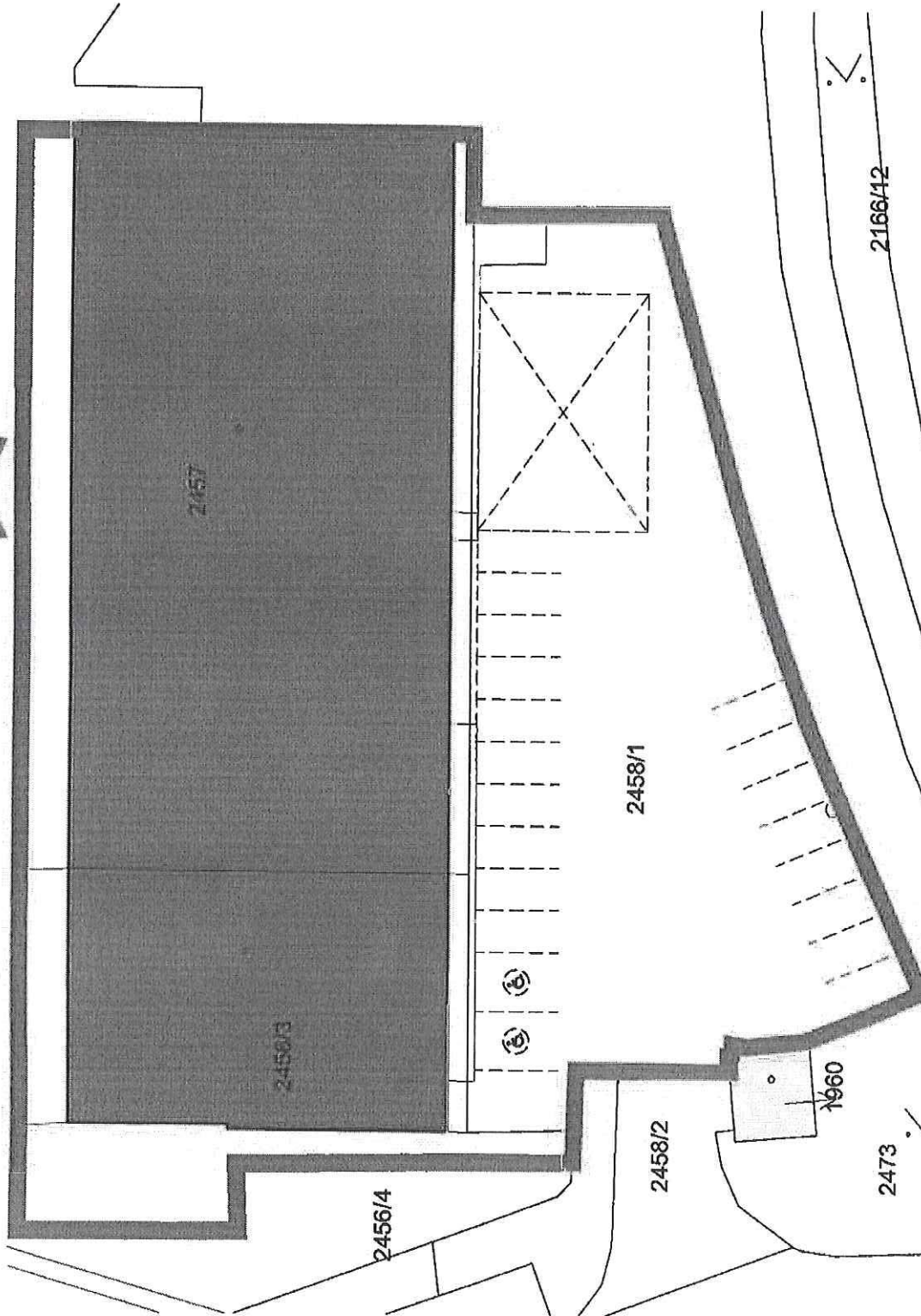
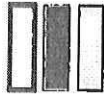
KATASTRÁLNÍ SITUACE
 1:1000

01

UNIVERS PROJEKT V.O.S. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
 Email: info@up-lz Web: www.up-lz.cz
 Investor: xxx
 Tento výkres je platný pouze v rámci projektu, kterým je určen. Každý výkres je určen pouze pro účel, který je uveden v zadání. Každý výkres je určen pouze pro účel, který je uveden v zadání. Každý výkres je určen pouze pro účel, který je uveden v zadání.

UP

LEGENDA:
 ŘEŠENÝ POZEMEK
 NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
 TRAFOSTANICE



BILANCE
 PLOCHA POZEMKU = 2653 m²
 PLOCHA STAV. OBJEKTU = 1330 m²
 PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:
 INVALIDÉ 2x
 ZAMĚŠTNANCI 4x
 ZÁKAZNÍCI 14x

UNIVERS PROJEKT V.O.S. Paschova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
 Email: info@up-l.cz Web: www.up-l.cz
 Investor: xxx
 Tento výpis může obsahovat chyby a nepřesnosti. Účastníci záloh, držitelé listin a vlastníci nemovitostí na území řešeném tímto výpisem jsou povinni ověřit si údaje a informace uvedené v tomto výpisu. Účastníci záloh, držitelé listin a vlastníci nemovitostí na území řešeném tímto výpisem jsou povinni ověřit si údaje a informace uvedené v tomto výpisu.

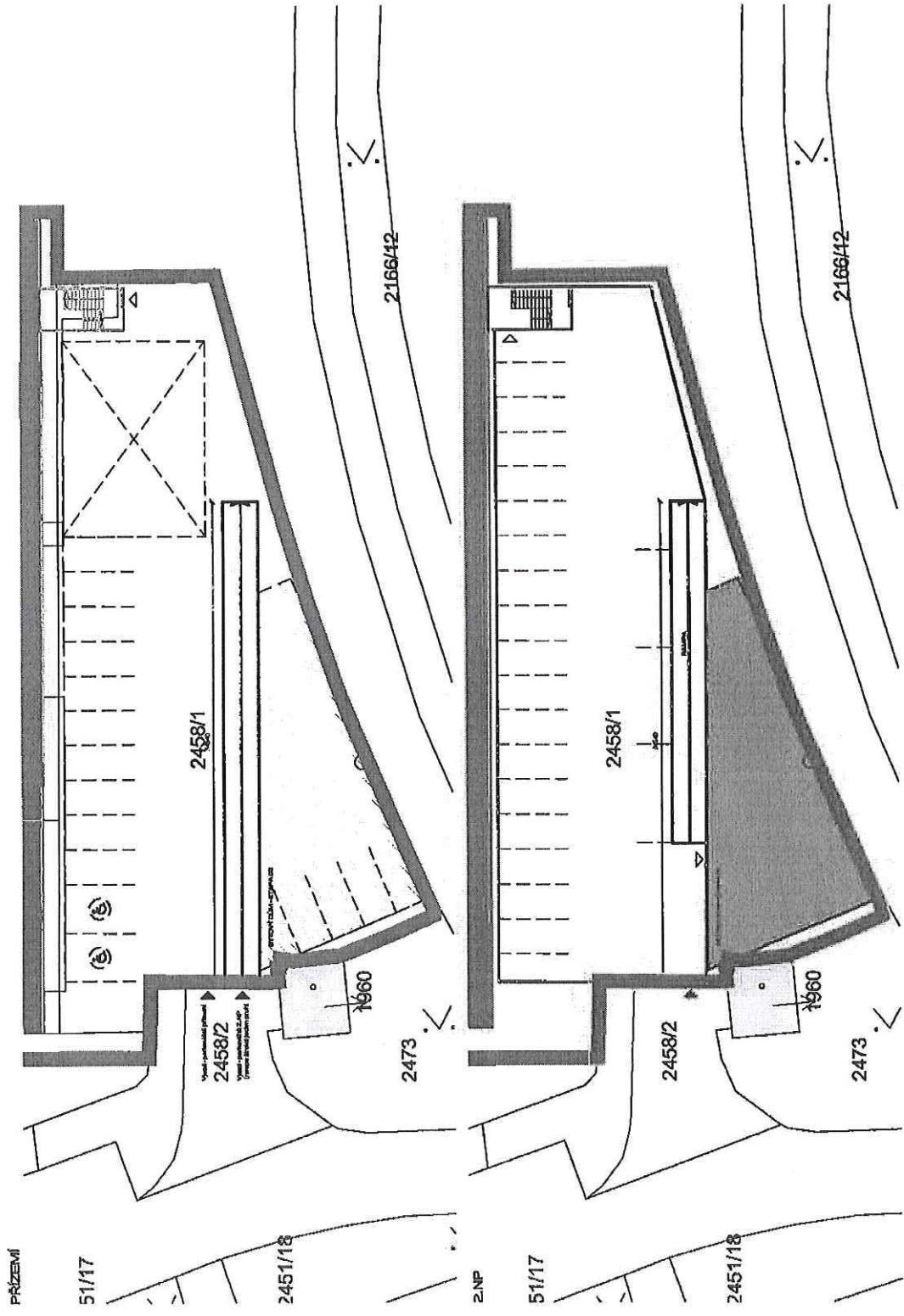
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
 Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec
 Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valšek +420 773 450 100, valsek@up-l.cz
 Vypracovali: Ing. arch. Janáš Kubá +420 737 822 450, kubas@up-l.cz
 Datum: duben 2020
 Číslo zakázky: UP20025



NASTAVBA SUPERMARKETU
 UP20025
 SITUACE MÍSTA STAVBY
 1:250

UP

- LEGENDA:
- REŠENÝ POZEMEK
 - NAVROVANÁ NÁSTAVBA
 - TRAFOSTANICE
 - NAVROVANÉ SCHODIŠTĚ
 - BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02



BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2659 m ²
PLOCHA STAV. OBJEKTU	= 1390 m ²
HORNÍ PARKOVISTĚ CELEK	= 700 m ²
ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m ²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚŠTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x

PARKOVÁNÍ NAVROVANÉ:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚŠTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	16x
PRO BYTY (etapa 01) 12x	

POZNÁMKA

- U hraničních garáží (s 20 stání) může být jednopruhový výhledový pás
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu započítá jenže parkovací míst. (ještěj prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákaznící).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamražení vozovky možno navrhout 15%

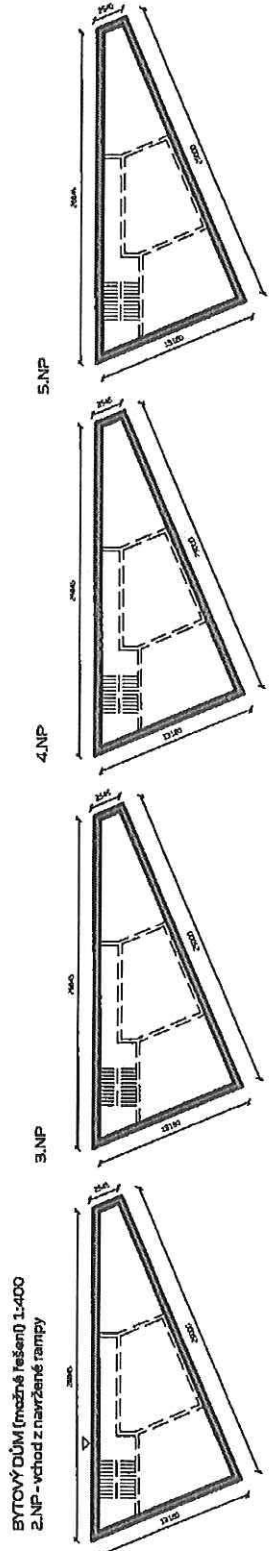
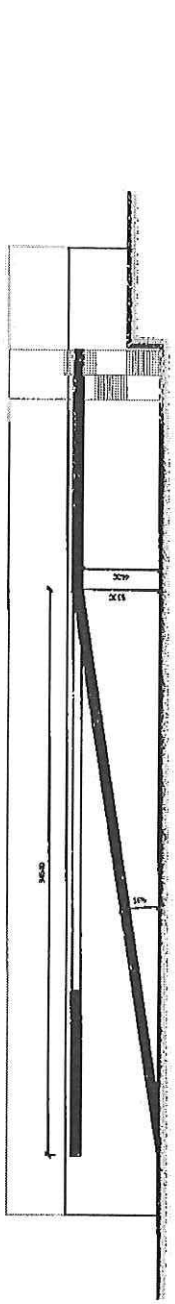
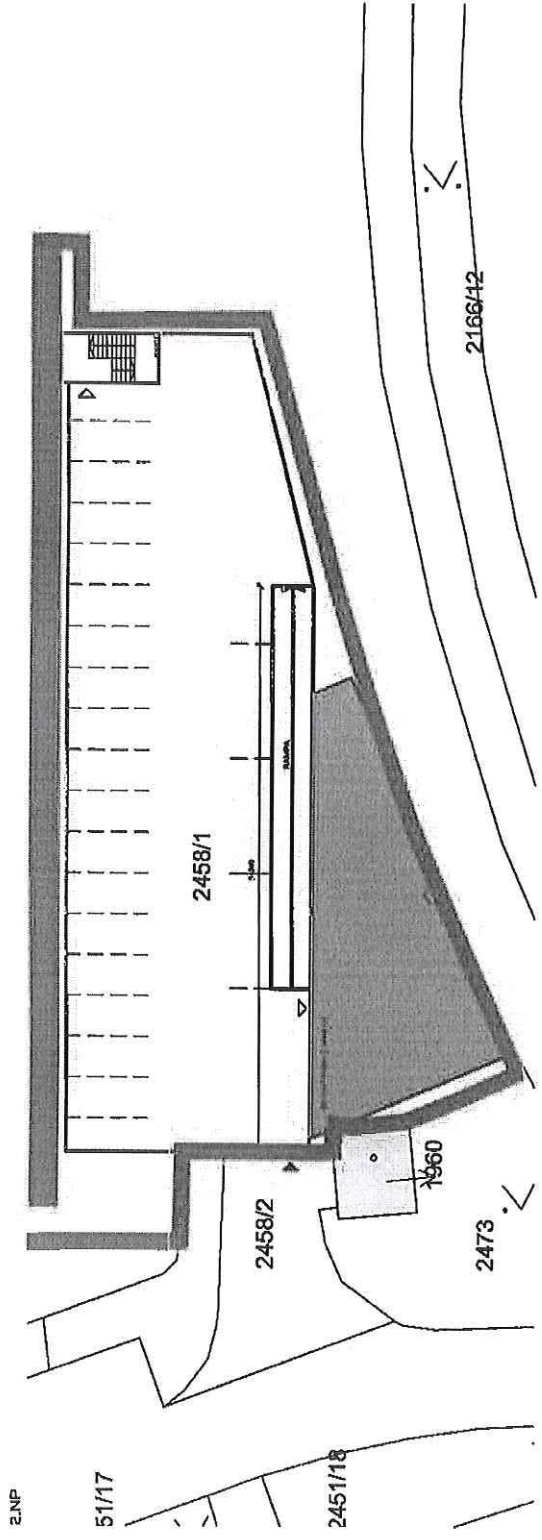
UP

- LEGENDA:
- ŘEŠENÝ POZEMEK
 - NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
 - TRAFOSTANICE
 - NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
 - BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

- BILANCE
- PLOCHA POZEMKU = 2653 m²
 - PLOCHA STAV. OBJEKTU = 1330 m²
 - HORNÍ PARKOVISTĚ 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
- NAVŘZENÝ 4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ (nezapočítáno úroveň přízemí - skelet) CELKEM SNP
- 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, navržán skelet) = 2500 m³
 - 3x BYT / PODLAŽÍ = 12 parkovacích stání

- POZNÁMKA
- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednoprotunový výjezd/výjezd.
 - Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu započítají jedno parkovací místo (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
 - Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamerzáni vozovky možno navrhnut 15%
 - V dalších stupních projektu konzultovat návrh s projektantem dopravních staveb
 - jako požeznamo-výštor-po-šebroje-má-sobor-ění obchodu - 4,3 m



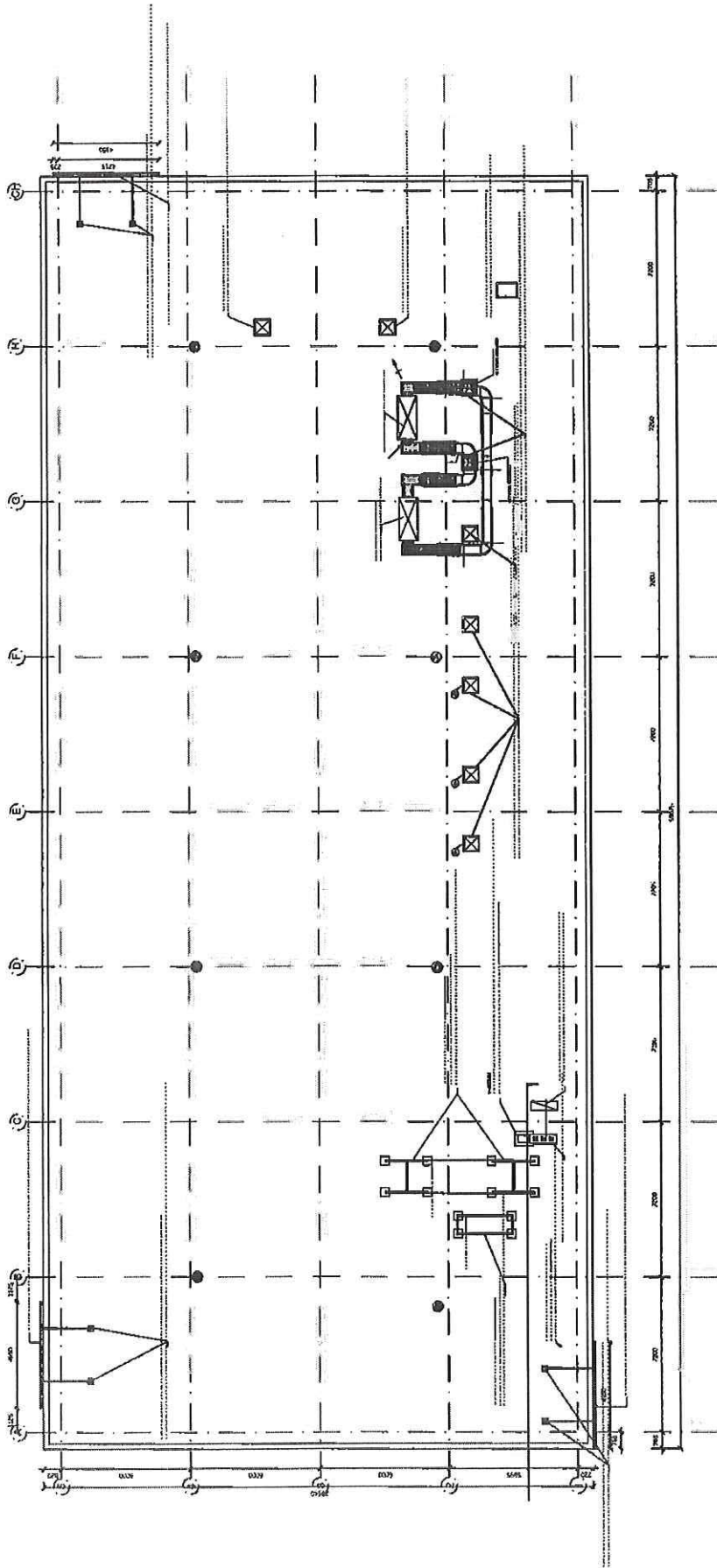
UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Břno IČO: 60724509
 Email: info@up-l.cz Web: www.up-l.cz
 Investor: jcc

Tento plán je právní dokumentem dle zákona č. 128/2000 Sb. Číslo plánů je 1595/5, 615 00 Břno IČO: 60724509. Tento plán je právní dokumentem dle zákona č. 128/2000 Sb. Číslo plánů je 1595/5, 615 00 Břno IČO: 60724509. Tento plán je právní dokumentem dle zákona č. 128/2000 Sb. Číslo plánů je 1595/5, 615 00 Břno IČO: 60724509.

ARCHITECTONICKÁ STUDIE
 Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Břno - Starý Lískovec
 Vedouc projektant: Ing. arch. Tomáš Vališský +420 779 450 000, valisky@up-l.cz
 Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba +420 797 822 460, kubaj@up-l.cz
 Datum: duben 2020

RAMPA A ETAPA 02
 1:300

UP



POZNÁMKY

- Prověřit stávající prostory střechou
- Prověřit zrušení komínových těles
- Prověřit přesunutí vztl. 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-lz.cz Web: www.up-lz.cz

Investor: xxx
Tento výkres představuje schéma a není závazný. Všechny rozměry a údaje jsou zobrazeny pouze pro informaci. Pro konečné řešení je třeba konzultovat s investorem. Všechny rozměry a údaje jsou zobrazeny pouze pro informaci. Pro konečné řešení je třeba konzultovat s investorem.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 779 450 100, valesky@up-lz.cz

Vypracoval: Ing. arch. Janáš Kubla +420 737 822 460, kubla@up-lz.cz

Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP200025

±0,000 = 225,228 m.n.m.

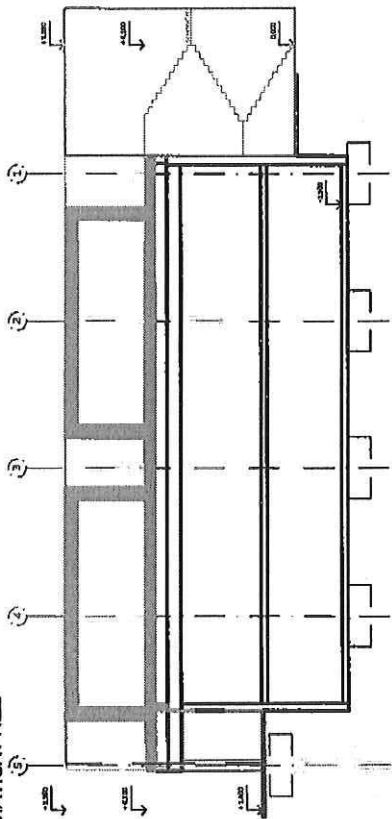


MASTAVBA SUPRANAPRKTU
UP

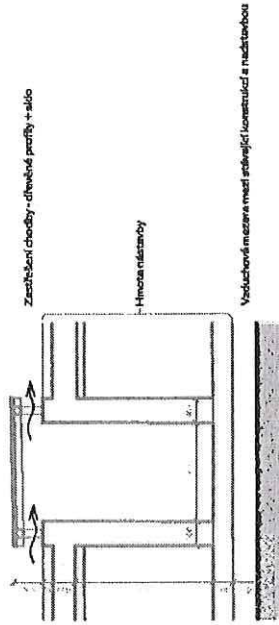
STÁVAJÍCÍ PŮDORYS STŘECHY
1:200

UP

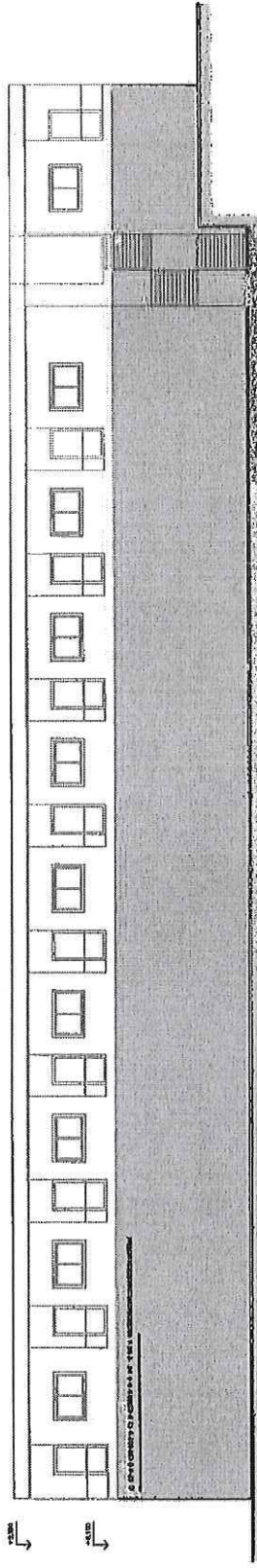
SCHEMATICKÝ ŘEZ



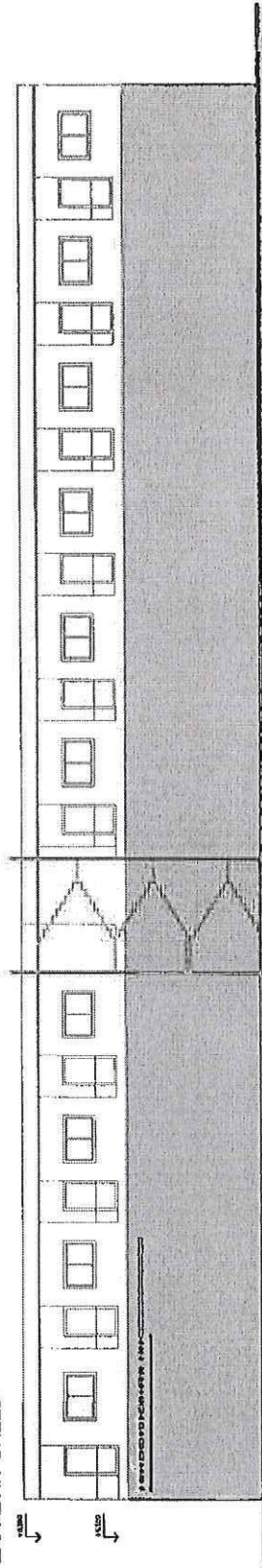
DETAIL ZASTŘEŠENÍ CHODBY
1:100



VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724599

Email: info@up-lz.cz Web: www.up-lz.cz

Investor: ŽOK

Tento výše uvedený návrh obsahuje pouze základní informace a není závazný. Pro podrobnější informace a podmínky realizace obraťte se na investora. Všechny údaje jsou zobrazeny v souladu s aktuálními podmínkami a mohou být předmětem změn bez předvarování.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

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-lz.cz

Vypracoval: Ing. arch. Janáš Kubš

Datum: duben 2020

±0,000 = 200,200 m n. m.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

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-lz.cz

Vypracoval: Ing. arch. Janáš Kubš

Datum: duben 2020

NÁSTAVBA POUHODNAPARKETU
V PŘÍZEMÍ A.Š.

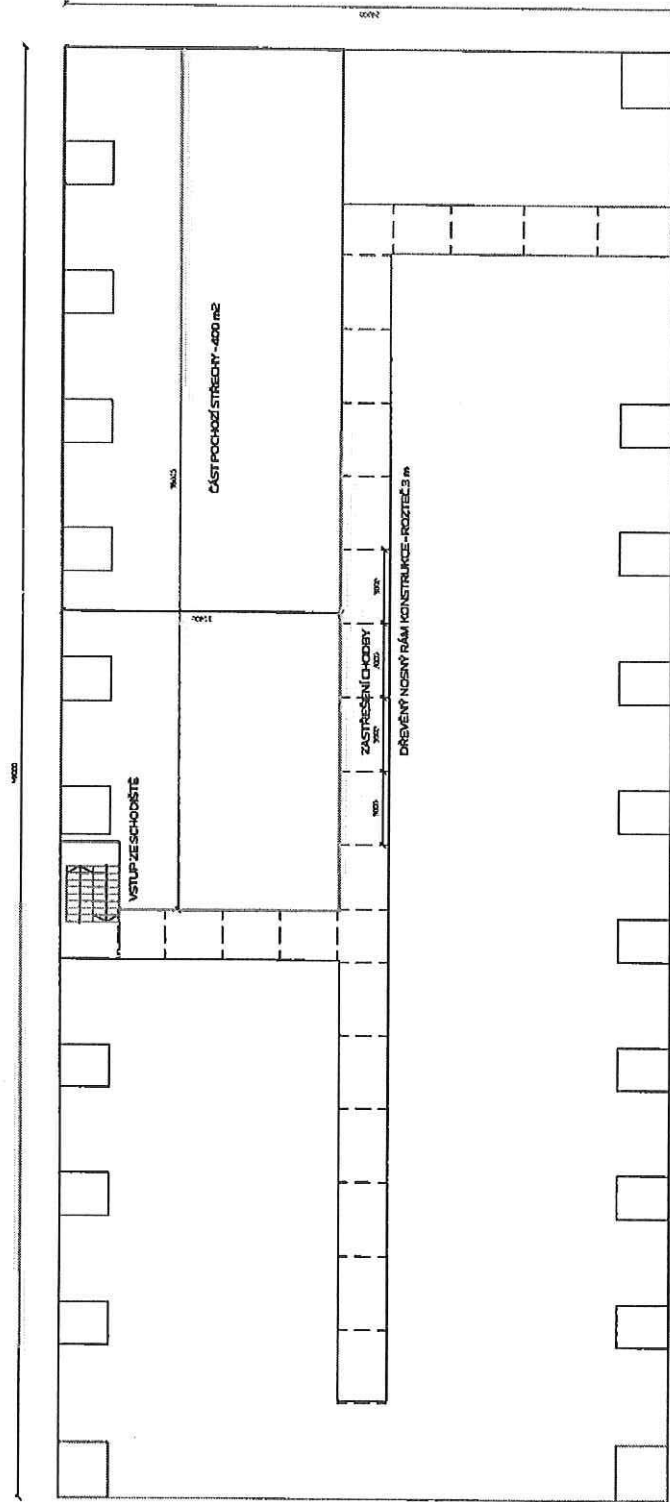
SCHEMA NÁSTAVBY A REZ

1:200

07

UP

LEGENDA:
POCHOZÍ STŘECHA



PLOŠNĚ 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
Tento výkres představuje součást projektu a je určen pouze pro informaci. Jeho obsahem není závazná nabídka. Všechny rozměry a údaje jsou uvedeny v technické specifikaci a v příloze. Použití tohoto výkresu bez souhlasu autora je zakázáno. Všechny rozměry a údaje jsou uvedeny v technické specifikaci a v příloze. Použití tohoto výkresu bez souhlasu autora je zakázáno.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 779 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba +420 737 822 460, kubaj@up-i.cz

Číslo zakázky: UP20025 Datum: duben 2020

KLÁSTAVNÍ SUPERMARKET
L.P. 05.11.20

PŮDORYS NAVRHOVANÉ STŘECHY

1:200

± 0,000 = xxx,xxx m.n.m.

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

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Za společnost jedná člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

Ing. RADIM KADLČEK

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

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/právnícká 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 námítky/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 námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

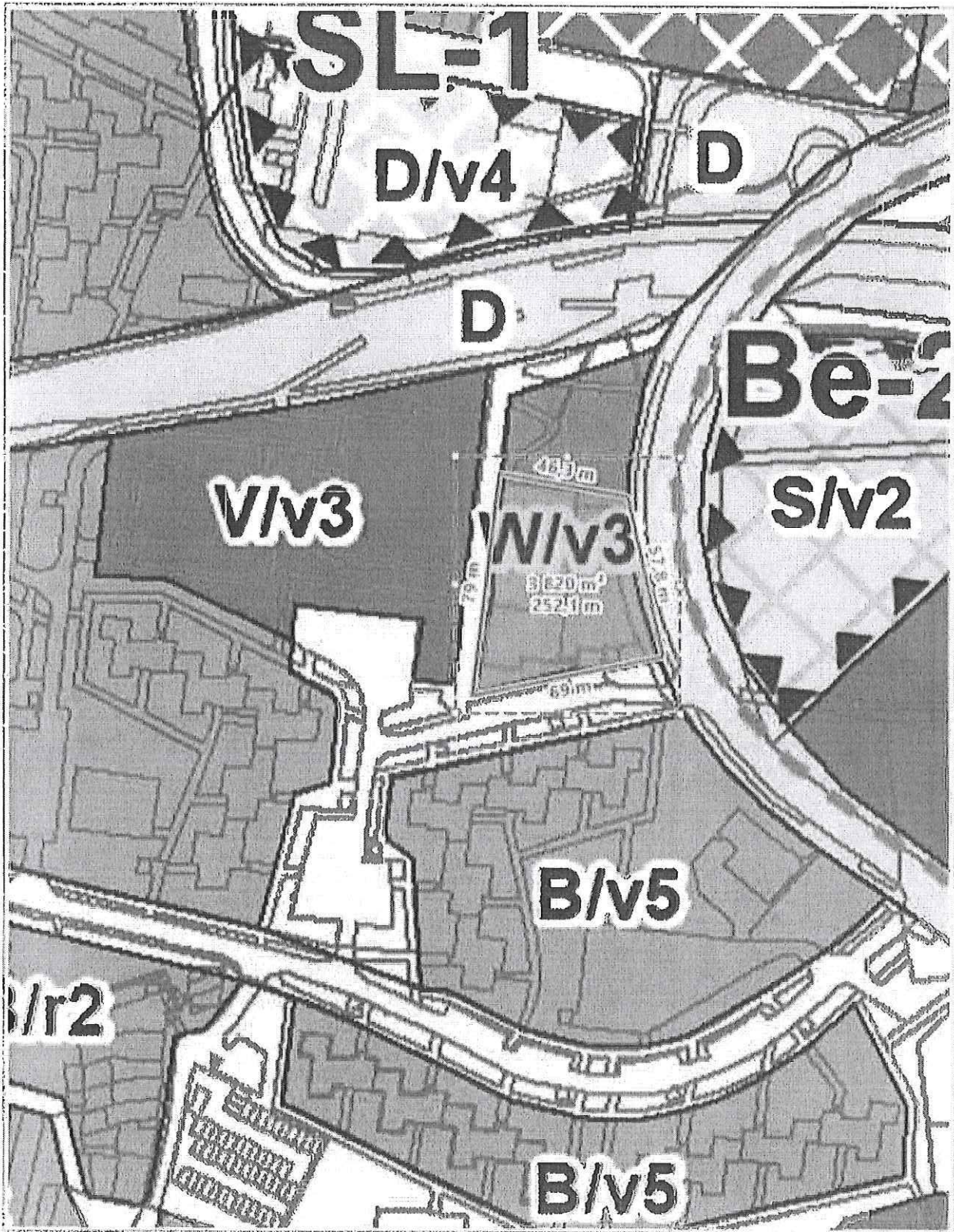
Na základě zveřejněné dokumentace Návrhu ÚPmB tímto podáváme námítku proti stanovené funkční ploše VV/v3. Návrh je v rozporu se současným platným ÚPmB – funkční pl. SJ (JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU) a zároveň je v rozporu s plánovaným využitím dané lokality, tj. nástavby bytů na stávajícím objektu prodejny ALBERT (U Pošty 12, Brno) a dále výstavby bytů na vedlejším pozemku p.č. 2458/1, viz příložená 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 příložené studii budoucího využití daného území, vč. výškové hladiny v3, která je vyhovující.

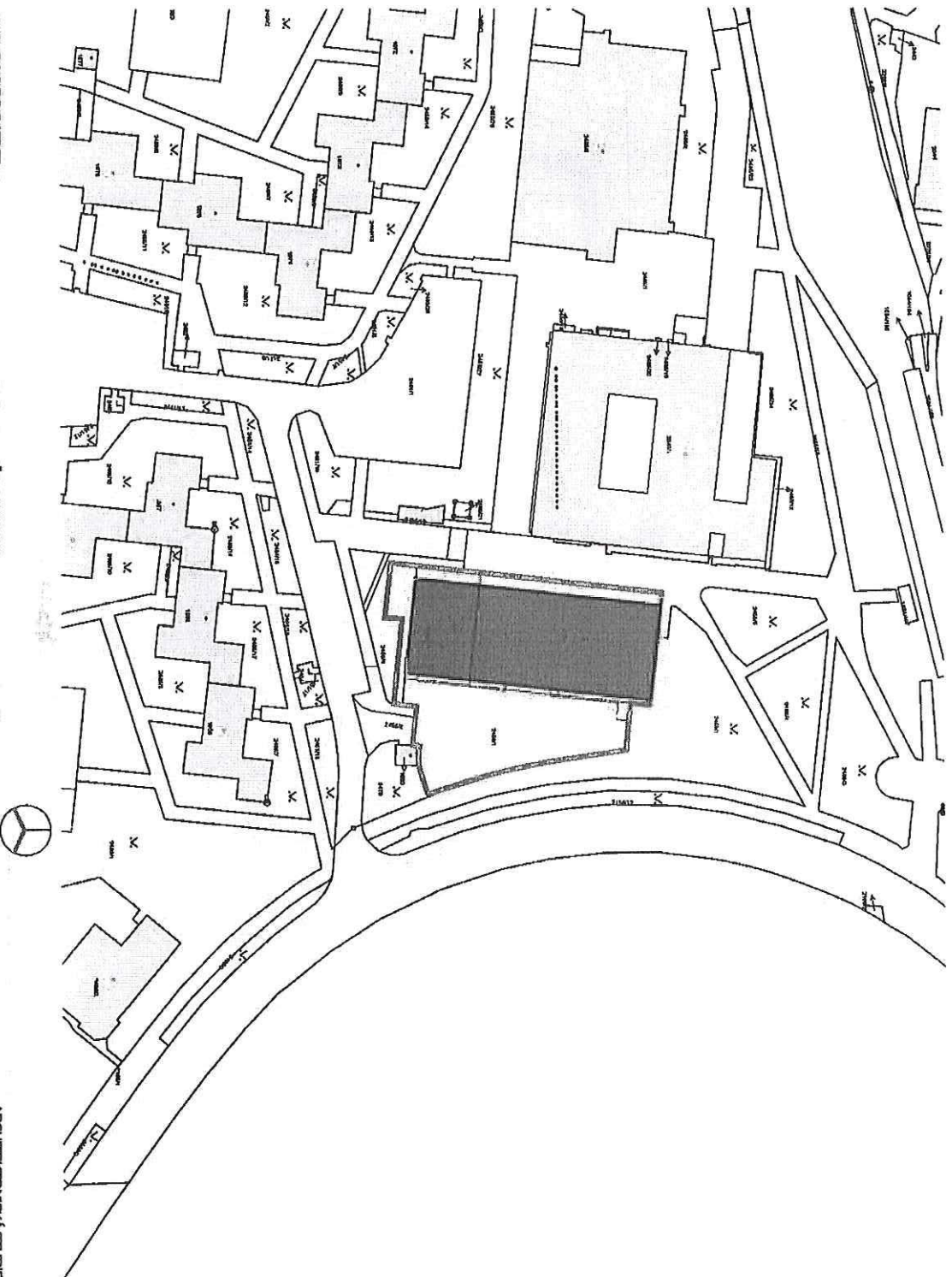
Podpis:

V Brně dne 29.6. 2020

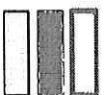


50 m

1 : 1 887



LEGENDA:
 REŠENÝ POZEMEK
 NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
 STÁVAJÍC OBJEKTY

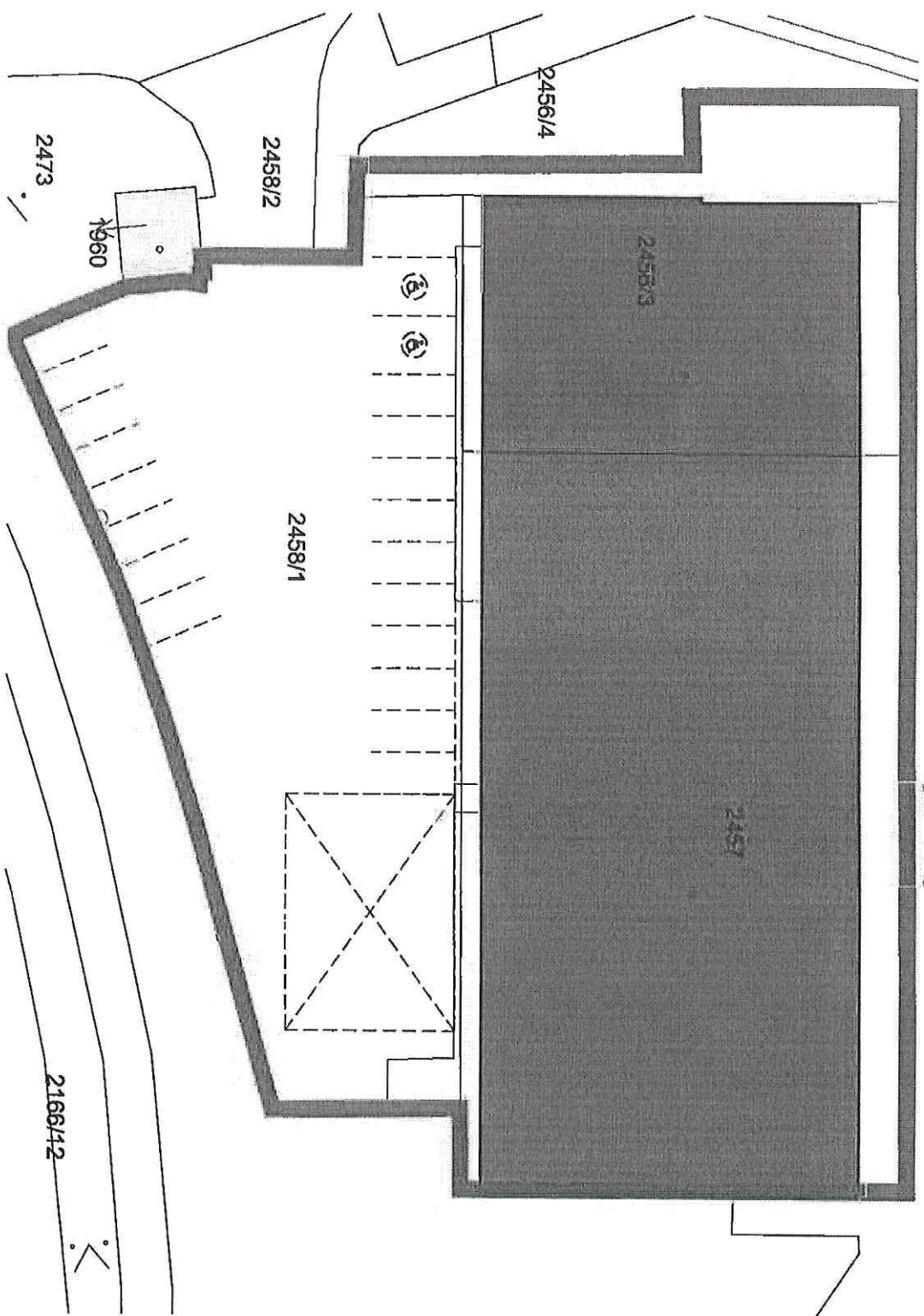


VÝMĚRY
 PLOCHA POZEMKU = 2653 m²
 PLOCHA STÁV. OBJEKTU = 1330 m²

UNIVERS PROJEKT V. O. S. Pachtova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
 Email: info@up.cz Web: www.up.cz Investor: xxx

KATASTRÁLNÍ SITUACE
 1:1000

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
 Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Látkovec
 Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Vališský
 Vypracovali: Ing. arch. Janěš Kuba
 Datum: duben 2020
 ± 0,000 = xxx,xxx m.n.m.
 Číslo zakázky: UP20025



- LEGENDA:
- ŘEŠENÝ POZEMEK
 - NAPRHOVANÁ NĀSTAVBA
 - TRAFOSTANICE

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m ²
PLOCHA STAV. OBJEKTU	= 1330 m ²
PARKOVÁNÍ STAVAJÍCÍ STAV:	
INVALIDĚ	2x
ZAMĚŠTÍANCI	4x
ZAKAZNÍCI	14x

UNIVERS PROJEKT V.O.S. Pachtova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up.cz Web: www.up.cz Investor: xxx

Tento výpis zůstává součástí architektonického projektu a není závazný. Pro více informací kontaktujte investora nebo projektanta. Všechny údaje jsou zobrazeny v měřítku 1:250. Všechny údaje jsou zobrazeny v měřítku 1:250. Všechny údaje jsou zobrazeny v měřítku 1:250.

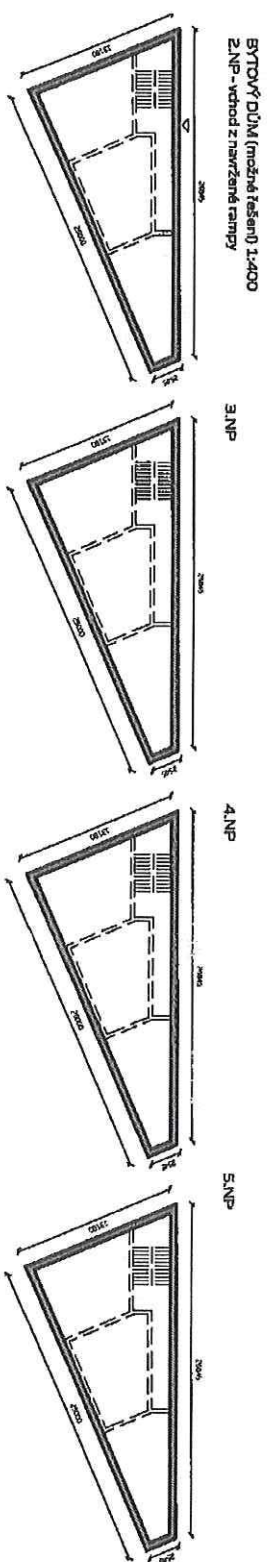
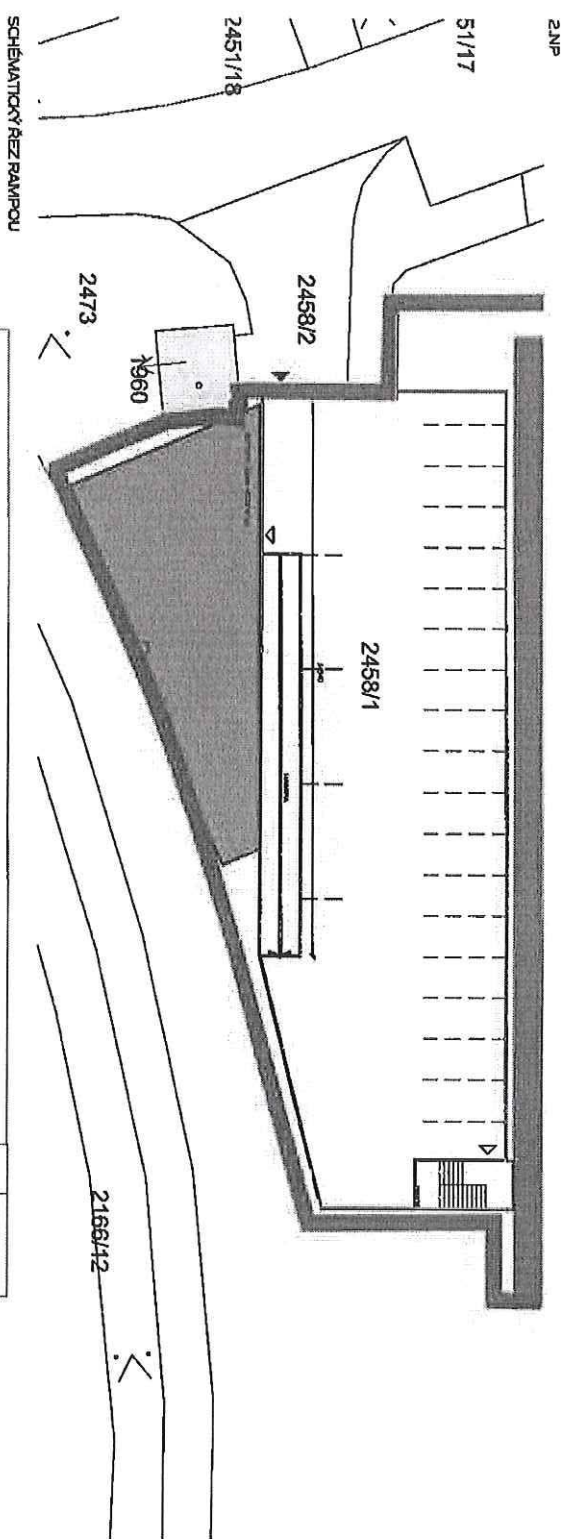


UP

SITUACE MĪSTA STAVBY
1:250

2166/42

ARCHITECTONICKÁ STUDIE
MĪsto stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Stary Lskovice
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valášek +420 779 450 100, valas@up.cz
Výpracovali: Ing. arch. Janoš Kuba +420 737 622 460, kubaj@up.cz
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025



LEGENDA:

[Pattern]	RĚŠENÝ POZEMEK
[Pattern]	NAVROVANÁ NÁSTAVBA
[Pattern]	TRAFOSTANICE
[Pattern]	NAVROVANÉ SCHODIŠTĚ
[Pattern]	BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2853 m ²
PLOCHA STAV. OBJEKTU	= 1330 m ²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m ²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDĚ	2x
ZAMĚŠTNANCI	4x
ZAKAZNÍCI	14x

PARKOVÁNÍ NAVROVANÉ:

INVALIDĚ	2x
ZAMĚŠTNANCI	4x
ZAKAZNÍCI	18x
PRO BYTY (etapa 01)	12x

ETAPA 02 - BYTOVÝ DŮM
NAVŘEZENÝ 4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ
 (včetně podlažní a střešní plochy - střešní skleněný) 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 dřevěné výplně, navržan skleně) = 2500 m³
 3x BYTY / PODLAŽÍ = 12 parkovacích stání

POZNÁMKA

- U hornějších garáží (< 20 stání) může být jednopruhový výhledový žebřík.
- Na cca 30 m² protisníhové okchodu zajišťující jedno parkovací místo (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákaznický).
- Sklon vnitřní rampy 10%, při zabíraní zamrzání vozovky možno navrhout 15%.
- V dalších stupních projektu konzultovat návrh s projektem dopravní stavby.
- Jako podlažní výhled potřebuje zřetelování výhledové 4,3 m

UNIVERS PROJEKT V.S. Pachtova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609
 Email: info@up-lz Web: www.up-lz
 Investor: xxx

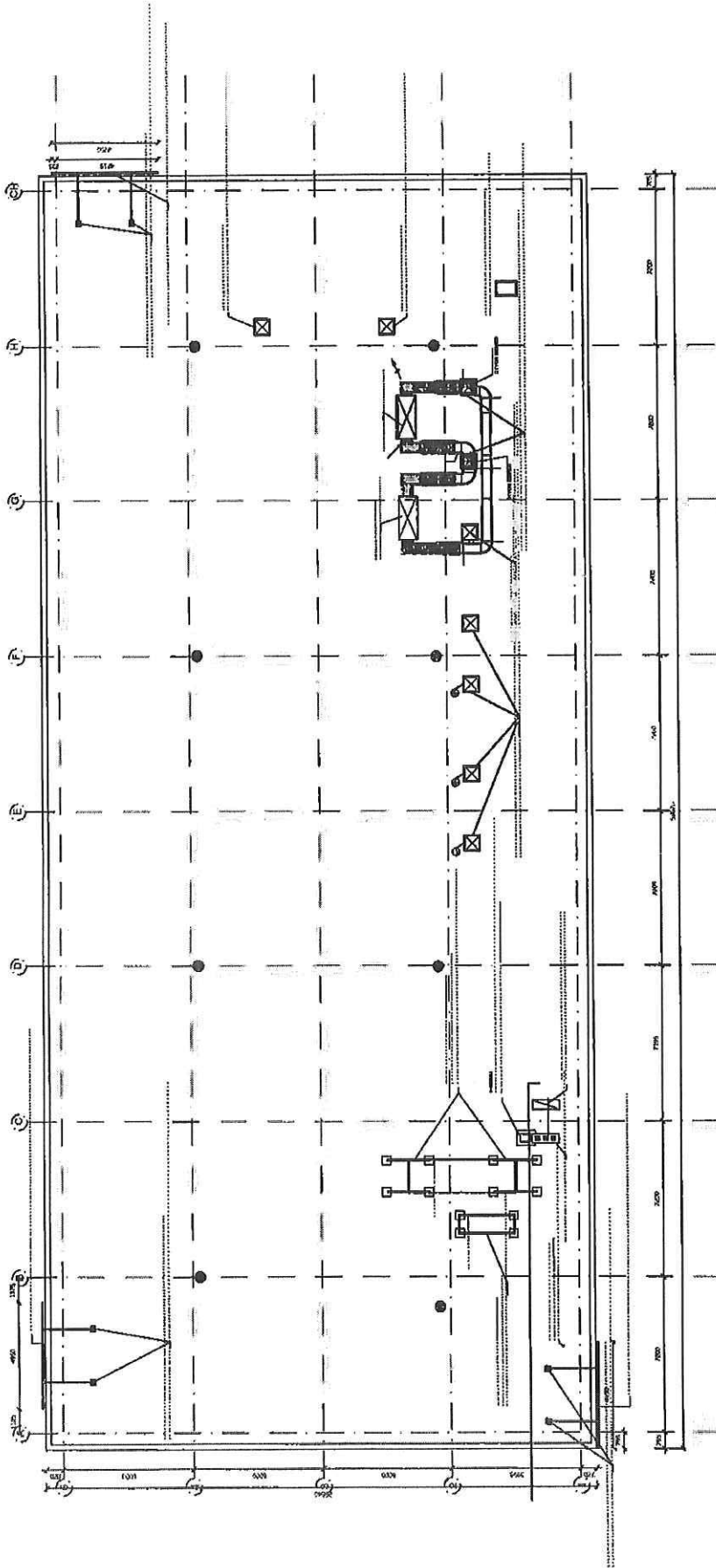
Technická studie obsahuje výkresy a 3D vizualizaci. Originál obsahuje výkresy a 3D vizualizaci. Tento dokument je určen pouze pro informaci. Všechny údaje jsou zobrazeny pouze pro informaci. Všechny údaje jsou zobrazeny pouze pro informaci. Všechny údaje jsou zobrazeny pouze pro informaci.



RAMPA A ETAPA 02
 1:300

ARCHITECTONICKÁ STUDIE
 Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2459/1, katastrální území Brno - Starý Lhokovce
 Vedoucí projektant: Ing. arch. Tomáš Vališský
 Vypracoval: Ing. arch. Janiš Kuba
 Datum: duben 2020

UP



POZNÁMKY

- Provést schodišť prostory střechou
 - Provést zrušení komínových těles
 - Provést přesunutí vztl na střechu nové výstavby
- Zjištěné informace mohou pozměnit rozložení a velikost jednotlivých bytů a také jejich dispozicí



ARCHITECTONICKÁ STUDIE
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Válek +420 773 450 100, valesky@up-lz
Vyraboval: Ing. arch. Jan Škub +420 737 822 460, kuba@up-lz
Číslo zakázky: UP20025
Datum: duben 2020
± 0,000 = 200,000 m. n. l.

STÁVAJÍCÍ PŮDORYS STŘECHY 1:200

UNIVERS PROJEKT V.O.S., Pechova 1595/5, 615 00 Brno, IČP: 60724609
Email: info@up-lz Web: www.up-lz

Investor: XXX
Tento výkres představuje schéma dispozicí a rozložení bytů na střešní ploše. Číslo výkresu je 1:200. Výkres je určen k použití jako podklad pro přípravu projektové dokumentace a není závazný. Pro další informace kontaktujte autora výkresu.
UNIVERS PROJEKT V.O.S. Všechny práva vyhrazena. Všechny rozměry jsou v milimetrech.
Zakázka číslo: 1595/5-2020-02

UP

LEGENDA:

- HMOTA NÁSTAVBY
- NOVÉ SCHODIŠTĚ
- BYTY 1+HK
- BYTY 2+HK
- KOLÁRNA, TECH. M.

PLOŠNÉ BILANCE

- PLOCHA SUPERMARKETU = 1470 m²
- NAVR. ZASTAVĚNÁ PLOCHA = 1240 m²
- SPOLEČNÉ KOMUNIKACE = 140 m²
- OBJEM NAVRH. NÁSTAVBY = 5330 m³

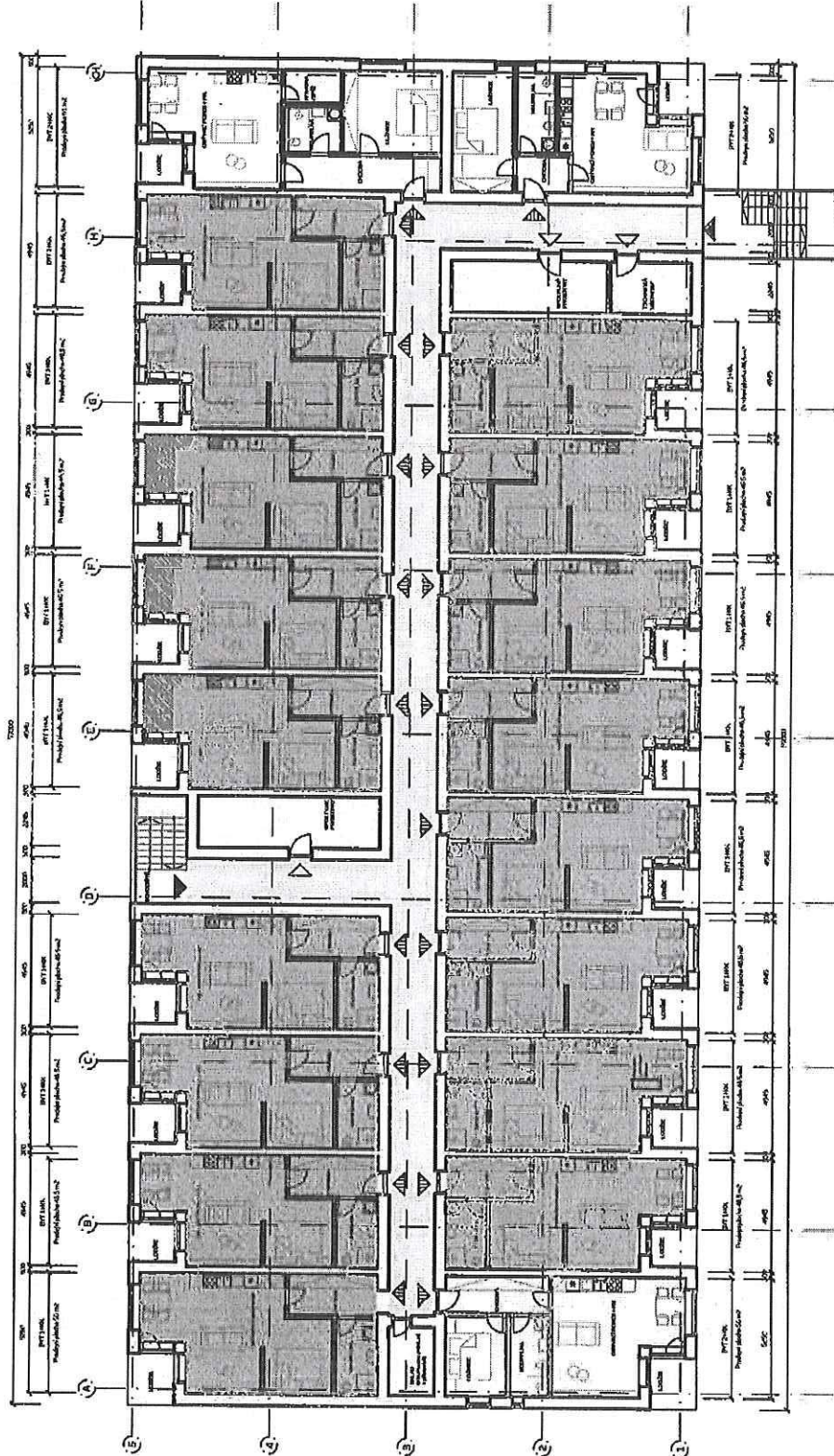
ČSN parkovací stání:

- Byt o ležné 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

Vypočet:

- 17 x 1kk = 9 parkovacích stání
- 3 x byt do 100 m² = 3 parkovacích stání

CELKEM 12 parkovacích stání pro nové byty



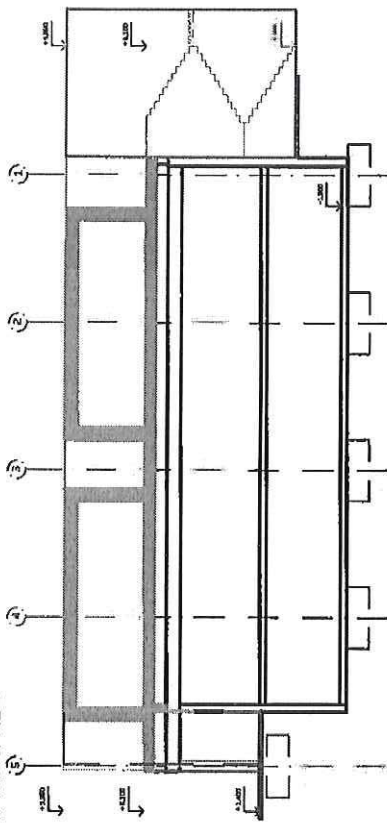
NÁSTAVBA SUPERMARKETU
1.2024.12
PŮDORYS NÁSTAVBY
1:200

UNIVERS PROJEKT V.O.S. Pechova 1595/6, 615 00 Brno IČO: 60724609
 Email: info@up-l.cz Web: www.up-l.cz
 Investor: zoc
 Tento výkres používá schéma dle zákona č. 132/2000 Sb., Copyright © 2024. Originál tohoto výkresu a všech náčrtnů je ve vlastnictví autora a je chráněn autorským právem. Všechny práva vyhrazena. Žádná část tohoto výkresu nesmí být reprodukována, šířena, předávána, půjčována, zobrazována, kopírována, šířena, nebo jinak zveřejňována bez písemného souhlasu autora. Všechny práva vyhrazena. Všechny práva vyhrazena. Všechny práva vyhrazena.

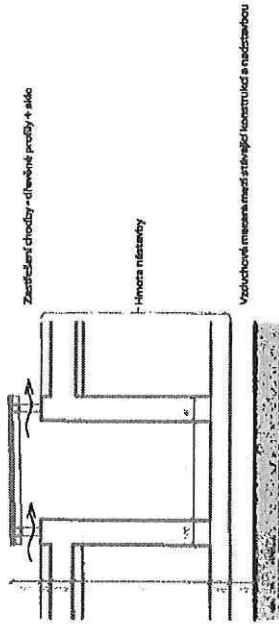
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
 Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec
 Vedoucí projektur: Ing. arch. Tomáš Valesský +420 773 450 100, valessky@up-l.cz
 Vypracoval: Ing. arch. Janáš Kujba +420 737 822 460, kujba@up-l.cz
 Datum: duben 2020
 Číslo zakázky: UP20025

±0,000 = 222,222 m n. m.

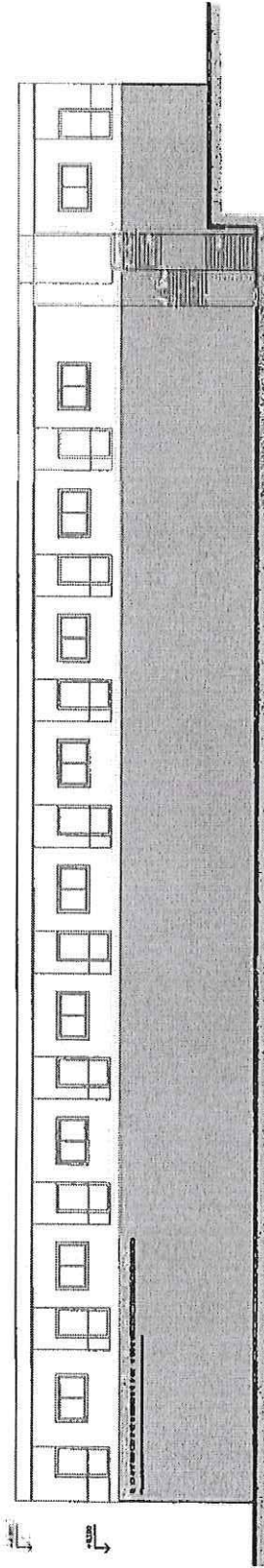
SCHÉMATICKÝ ŘEZ



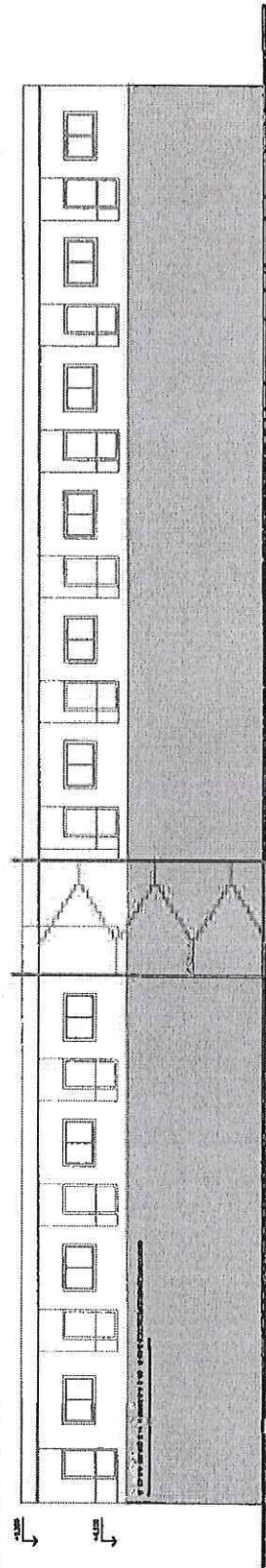
DETAIL ZASTŘEŠENÍ CHODBY
1:100



VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pochova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-l.cz Web: www.up-l.cz

Investor: ŽOK

Tímto výšně povolím edování do zápisu č. 232/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výšně je v držení autora výšně. Pokud se v něm objeví změny, jsou majetkem UNIVERSE PROJEKT v.o.s. Výšně není právní závazná doklady, pro jejíž platnost a obsah je zodpovědný objednatel. UNIVERSE PROJEKT v.o.s. nenesou odpovědnost za obsah výšně.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lhovec

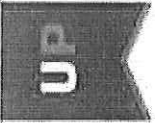
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeček +420 773 483 100, valecek@up-l.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba +420 737 823 460, kuba@up-l.cz

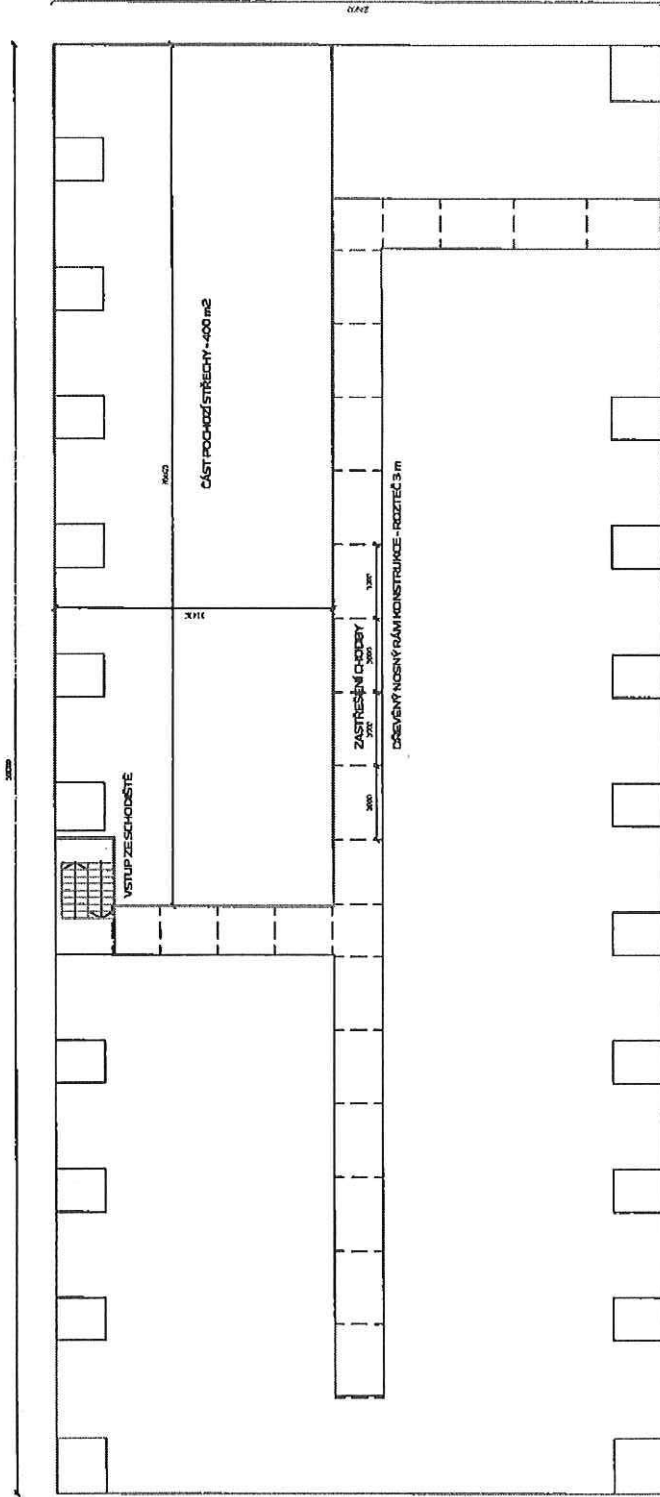
Číslo zakázky: UP20025

SCHEMA NÁSTAVBY A ŘEZ

1:200



LEGENDA:
POCHOZÍ STŘECHA



PLOŠNĚ BILANCE
POCHOZÍ ČÁST STŘECHY = 400 m²



UNIVERS PROJEKT V.O.S. Pechova 1595/5, 615 00 Bno IČO: 60724609
Email: info@up.cz Web: www.up.cz

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
Místo stavby: p.č. 2456/B, 2457 a 2458/1, katastrální území Bno - Starý Látkovec
Vedoucí projekce: Ing. arch. Tomáš Vališský +420 773 450 100, valis@up.cz
Výpracoval: Ing. arch. Jovita Kubba +420 737 622 480, kubba@up.cz
Datum: duben 2020

INSTALACE SUPRABLAŽNETU
UPROSTŘEDÍ
PŮDORYS NAVRHOVANÉ STŘECHY
1:200

Investor: xxx
Tento výkres je určen pouze pro účely uvedené v zadání. Jeho užití pro jiné účely bez písemného souhlasu autora je zakázáno.
Zároveň tímto prohlašuji, že jsem provedl všechny potřebné měření a výpočty a že tento výkres je správný a vyhovuje požadavkům zadání.

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

jednatel:

Ing. RADIM KADLČEK

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

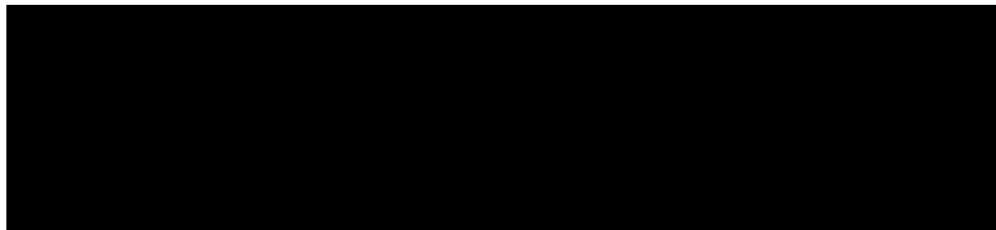
Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 29.6.2020 07:43

Údaje platné ke dni 29.6.2020 04:37

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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



Dobrý den,

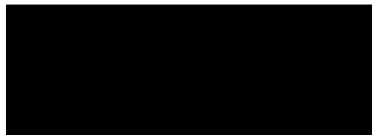
dle pokynů přikládám námitky za společnosti uvedené v předmětu vč. zmiňované studie v PDF. Námitky budou též podány osobně, ale pro zjednodušení zasílám i el. formu + veškeré kontakty viz níže.

Děkuji.
DT

S pozdravem



GAUTE Corp. a.s.
Industry MK, s.r.o.
QJU Czech, s.r.o.
PROPERTY Lískovec, a.s.



MMB/0302265/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.2

Výrok:

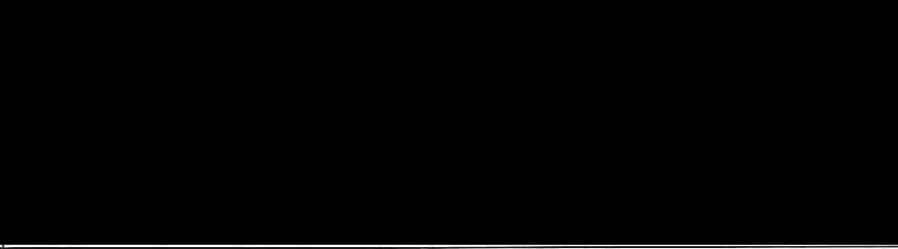
Námítce se nevyhovuje.

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 umístování 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.

VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele		
Fyzické osoby		
Jméno, příjmení		
Datum narození		
Adresa		
Jsme občané města Brna zastupující 300 osob podepsaných na 15 listech Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti v příloze	Nejsme vlastníky pozemků nebo staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou, jsme vlastníky pozemků a staveb nebo blízkými osobami vlastníků pozemků a staveb v bezprostředním okolí plochy dotčené změnou	Katastrální území Brněnské Ivanovice, parcely lokality ploch „K“ stabilizovaná, „Z“ stabilizovaná i návrhová a „B/r1“ stabilizovaná v území navrhované komunikace v propojení ulic Jubilejní a Rolencova napojující plochu návrhovou BI-2 B/r2 z ulice Rolencova
Upřesnění obsahu věcně shodné připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcely lokality ploch „K“ stabilizovaná, „Z“ stabilizovaná i návrhová a „B/r1“ stabilizovaná v území navrhované komunikace v propojení ulic Jubilejní a Rolencova napojující plochu návrhovou BI-2 B/r2 z ulice Rolencova	
Text věcně shodné připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	NESOUHLASÍME V PLOŠE BI-2 S PRODLOUŽENÍM STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE ULICE JUBILEJNÍ PŘEMOSTĚNÍM PŘES ÚDOLÍ IVANOVICKÉHO POTOKA	

Příloha 15 listů Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti 300 podepsaných občanů

S VZROSTLÝM LESÍKEM MÍSTNÍHO NÁZVU „LESĚČEK“ DO ULICE ROLENCOVA VEDENÍM JEJÍ TRASY PŘES ZEMĚDĚLSKOU PŮDU A ZAHRADY V SOUKROMÉM VLASTNICTVÍ S NECITLIVÝM ZÁSAHEM DO JEDINÉ PŮVODNÍ VZROSTLÉ VEGETACE V DANÉM ÚZEMÍ A S VÝRAZNÝM NEGATIVNÍM DOPADEM HLUKOVÉ ZÁTĚŽE Z BUDOUCÍHO PŘÍPADNÉHO PROVOZU TÉTO KOMUNIKACE NA KLIDOVOU ZÓNU BYDLENÍ V PŘEDMĚTNÉ OBLASTI BRNĚNSKÝCH IVANOVIC A HOLÁSEK.

Zdůvodnění:

- ulice Jubilejní je jednosměrná, vozovkou úzká s oboustrannými chodníky a opěrnými zdílkami stabilizujícími staticky výškový rozdíl pravé a levé strany ulice a neumožňujícími tak její rozšíření (v případě obousměrného provozu si zde v žádném případě dvě auta nevyhnu), přilehlé rodinné domy jsou založením nestabilní v důsledku svažitého terénu s pohyblivým pískovým podložím, nechceme proto dopustit iniciování jejich případného narušení;
- navrhovaná trasa prodloužení ulice Jubilejní k napojení do ulice Rolencova je nesmyslně navržena přes stávající přírodní zeleň v údolí Ivanovického potoka s nutností stavebně drahou investicí vysokou estakádou, přičemž místní vzrostlý lesík je důležitým krajinným prvkem pro zde vyskytující se faunu a flóru, hnízdí tu mnoho druhů ptactva a lokalita je chráněným krajinným prvkem, proto chceme stávající lesík zachovat bez dotčení stavební investicí;
- případná realizace plánovaného propojení ulic Jubilejní a Rolencova by byla spojena s výrazným hlukovým zatížením současné klidové zóny bydlení v rodinných domcích této oblasti s dotčením ulic Jubilejní, Jiřínová, Vyšehradská, Zezulova, Kudrnova, U lesíčka, Glocova i Rolencova, což nemůžeme v žádném případě dopustit;
- v důsledku případné realizace by se propojující komunikace ulic Jubilejní a Rolencova provozem stala prakticky komunikací tranzitní s nedozírnými dopady na zdraví zde bydlících občanů, což nechceme dopustit;

Věříme, že se v rámci návrhu Územního plánu města Brna najde koncepčně urbanisticky vhodnější, ekonomicky méně náročné propojení plánovaných lokalit bydlení v dané oblasti bez nutnosti drastické likvidace stávající vzrostlé veřejné zeleně i bez negativního dopadu na současnou pohodu bydlení a zdraví zde bydlících obyvatel Brněnských Ivanovic a Holásek v jejich rodinných domech, bez znehodnocování hodnoty jejich nemovitostí a tedy bez likvidace stávajících zón klidného bydlení i bez výrazně ekologicky náročné vůči životnímu prostředí, přírodě i krajinně necitlivé a vůči občanům bezohledné investice. Jsme přesvědčeni, že cílené, nikoliv tranzitní dopravní napojení plánovaných lokalit bydlení v dané oblasti zvládne bez problémů stávající komunikační systém, zvláště pak v návaznosti na předpokládané uvolnění jeho dopravní zátěže v souvislosti s realizací připravovaného obchvatu Tuřan.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis:



V Brně dne 20. 6. 2020

VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

A ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

A. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA:

My, na rubu tohoto listu uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona číslo 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

Text věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna:

Nesouhlasíme v ploše BI-2 s prodloužením stávající komunikace ulice Jubilejní přemostěním přes údolí Ivanovického potoka s vzrostlým lesíkem místního názvu „Lesěček“ do ulice Rolencova vedením její trasy přes zemědělskou půdu a zahrady v soukromém vlastnictví s necitlivým zásahem do jediné původní vzrostlé vegetace v daném území a s výrazným negativním dopadem hlukové zátěže z budoucího případného provozu této komunikace na klidovou zónu bydlení v předmětné oblasti Brněnských Ivanovic a Holásek.

Odůvodnění:

- ulice Jubilejní je jednosměrná, vozovkou úzká s oboustrannými chodníky a opěrnými zídkami stabilizujícími staticky výškový rozdíl pravé a levé strany ulice a neumožňujícími tak její rozšíření (v případě obousměrného provozu si zde v žádném případě dvě auta nevyhnou), přilehlé rodinné domy jsou založením nestabilní v důsledku svažitého terénu s pohyblivým pískovým podložím, nechceme proto dopustit iniciování jejich případného narušení;
- navrhovaná trasa prodloužení ulice Jubilejní k napojení do ulice Rolencova je nesmyslně navržena přes stávající přírodní zeleň v údolí Ivanovického potoka s nutností stavebně drahou investicí vysokou estakádou, přičemž místní vzrostlý lesík je důležitým krajinným prvkem pro zde vyskytující se faunu a flóru, hnízdí tu mnoho druhů ptactva a lokalita je chráněným krajinným prvkem, proto chceme stávající lesík zachovat bez dotčení stavební investicí;
- případná realizace plánovaného propojení ulic Jubilejní a Rolencova by byla spojena s výrazným hlukovým zatížením současné klidové zóny bydlení v rodinných domech této oblasti s dotčením ulic Jubilejní, Jiřinová, Vyšehradská, Zezulova, Kudmova, U lesička, Glocova i Rolencova, což nemůžeme v žádném případě dopustit;
- v důsledku případné realizace by se propojující komunikace ulic Jubilejní a Rolencova provozem stala prakticky komunikací tranzitní s nedozírnými dopady na zdraví zde bydlících občanů, což nechceme dopustit;

Věříme, že se v rámci návrhu Územního plánu města Brna najde koncepčně urbanisticky vhodnější, ekonomicky méně náročné propojení plánovaných lokalit bydlení v dané oblasti bez nutnosti drastické likvidace stávající vzrostlé veřejné zeleně i bez negativního dopadu na současnou pohodu bydlení a zdraví zde bydlících obyvatel Brněnských Ivanovic a Holásek v jejich rodinných domech, bez znehodnocování hodnoty jejich nemovitostí a tedy bez likvidace stávajících zón klidného bydlení i bez výrazně ekologicky náročné vůči životnímu prostředí, přírodě i krajinně necitlivé a vůči občanům bezohledné investice. Jsme přesvědčeni, že cílené, nikoliv tranzitní dopravní napojení plánovaných lokalit bydlení v dané oblasti zvládne bez problémů stávající komunikační systém, zvláště pak v návaznosti na předpokládané uvolnění jeho dopravní zátěže v souvislosti s realizací připravovaného obchvatu Tuřan.

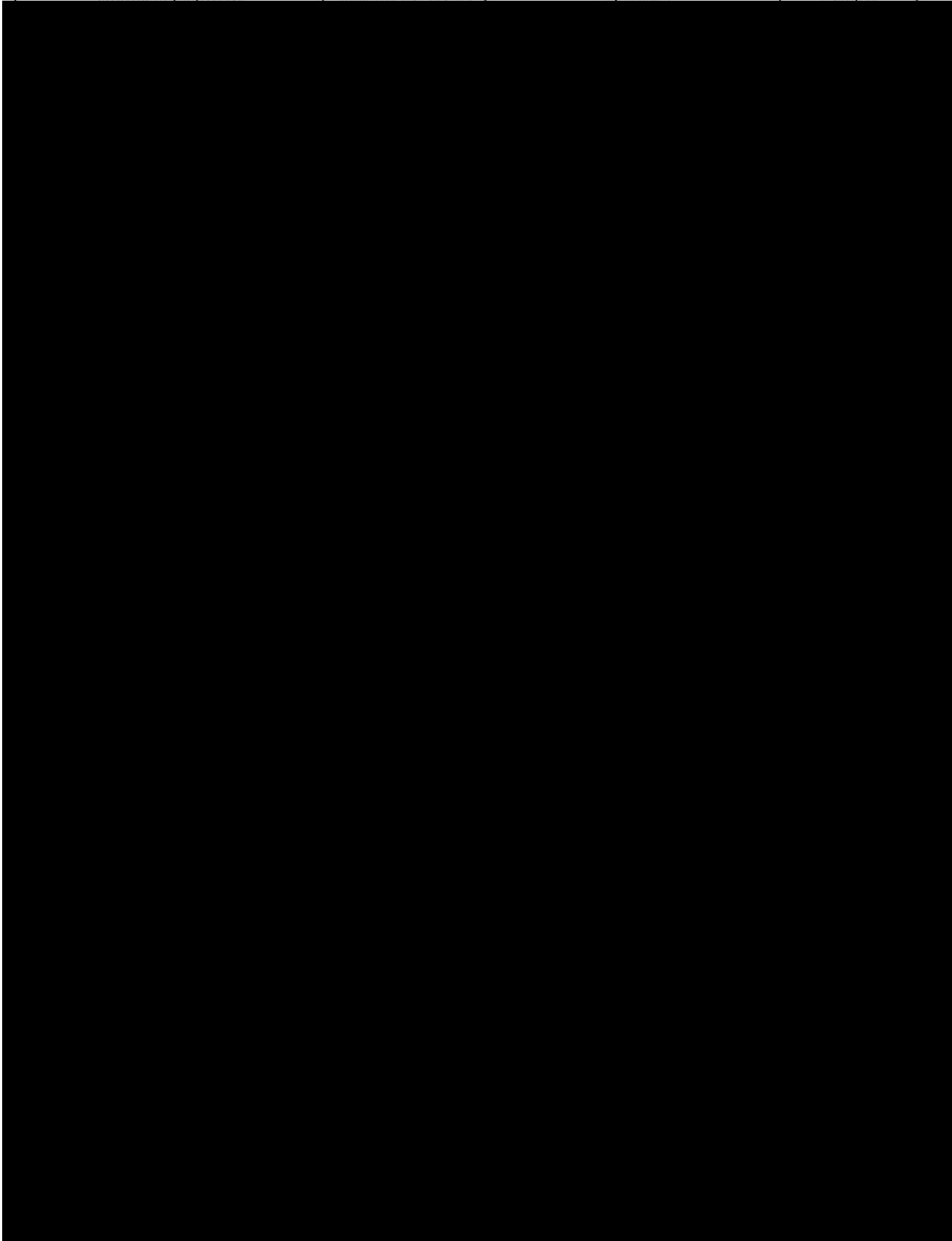
B. ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI A PŘIJETÍ ZMOCNĚNÍ

V souladu s ustanovením § 23 „stavebního zákona“ na rubu uvedené a podepsané osoby uplatňující tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna prohlašují a svým podpisem potvrzují, že zplnomocňují

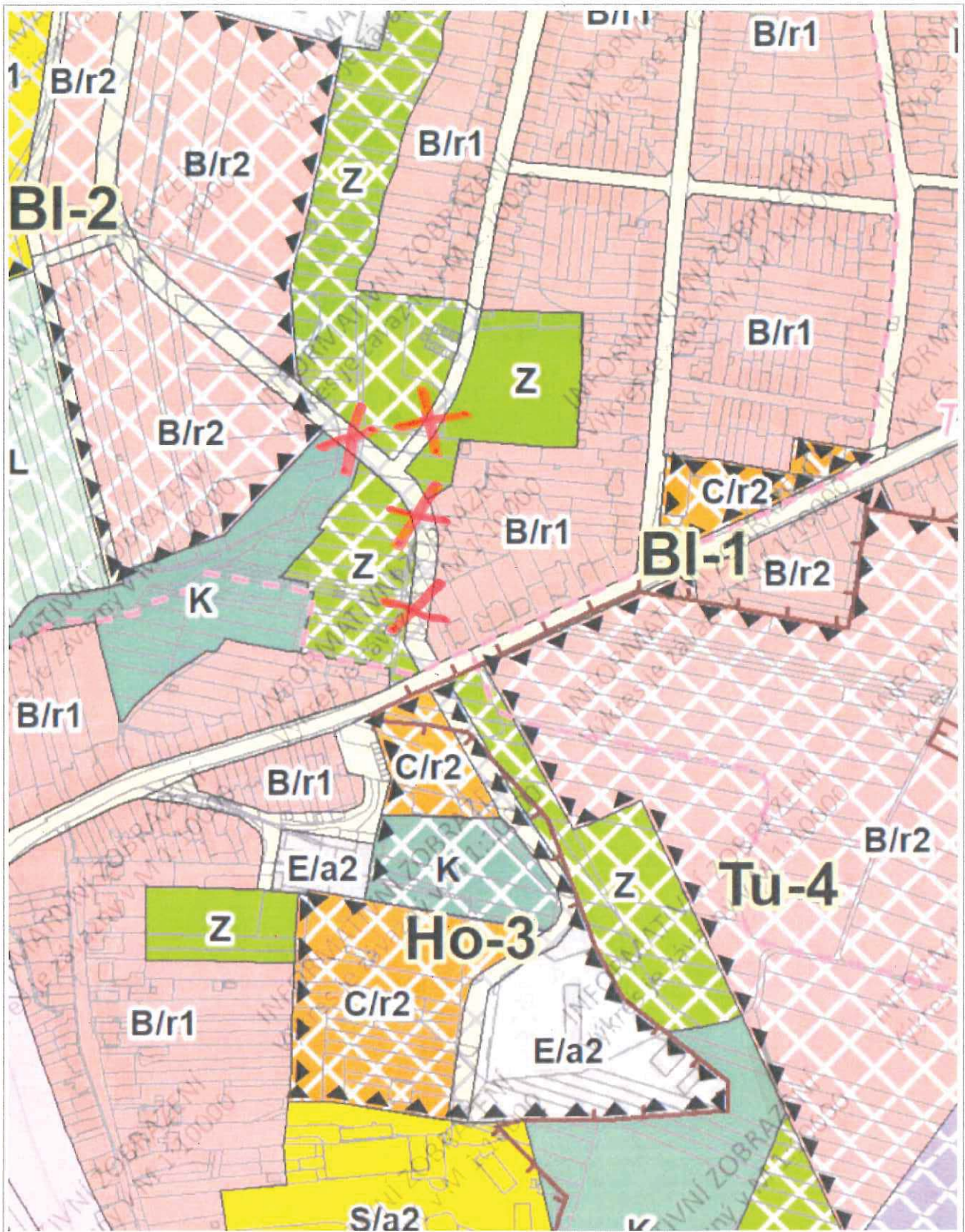
by je zastupovan jako zastupci veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu Územního plánu města Brna podali námítku na základě věcně shodných připomínek a aby ji projednali podle „stavebního zákona“ ve smyslu této věcně shodné připomínky a současně i vyslovují souhlas s použitím svých osobních údajů v rámci této věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna v povolených mezích jejich ochrany dle GDPR. Zmocnění v plném rozsahu přijímám:

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti:
Nesouhlas s propojující komunikací ulic Jubilejní a Rolencova - PODPISOVÝ ARCH ČÍSLO

Jméno a příjmení	Datum narození	Bydliště	Podpis
------------------	----------------	----------	--------



27 občanů



100 m

1 : 3 774

MMB/0302274/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto komunikace jsou již dlouhodobě vymezeny ve stávajícím územním plánu. Nejedná se o nový návrh a také byly takto projednány ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. V souhrnném výkrese dopravy 2.2. (M1:10 000) je zde vymezeno veřejné prostranství, to znamená, že se připouští obslužné komunikace. ÚPmB stanovuje pouze podmínky pro realizaci záměru, konkrétní organizace dopravy je v kompetenci Odboru dopravy magistrátu města Brna, jako příslušného orgánu státní správy oprávněného ke stanovení místní úpravy provozu na místních komunikacích dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (Zákon o silničním provozu).

Plochy zeleně zůstávají v návrhu nového ÚPmB ve stejném rozsahu, mění se pouze funkční typ. O likvidaci zeleně, jako ploch určených pro tento účel se tedy nejedná. Konkrétní technické řešení komunikací a míra dotčení konkrétních pozemků je věcí navazujících podrobnějších projektových dokumentací.

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

Došlo dne 26-06-2020

0302277

7515

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
		Jsem - nejsem - vlastníkem pozemku a nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – Přízřenice		
Katastrální území	Přízřenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda		

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

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

Text námítky/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 ÚP 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 ÚP 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 vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností 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 odstavňá 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.

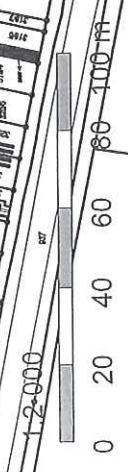
Příloha:

- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020

Podpis

*nehodící se škrtněte



MMB/0302277/2020

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 umožňují přístup do území, 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 Hlíněštiny 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.



mmb1es7739b7e5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29.06.2020
Č.j. MMB: 0302278
Příl.:

7594

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	[REDAKCE]		
navrhovanou změnou			
[REDAKCE]			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování -NE	
Městská část	Brno Kohoutovice		
Katastrální území	Sundrov		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí: Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma Obsah textu a seznam zkratk Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1 Námítky k návrhu B-2 Závěr Zpracoval: [REDAKCE]			
V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [REDAKCE]		

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

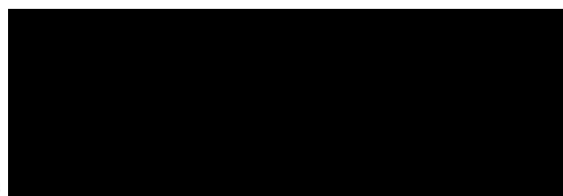
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 nechal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifickou lokalitu, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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 mohou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6.2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Parcelní čísla dotčených pozemků

- 11
- 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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

Dotčené osoby v přiloženém seznamu jsou obyvatelé části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
seznamu:

Parcelní číslo 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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

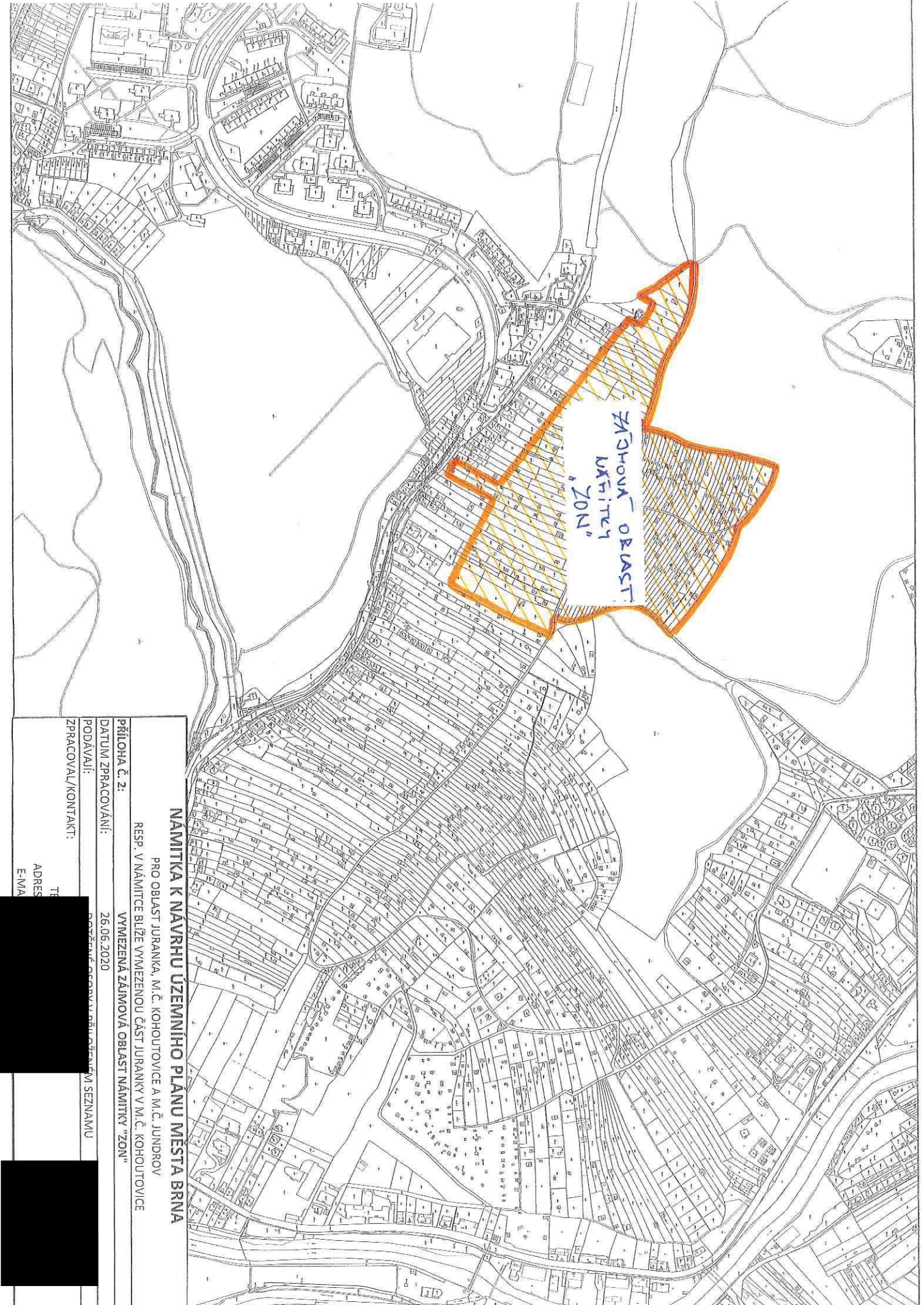
číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatně formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:

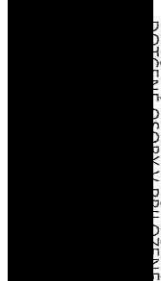
DATUM ZPRACOVÁNÍ:

26.06.2020

ZPRACOVAL/KONTAKT:

Podpis:   SEZNAMU

TE
ADRES
E-MAIL





- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA, PČA
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPŘEHI
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA
- KONEČNÉ PODOJENÍ PRO PĚŠÍ A CYKLODOJEZDU
- PŘEJÍTĚ PRO "ŽON" - STAVBA ŽC

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAMU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMÍTKĚ BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PRÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODÁVÁJI:
 M SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



DV 100
V TRASE PÁTEŘI
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
V LÁPOTNĚ
V JEHO
TRASA VÍZ BUK

ATELIERA TIVNÍ
PEŘEVA PRO
VODODĚL

353m.n.m
MUKDA HOBA
VZEMNÍ VEŘEVOV
PŘI VODODĚL

DV 100
PŘES ROZETKY TUBS
VÍZ BUK

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 5:
DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVÁJI:
ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

ZNAMU

DÍLE VÍZ PŘIWOZE
VYJÁDŘENÍ BUK &
LAVPĚNĚHU VODOVBU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČIŠTĚNKA
 E-MAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACI VODOVOD
- ➔ VARIANTNÍ PŘEDPOJZENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBODŮ
- ➔ 1. PŘÍJIMNÝ KÓRIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- ➔ 2. MAXIMÁLNÍ KÓRISAH ĚŠENÉ OBLASTI
- ➔ 3. NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 4. NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 5. DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- + GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZEXISTUJÍCÍ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

— KUTA

— CHVÍČKOVÉ

— PĚŠI

UMÍSTĚNÍ SVĚTLNÝCH BODŮ
V KONTAKTU S
OSVĚTLENÍM
V BODECH

PRVKOVÁNÍ FOTEL SPRÁVNĚ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDÁNÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

Příloha č. 6:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
E-M

SEZNAMU

MMB/0302278/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umísťování 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 nemá, 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) neproověřil 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302284/2020
Listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0302284

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

7595



mmb1es7739b7eb

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem^{*)} občan města Brna

Jsem - nejsem^{*)} vlastníkem pozemku/a nebo stavby v prose dotčené
navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části - ANO

Ke grafické části - ANO

K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část

KOHOUTOVICE

Katastrální území

PISARŮV

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní
zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju - 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis:

**nehodící se škrtněte*

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

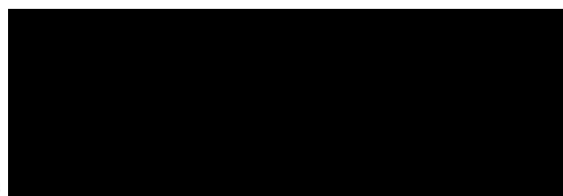
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 nechal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifickou lokalitu, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umísťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umísťování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
TEL: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Parcelní čísla dotčených pozemků

- 11
- 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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

[REDAKCE]
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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

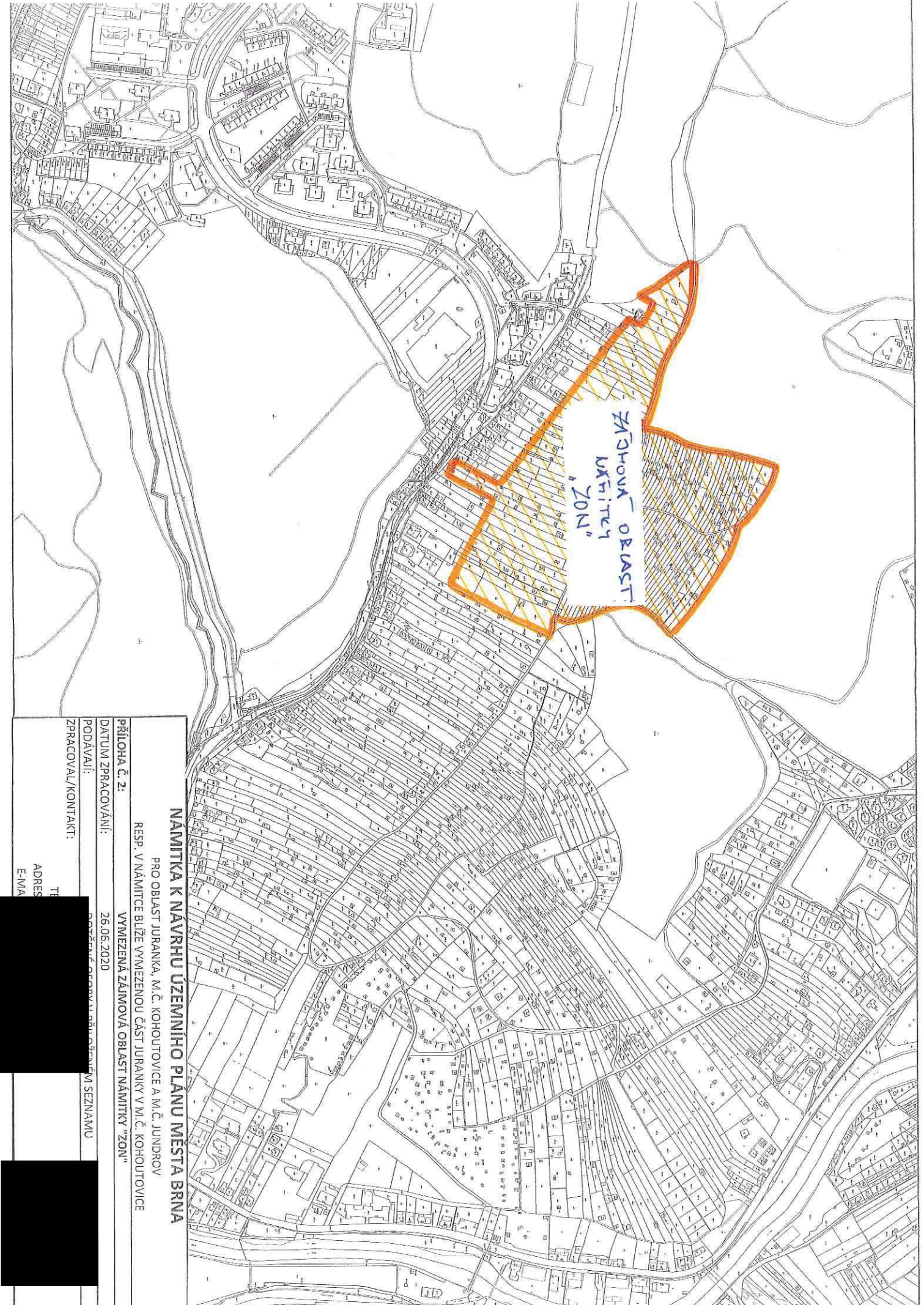
Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Jméno a příjmení	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
4	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

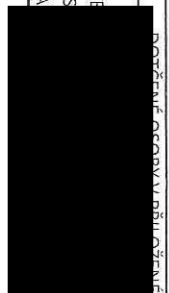
PŘÍLOHA Č. 2: VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: Podávající: Osoba v příslušném seznamu

ZPRACOVAL/KONTAKT:

TE
ADRESA
E-MAIL





- PÁTERŇI - KOLUNIVACE ŽURANKA „PČA“
- MÍSTNÍ KOLUNIVACE PRO OBLASTI ÚTĚHI -
- STAVBA ŽCZ HLAVNÍ KOLUNIVACE MĚSTA
- KOLUNIVACE PRO ŽEŠTĚ A CYKLO DOJEZDY
- PŘEJÍTĚ PRO „ŽON“ - STAVBA ŽCZ -

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTERŇI KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

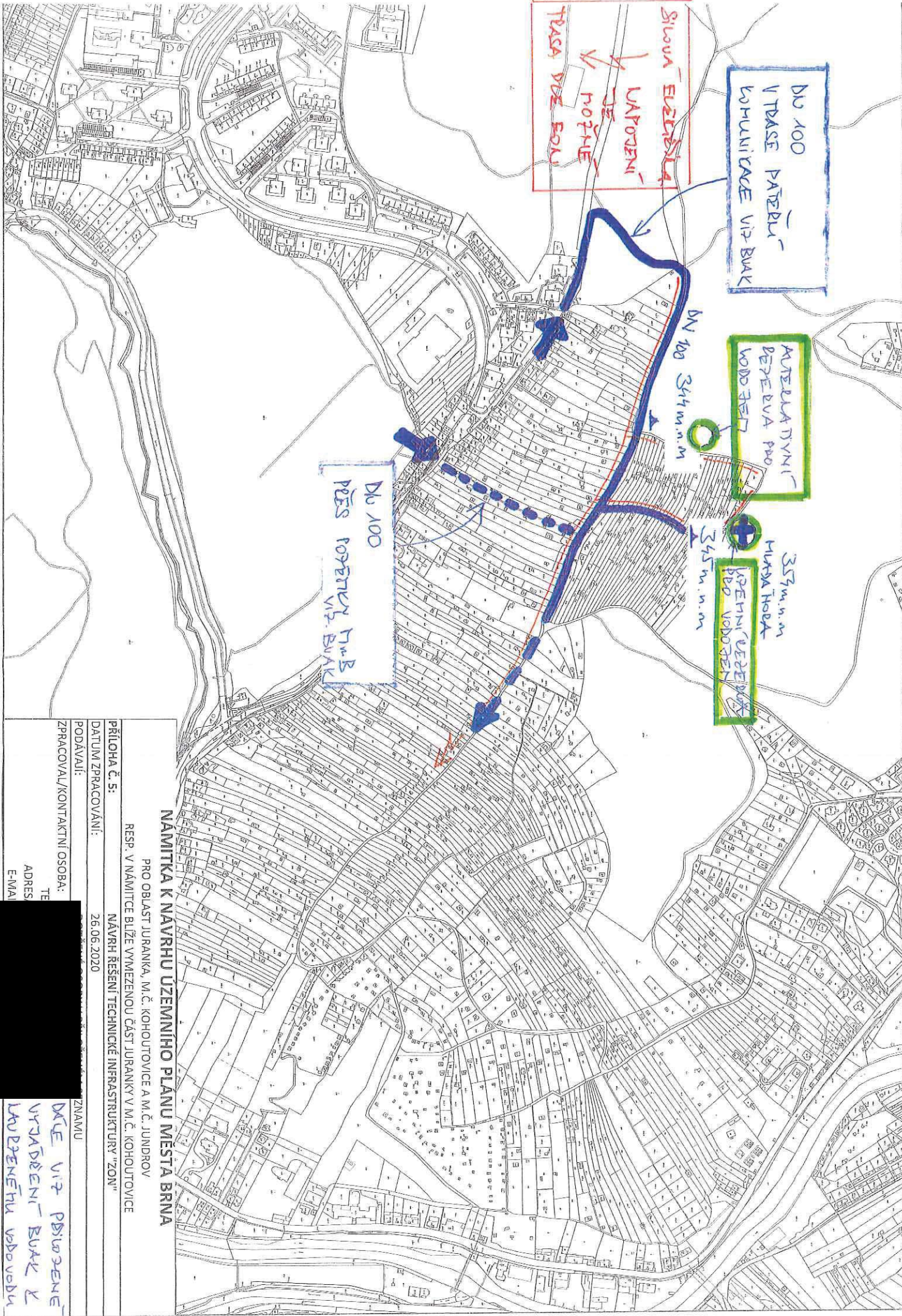
PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAMU



DV 100
V TRASE PÁTEŘI
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
V LÁPOTNĚ
V JEHO
TRASA VÍZ BUK

ARTEBIATYVNÍ
PEŘEJVA PRO
VODODĚL

353m.n.m
MUKDA HOBA
VZEMNÍ VEŘEJNÁ
PŘI VODODĚL

DV 100
PŘES POSETKY MUKB
VÍZ BUK

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDRŮV
RESP. V NÁMÍTKĚ BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:
NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVÁJI:
[REDACTED]

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

ZNAMU

DĚLE VÍZ PŘIWOZE
VYJÁDŘENÍ BUK &
LAPOTNĚHU VODODĚL



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBKNA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOPRAVNÍCH POKYBŮ, OBODŮ
- ➔ 1 PŘÍPOJNÝ KODIPOD S ČÍSLEM VARIANTY
- - - MAXIMÁLNÍ KOPSAH ĚŠENÉ OBLASTI
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X A NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITĚ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPŮSOBŮ KOMUNIKACE SPŘUŽENÁ

- KUTA

- ČERKVICE

- PĚŠI

VYMĚŠACÍ PÁSLIV PŘI KUTĚ OSVĚTLENÝM
NA SPŘUŽENÉ KOMUNIKACI V LONOVCÍCH
BODECH

PRŮKOVANÍ FODBĚL SDRUŽENÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDENÍ



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

Příloha č. 6:
DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVÁJI:
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
E-M

SEZNAMU

MMB/0302284/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

Došlo dne: 26-06-2020

0302287

7428

C.J., MMB:.....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna (Žebětín)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území :

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno, Žebětín

Katastrální území

Žebětín (795674)

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

přílohy:

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Žádost o změnu zařazení soukromého pozemku z krajinné zeleně na stabilizovanou
plochu bydlení (zahrada)

ano 4 listy

ne

**Žádám o změnu zařazení pozemku, kterého jsem vlastníkem , z kategorie krajinné zeleně do
kategorie stabilizované plochy bydlení (zahrada).**

**Vzhledem k současnému zařazení pozemku, nelze oplotit a na mém pozemku vznikají nelegální
skládky , které musím na své náklady odstraňovat. (viz příloha foto)**

Přirozená hranice pozemku je terénní zlom vyschlého koryta potoku. (viz příloha foto)

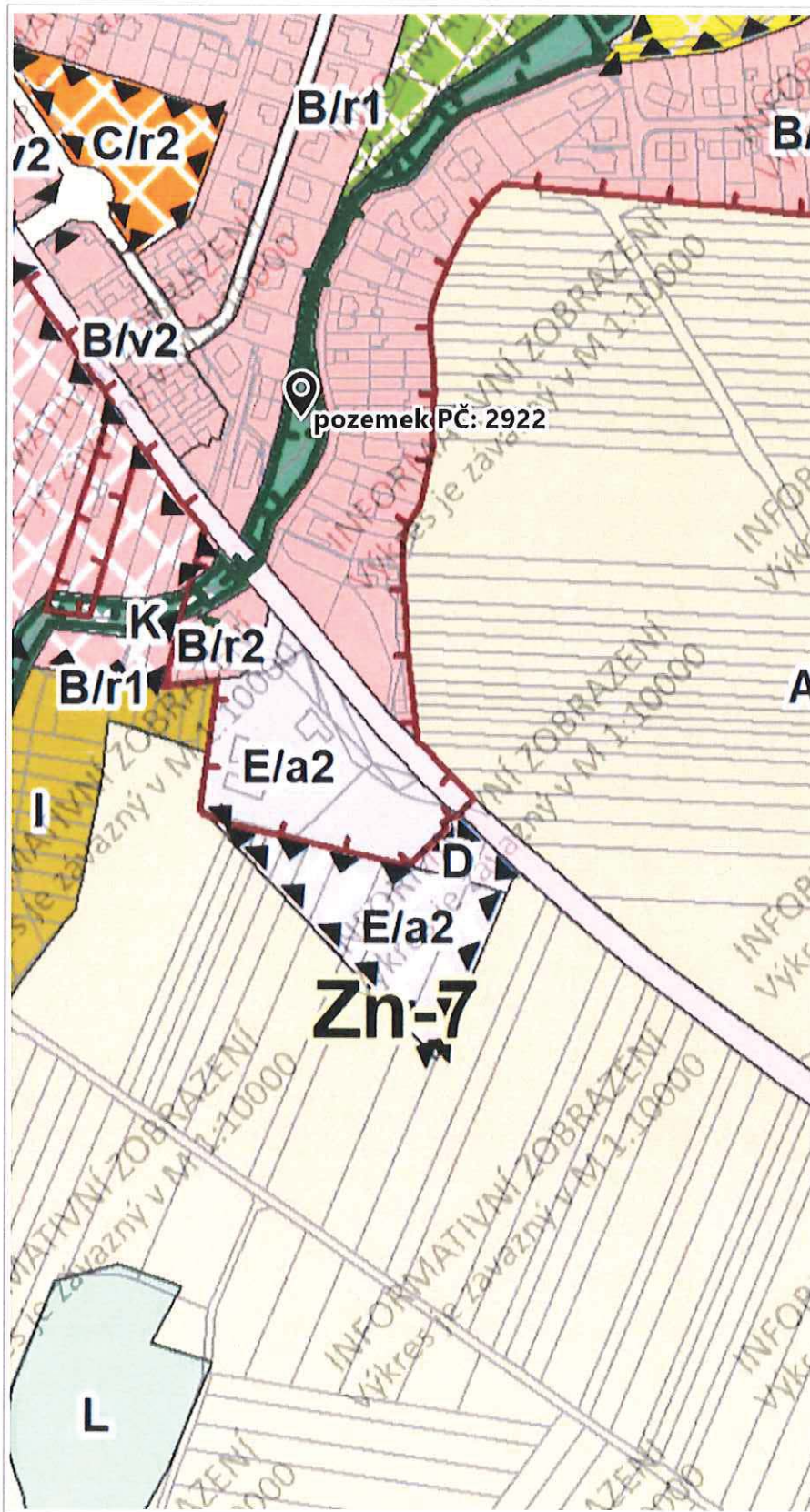
**Chtěl bych na pozemku vybudovat zelenou zahradu se stromy, keři a loukou, která by byla součástí
rodinného domu. Plánovaná zahrada by zapadala do současného rázu krajiny . Plocha by byla
udržovaná a přispěla by k lepšímu vzhledu okolí.**

Děkuji předem za kladné vyřízení

V ...Brně , dne : 25/06/2020.

Po

2.1 HLAVNÍ VÝKRES 1:10 000


Plochy stabilizované

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. nákupních a zábavních center a zvláštních areálů
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. zemědělské
- pl. vodní a vodohospodářské

Plochy změn

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. vodní a vodohospodářské

 Rozvojové lokality

 Koridory dopravní infrastruktury

 Územní rezerva dopravní infrastruktury

 Územní rezerva ostatní

1 : 3 485

SITUACE VLASTNICTVÍ

Informace o pozemku

Parcelní číslo:

Obec:

Katastrální území:

Číslo LV:

Výměra [m²]:

Typ parcely:

Parcela katastru nemovitostí

Mapový list:

Určení výměry:

Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku:

zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ

Výměra

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

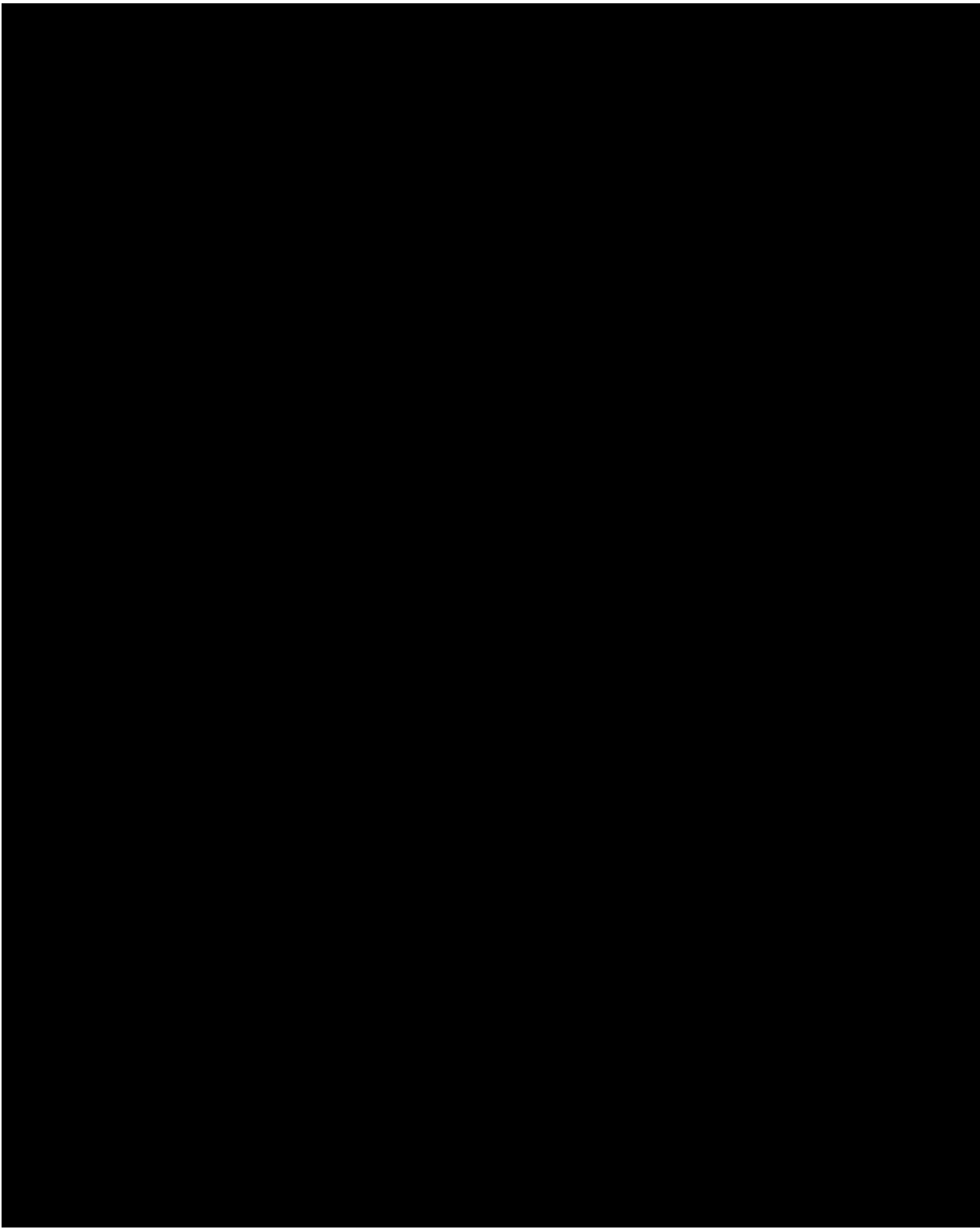
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

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

Pozemek Brno Žebětín , parcelní číslo [redacted]

Vlastník : [redacted]

Žádost o změnu zařazení pozemku z krajinné zeleně na zahradu (stabilizovaná plocha bydlení)



Skládka od spoluobčanů 😞

naznačená hranice pozemku (terénní zlom
vyschlého koryta potoku)

MMB/0302287/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě v k.ú. Žebětín zejména z důvodu zachování kontinuity požívaná územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB také vymezena plocha krajinné zeleně v prvky ÚSES) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokálním biokoridorem LBK ZE 05. Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která má hydrofilní charakter a vymezený lokální biokoridor LBK ZE 05 jako občasný přítok Žebětínského potoka propojuje lokální biocentrum LBC ZE 04 "Žebětínská rákosina" a vložené lokální biocentrum RK 1474/C2 "Borovníky", a umožňuje tak v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Vymezení předmětného ÚSES je navrženo víceméně již v minimálních možných rozměrech předepsaných platnou Metodikou vymezení ÚSES Ministerstva životního prostředí ČR v souladu s § 2 vyhl. č. 395/1882 Sb., kterým se provádí § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Z hlediska zájmů chráněných pomocí ÚSES se přitom v dotčené lokalitě nenabízí jiné vhodnější řešení, které by umožňovalo kompenzovat snížení rozsahu předmětného biokoridoru z důvodu vyhovění námítce na jiném místě jeho trasy. 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 příp. městské, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. Mimo to platí podmínka, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území specifické podmínky.

Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (již v platném ÚPmB je v lokalitě vymezen ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..).

Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití, pokud neomezí funkčnost ÚSES.

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

7427

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne: 29 -06- 2020	
Č.j. MMB:	0302295
PKH:	

<p>PODÁNÍ K NÁVRHU</p> <p>Návrh Územního plánu města Brna</p>

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

Námítka	Číslo:	1	
---------	--------	---	--

Jako majitel pozemku č. [REDACTED] katastrální území Brno – Králov o Pole, ve vyznačených pozemcích, podávám námítku k návrhu nového územního plánu města Brna, ve kterém jsou tyto pozemky označeny plochou pro individuální rekreaci (I).

Na základě rozvoje ulice Na Kopcích v lokalitě Sadová, rozšíření oblasti Sa-2, katastrální území Brno - Královo Pole vznáším požadavek na změnu vyznačené plochy na plochy určené pro bydlení s upřesněním dle okolních pozemků, které se nacházejí v přímé návaznosti, tedy plochy pro bydlení dle specifikace B/r1.

- vyznačená lokalita přímo navazuje na již stávající lokalitu pro bydlení (B), katastrální území Brno - Královo Pole, čímž by došlo k protažení plochy určené pro bydlení ke konci ulice Na Kopcích a tvořila by ucelený koncept rozvoje ulice Na Kopcích, Brno – Královo Pole.

- na pozemcích ve vyznačené lokalitě se již v současné době nacházejí zkolaudované stavby s přiděleným číslem popisným a s místem určení k ulici Na Kopcích. Jedná se o domy s čp. [REDACTED] na ulici Na Kopcích. V současné době se tedy již jedná o lokalitu s rodinnými domy pro bydlení.

- vyznačená lokalita je v přímé návaznosti na komunikaci, ulice Na Kopcích, která je určena jako jediná příjezdová komunikace pro nově vyznačenou lokalitu pro bydlení (B), v lokalitě Sadová, katastrální území Sadová, Brno - Královo Pole, jak je vidět na záznamu. Přístup k těmto pozemkům je v současné době veden po soukromých pozemcích, pozemky č. [REDACTED]

Ohledně přístupu k těmto pozemkům pro nově vyznačenou lokalitu pro bydlení, jsem již jako majitel pozemků, na kterých se nachází cesta, vydal písemný souhlas k užívání svých soukromých pozemků jako přístupové cesty pro nově vzniklou lokalitu pro bydlení v oblasti Sadová, ulice Na Kopcích. Dále se za současné situace jedná o příjezdovou cestu k již stojícím rodinným domům čp. [REDACTED] na ulici Na Kopcích.

- současná přístupová komunikace k pozemkům, ulice Na Kopcích, je zpevněná a v dostatečné šíři pro nákladní vozidla - vozy městských služeb, složky IZS apod., na konci této komunikace se nachází točna v dostatečné šíři pro nákladní vozidla. Dále je v plánu vybudování nové přístupové komunikace z ulice Hamerláky, která bude sloužit jako hlavní přístupová cesta pro novou výstavbu RD v oblasti Sadová. Tato nová komunikace se stane součástí ulice Na Kopcích a v návrhu nového územního plánu je tato komunikace ukončena na hranici mého pozemku.

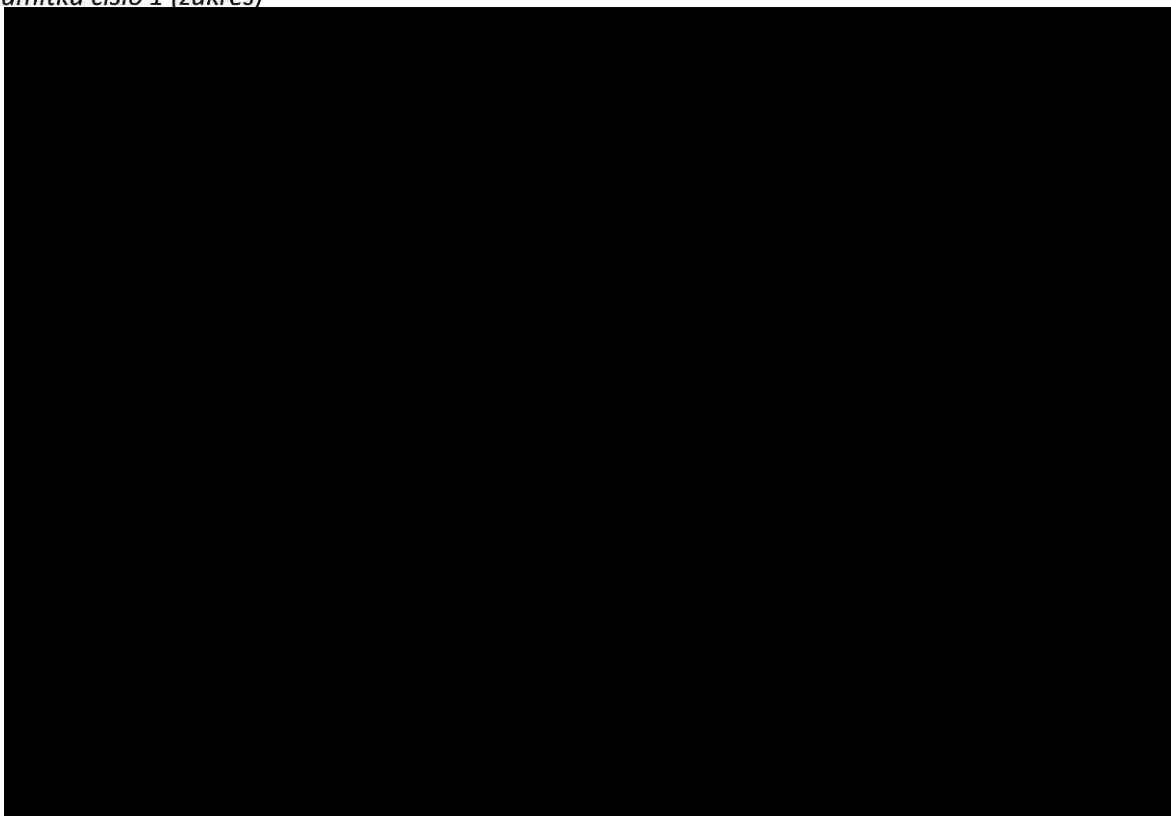
- ohledně přístupové komunikace, ulice Na Kopcích, souhlasím s ponecháním územní rezervy pro rozšíření této cesty ze svých pozemků, tak, aby vzniknul dopravní koridor, který bude splňovat náležitosti všech norem. Tato územní rezerva je již ponechána u pozemků č. [REDACTED]

- obslužnost této lokality v rámci IDS JmK je zajištěna přístupem k zastávce MHD Sadová a zastávce MHD Hamerláky, které se nacházejí v docházkové vzdálenosti, 350 m, od nejzazšího konce vyznačených pozemků.

- ve vyznačené lokalitě se v současné platné podobě územního plánu města Brna nachází pozemek určený pro bydlení (B), pozemek č. [REDACTED] v katastrálním území Brno – Královo Pole, který není v návrhu ÚP zakreslen jako plocha pro bydlení (B). Učiněním vyznačené lokality jako lokality pro bydlení (B) by došlo ke sjednocení výjimek ze současného územního plánu. Stávající platný Územní plán města Brna přikládám jako samostatnou přílohu č. 4.

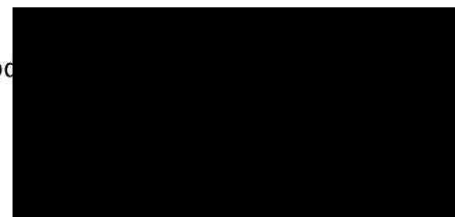
Majitelé okolních pozemků, kteří se připojují k této námitce a souhlasí s jejím zněním, jsou podepsáni v podpisovém archu přiloženém jako Příloha 2 a jejich pozemky jsou vyznačené v katastrální mapě přiložené jako Příloha 3.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 26.6.2020

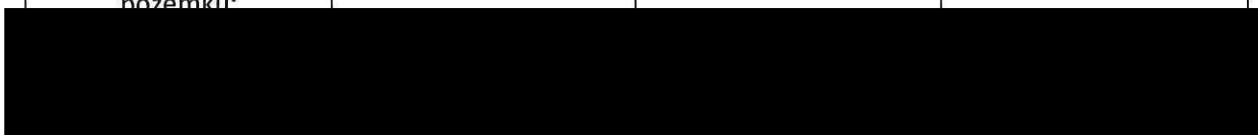
Podp



Příloha č. 1

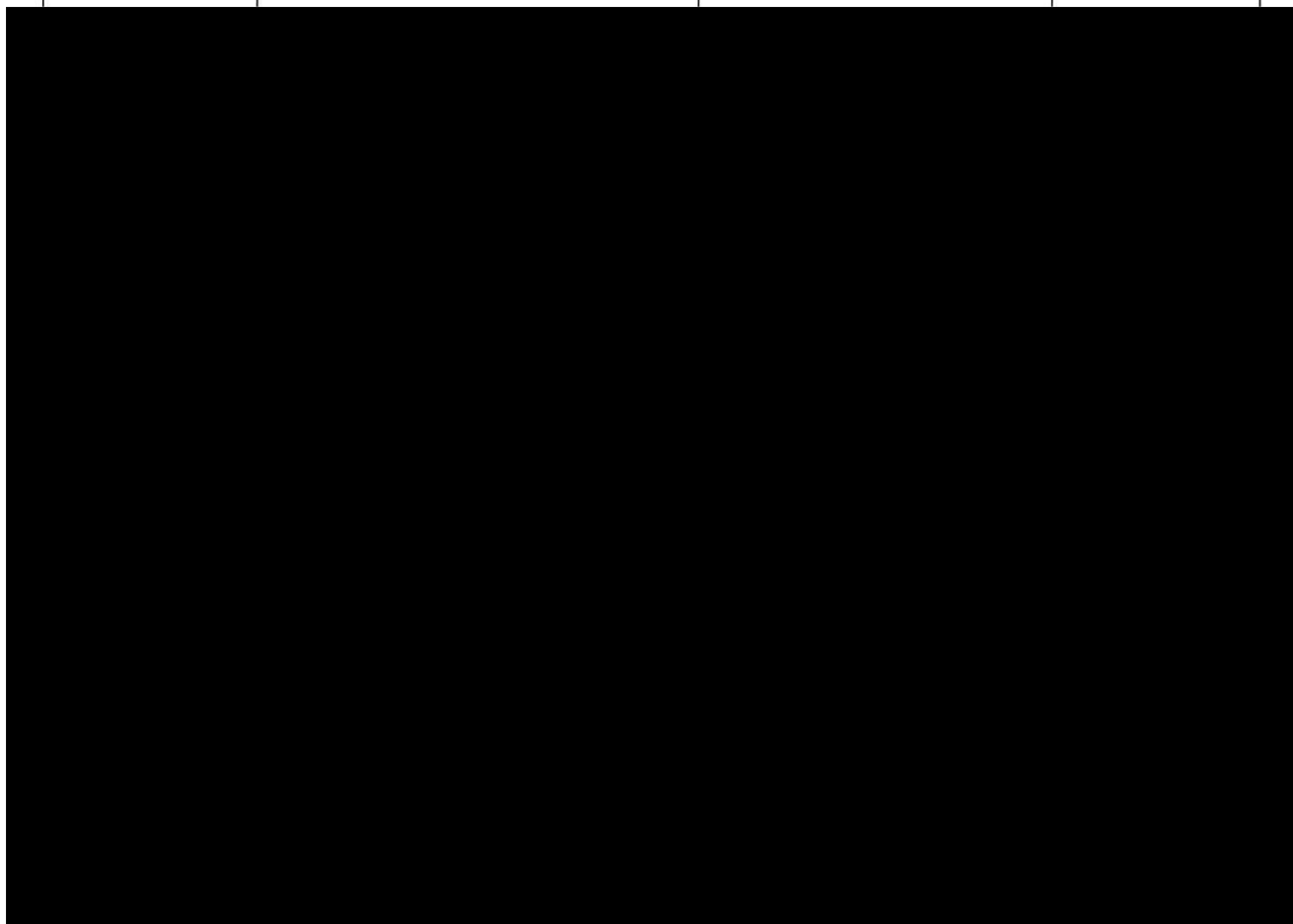
[redacted] na kterém se nachází přístupová cesta, kdy i ona dávala písemný souhlas k používání tohoto pozemku s cestou jako přístupové komunikace pro nově vzniklou lokalitou pro bydlení v oblasti Sadová Sa-2, plně souhlasí se zněním této námítky a toto stvrzuje svým podpisem v podpisovém archu přiloženém a označeném jako Příloha č. 1.

Jméno spoludávatele pozemku:	Trvale bytem:	Číslo pozemku	Podpis:
---------------------------------	---------------	---------------	---------

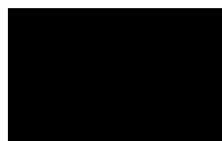


Seznam majitelů pozemku

Číslo pozemku	Jméno a příjmení majitelů	Trvalý pobyt	Podpis
---------------	---------------------------	--------------	--------

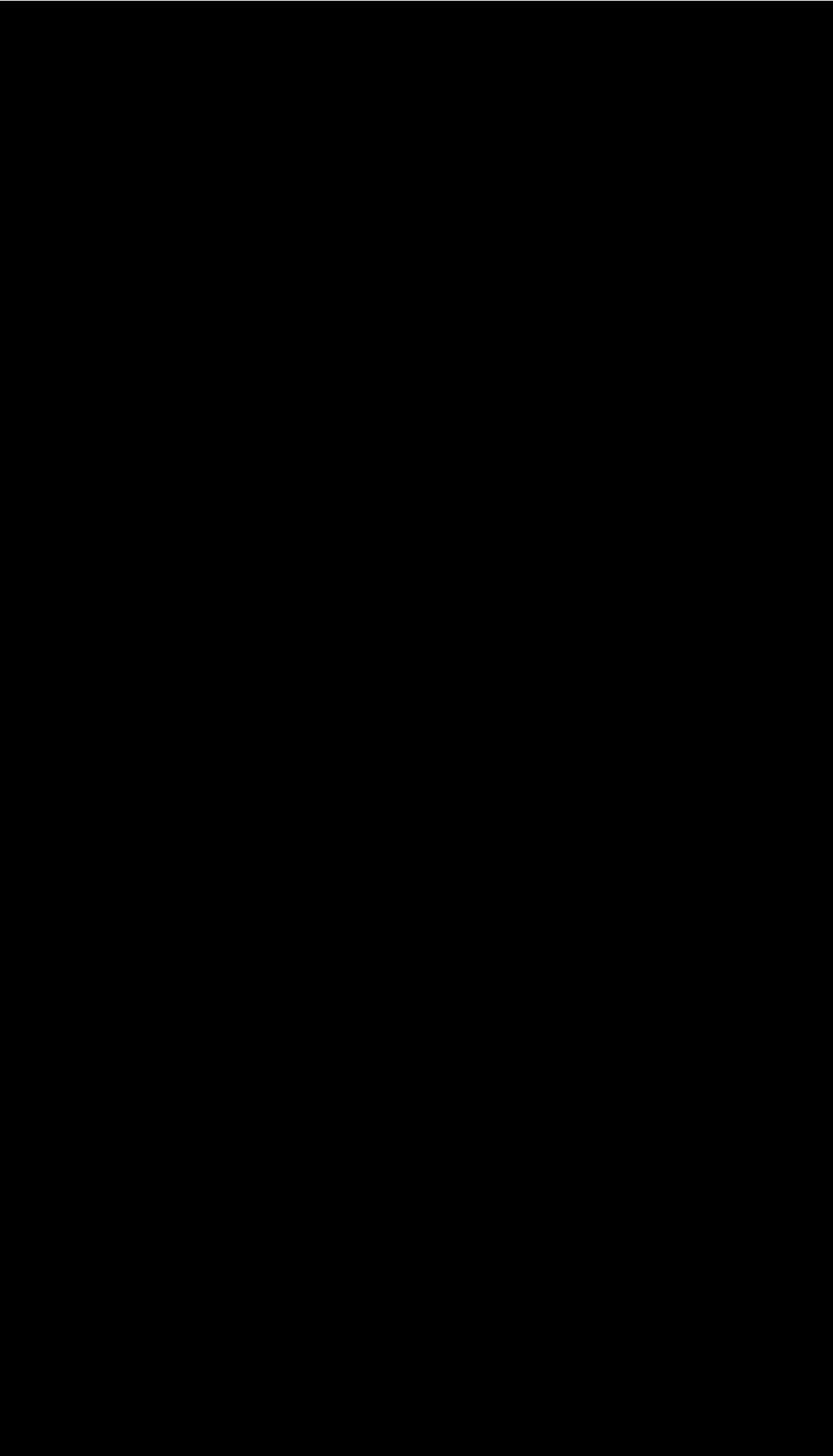


* podpis platí i pro pozemek



Příloha č. 3

Katastrální mapa



MMB/0302295/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č.4412 a spolumajitele pozemku parc.č.4413/1 k.ú. Královo Pole do plochy zahrádek-I a požaduje jejich zařazení do plochy s funkcí pro bydlení dle specifikace B/r1. Pozemky jsou podle platného ÚPmB součástí stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci a podle katastru je označen druh pozemků jako zahrada.

Jedná se o lokalitu se stávajícími zahrádkami v blízkosti lokality s rodinnými domy. Lokalita byla ve všech třech variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek. Podle výkresu č.5 Principy uspořádání krajiny jsou předmětné pozemky součástí pohledově významného území. Pohledově významná území jsou vymezena za účelem ochrany ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny, přičemž způsoby využití a výstavba v těchto plochách musí být zohledněny a přizpůsobeny potřebě zachování této hodnoty.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na předmětných pozemcích pro účel využití - plochy zahrádek s objekty pro individuální rekreaci charakteru zahradní chaty; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek a v okolí je v návrhu dostatek návrhových ploch pro bydlení (rozvojové lokality Sa-2, Sa-3). Uvedená lokalita zahrádek nebyla pro rozvoj bydlení prověřována ani v jedné z variant Konceptu nového ÚPmB, nebyl dán Pokyn pro její prověření, a proto nemohla být převzata ani do návrhu nového ÚPmB.

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

0302306

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

7426

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Dopřelo dne: 29.06.2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Č.j. MMB:.....

Příl.:.....

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚP

Návrh nového ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Nový Lískovec, parc

Upřesnění obsahu námítky/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)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

- změna funkčního využití severní části pozemku z plochy K (plocha krajinné zeleně) na plochu B (plochy bydlení)

příloha 1: grafické vyznačení do snímku katastrální mapy

příloha 2: kopie podané žádosti o změnu územního plánu z března 2019 (první strana s podacím razítkem)

příloha 3: odůvodnění

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: - 5 - 12 - 2018

Č.j. MMB:.....
 Příl.:.....

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

Kopie
PŘÍLoha 2

V Brně dne 3/12/2018

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
 (stavební zákon)

1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB

a) orgán veřejné správy
 označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

.....

b) fyzická osoba

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

c) právnícká osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

- Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou
 Katastrální území parcelní č.
 - Jsem - nejsem*) vlastníkem/správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou
 Katastrální území parcelní č.
-

2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna

Městská část:	
Katastrální území:	
Při ulici:	
Parcelní číslo:	

Navrhují pořízení změny Územního plánu města Brna alespoň v rozsahu výše uvedených pozemků
 z plochy/ů nestavební-volná, stabilizovaná - plocha s objekty pro individuální rekreaci
 na plochu/ů stavební, stabilizovaná - plocha bydlení

Změnu navrhuji z těchto důvodů: Předmětné pozemky bezprostředně sousedí s pozemky, které již jsou ve funkční ploše plochy bydlení. Na všech přiléhajících pozemcích jsou již historicky realizované objekty s čísly popisnými a evidenčními a jsou využívány jako individuální rodinné domy.

Text odůvodnění námítky návrhu nového ÚPmB

Pro:

-
-

Vlastník parcely č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec již v prosinci 2018 žádal o změnu územního plánu.

Žádost byla zařazena do 47.souboru změn.

Předmětný pozemek bezprostředně sousedí s pozemky, které již jsou ve stávajícím územním plánu ve funkční ploše plochy bydlení. Na všech přiléhajících pozemcích jsou již historicky realizované objekty s čísly popisnými a evidenčními a jsou využívány jako individuální rodinné domy, přístupné z ulice Travní.

Nový územní plán sice logicky pozemky do funkční plochy bydlení přidal, ale jedná se vždy o severojižně orientované úzké parcely ve značném svahu, kde převýšení neumožňuje jiný přístup než ze severní strany. Proto všechny stávající objekty v území jsou obsluhovány z ulice Travní. Je to patrné i dle umístění zídek, garáží a vstupů, které vznikaly v době budování rekreačních objektů a následně přestavby na rodinné domky.

Navržená funkční plocha krajinné zeleně v severní části předmětné parcely neumožňuje dle podmínek využití v textu vyhlášky jakoukoliv stavbu, tedy ani zbudování komunikace a přístupu, který by si zasloužil rekonstrukci.

Jsme přesvědčení se znalostí místa, že ulice Travní může i nadále zůstat lemována zelení a stromy, jako tomu je doposud i když bude předmětný pozemek celý zahrnutý ve funkční ploše bydlení, tedy i jeho severní část. Zeleň vytvoří přirozenou bariéru při ulici Travní, ale zároveň nebude omezovat obsluhu pozemků vlastníků.

V Brně 29.6.2020

MMB/0302306/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na části pozemků a požaduje vymezit 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 zejména v souladu s územní studií "Kamenný vrch II" (Ing. Arch. Zlámal, 2009), která v daném místě vymezuje pás "nezastavitelných" částí pozemků z důvodu vytvoření nárazníkové zóny pro PR Kamenný vrch a jeho ochranné pásmo. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně, která vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).

Nadto je dotčené území již i v platném ÚPmB součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině v podobě zelených horizontů, klínů a krajinných komplexů, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu (graficky vyjádřené ve výkrese U5 Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova), a proto jde o nezastavitelné zázemí města. Toto přírodní zázemí je tak chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

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). Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným překryvným režimem, která je v dotčené lokalitě vymezena zejména k zajištění veřejného zájmu především 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 že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.), což je současně v souladu s cíli územního plánování ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mj. přírodní hodnoty území a krajinu.

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

Dále pro informaci doplňujeme, že z důvodu zjednodušení výkladu a lepší čitelnosti výkresů došlo v grafické části ke sloučení schémat 5.0 Principy uspořádání krajiny (1:25000) a 6.0 Územní systém ekologické stability (1:25000) do podrobnějšího výkresu 2.2 Koncepce uspořádání krajiny (1:10000), který aktuálně obsahuje uvedené "ochranné a překryvné režimy".

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302307/2020
listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7739b7ff

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

Č.j. MMB: 0302307

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

7596

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem* občan města Brna

Jsem - nejsem* vlastníkem pozemku nebo stavby v prose dotčené
navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části - ANO

Ke grafické části - ANO

K procesu pořizování ~~NE~~

Městská část

KOHOLOVICE

Katastrální území

PISÁRKY

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní
zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju - 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 28.6.20

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

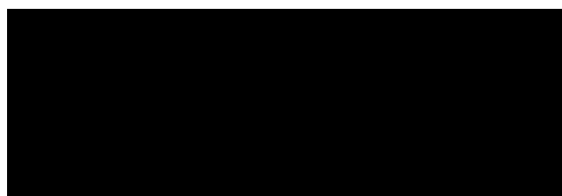
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námítka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námítka, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námítka do těchto oblastí:

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námítka:</u>	
1. Námítka k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námítka k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námítka k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námítka k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námítka používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námítka, 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.

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:

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 podmíněčně 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

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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 odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námitka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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 cyklo doprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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 mohou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umísťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umísťování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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. Naš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6.2020

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
TELEFON: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:
je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
11	[REDAKCE]	[REDAKCE]
12	[REDAKCE]	[REDAKCE]
13	[REDAKCE]	[REDAKCE]
14	[REDAKCE]	[REDAKCE]
15	[REDAKCE]	[REDAKCE]
16	[REDAKCE]	[REDAKCE]
17	[REDAKCE]	[REDAKCE]
18	[REDAKCE]	[REDAKCE]
19	[REDAKCE]	[REDAKCE]
20	[REDAKCE]	[REDAKCE]

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

Uprávně oprávněný zastupitel města ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

Parcelní číslo dotčených pozemků

Seznam pokračuje na další stránce

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



- PATĚRNÍ KONTURNICE ŽURANKA, PČA
- MÍSTNÍ KONTURNICE PRO OBLASTI ÚTĚH
- STAVBA NOVÉ HLAVNÍ KONTURNICE ŽUNDA
- - - - - KONŽE FOTODIENÍ PRO FÉSI A CYKLODOFĚVU
- PŮVĚSTĚ PRO "ŽON" - STAVBAŽE

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PATĚRNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAMU



NAMITKA K NAVRHU UZEMNÍHO 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

PODÁVÁJI: [REDACTED] ZNAMU

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE [REDACTED]
 ADRES [REDACTED]
 E-MAIL [REDACTED]

DÍLE VÍZ PŘILOŽENÉ
 VYJÁDŘENÍ BUK &
 LAVPĚNĚHU VODVODU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČLEBKNA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACI VODOVOD
- ➔ 1. VARIANTNÍ PŘEDLOUŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBECI
- ➔ 2. PŘÍRODNÍ KOLIBOD S ČÍSLEM VARIANTY
- ➔ 3. MAXIMÁLNÍ KÓSAH ĚŠENÉ OBLASTI
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 4 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITĚ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÉ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPŮSOBŮ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

- KUTA

- ČERVENĚ

- PĚŠI

UMĚBACÍ ZÁKLADY PŘI KUTĚ OSVĚTLENIÝ VO
NA SPRAVĚNĚ KOMUNIKACI V LONOVÝCH
BODECH

PRVKOVÁNÍ FODĚL SPRÁVNĚ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVAĚNÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE
 PŘÍLOHA č. 6:
 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 PODÁVÁJI: [REDACTED]
 ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]
 ADR: [REDACTED]
 E-M: [REDACTED]
 SEZNAMU: [REDACTED]

MMB/0302307/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umísťování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

0302313

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

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

7425

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Č.j. MMB.....

Příl.

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Mokrá Hora, parc č.

Upřesnění obsahu námítky/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)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

- změna funkčního využití části pozemku z plochy K (plocha krajinné zeleně) na plochu B (plochy bydlení) a protažení cesty v ploše O (plocha veřejných prostranství)

příloha 1: grafické vyznačení do snímku katastrální mapy

příloha 2: kopie podané žádosti o změnu územního plánu z března 2019 (první strana s podacím razítkem)

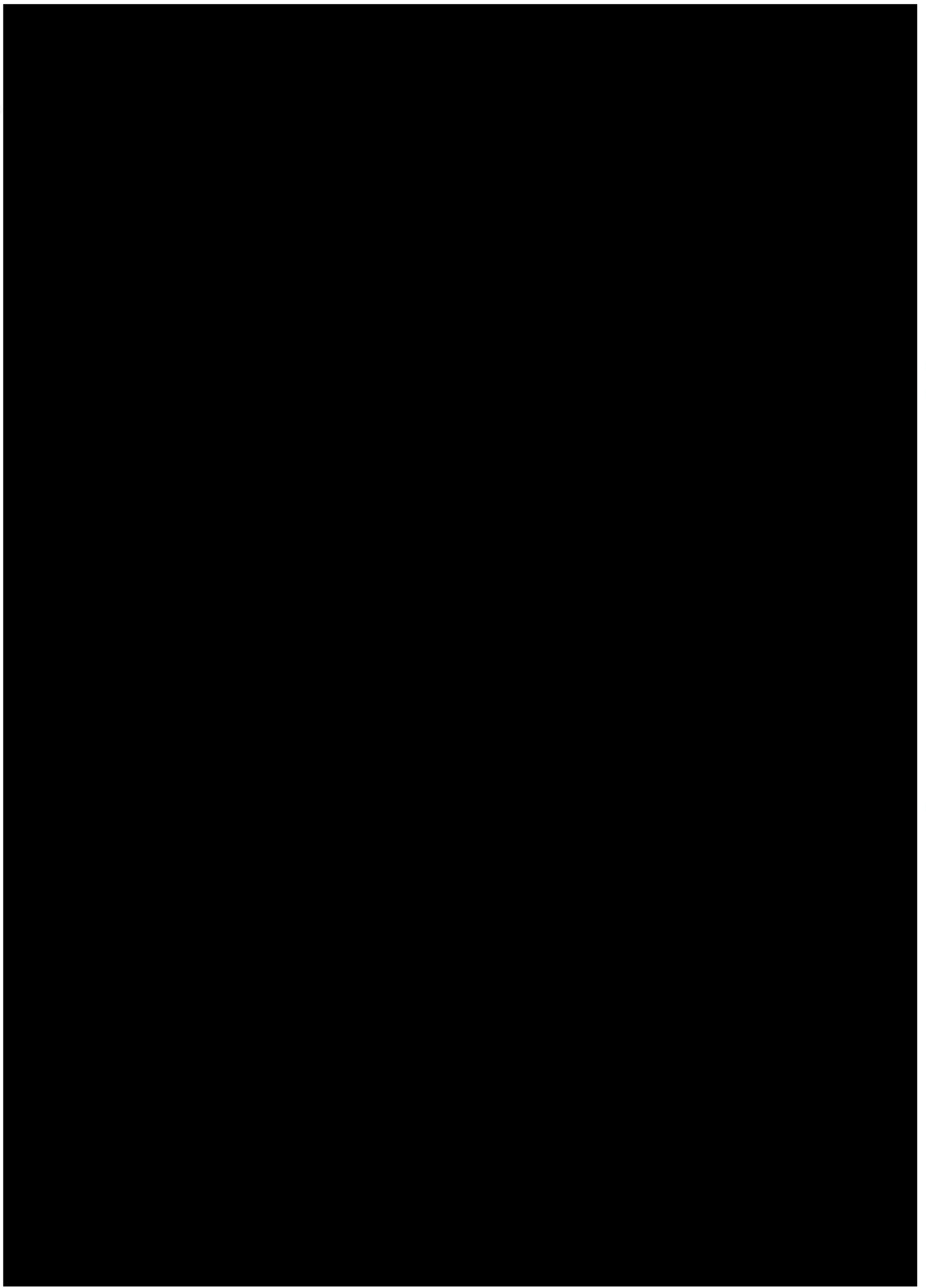
příloha 3: odůvodnění

příloha 4: plná moc na kontaktní osobu

V Brně dne 29.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-03-2019
Č.j. MMB:.....
Přil.:.....

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

V Brně dne 29/3/2019

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB

a) orgán veřejné správy

označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

.....
.....

b) fyzická osoba



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



.....
.....

c) právnícká osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

- Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území, parcelní č.
- Jsem - nejsem*) vlastník/správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území, parcelní č.

.....
.....

2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna

Městská část:		
Katastrální území:		
Při ulici:		
Parcelní číslo:		

Navrhuji pořízení změny Územního plánu města Brna pro část cca 500m2 z výše uvedeného pozemku
z plochy nestavební-volná, stabilizovaná – zemědělský půdní fond
na plochu/y stavební, stabilizovaná – plocha bydlení

Text odůvodnění námítky návrhu nového ÚPmB

Pro:

-
-

Vlastník parcely č. [REDACTED] v k.ú. Mokrá Hora již v březnu 2019 žádal o změnu části parcely. Parcela společně s ostatními vlastněnými parcelami přiléhá k parcele s objektem rodinného domu ve kterém nyní bydlí s rodinou – viz adresa žadatele.

Žádost byla zařazena do 48.souboru změn a konzultována se zpracovatelem, kde se nepředpokládal problém, avšak nemohlo být do nového územního plánu zpracováno, neboť celý soubor změn 48 nebyl zpracován (pořízen).

Předmětný pozemek se nachází v místě, kde přechází individuální zástavba z jedné strany komunikace ul. Skrejš na druhou a tedy do plochy bydlení zasahuje ostrý klín plochy krajinné zeleně a právě zmíněný klín krajinné zeleně je část soukromého pozemku parc. č. [REDACTED]

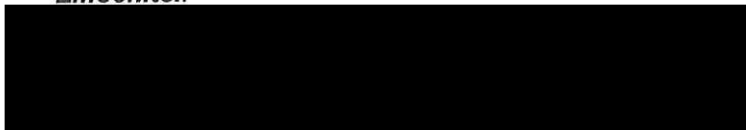
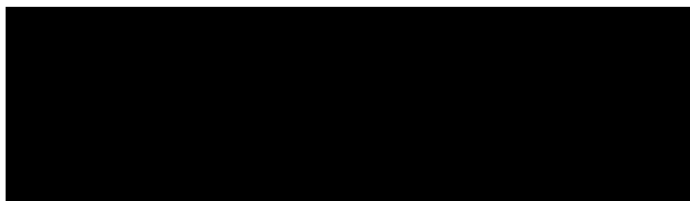
Předmětný pozemek je velké výměry, vlastník však požaduje jen vymezení parcely cca 500m² z celkové výměry 6316m² , která by umožnila výstavbu samostatného rodinného domu pro rodinné příslušníky.

S tím bezprostředně souvisí i možnost prodloužení stávající účelové komunikace o cca 20m (plocha veřejných prostranství), aby se na pozemek dalo oficiálně zajíždět.

V souladu s politikou zahušťování města a eliminaci stále se zvyšující dopravy plynoucí z dojíždění z extravilánu do intravilánu města je toto jedinečná příležitost, jak umožnit šetření nákladu na veřejnou a dopravní a technickou infrastrukturu a eliminovat diskutované negativní důsledky přílišného rozvolňování města.

V Brně 29.6.2020

PLNÁ MOC

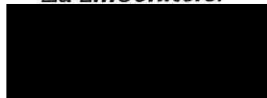
Zmocnitel:**Zmocněnec:**

V souvislosti s vyřízením „Změny územního plánu pro část parcely p.č. [redacted] v k.ú. Mokrá Hora“ ve vlastnictví zmocnitele

zmocnitel touto plnou mocí zmocňuje zmocněnce

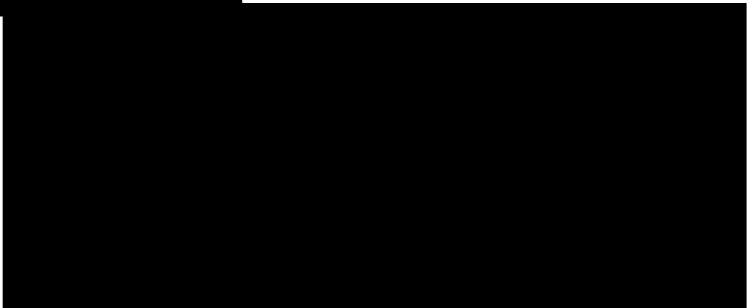
aby za něj, jako navrhovatele dispozice, zajistil všechny potřebné stanoviska k výše uvedené návrhu na změnu požadované, jednal s příslušnou městskou částí, příslušnými odbory, správci sítí, orgány státní správy, k vykonání veškerých souvisejících úkonů, tj. vydávání a doručování veškerých písemností a jejich přebírání, seznámení se s podklady pro vydání jednotlivých rozhodnutí, k podávání žádostí, návrhů, přebírání správních rozhodnutí, podávání opravných prostředků nebo námitek a vzdání se jich, včetně vzdání se práva na odvolání

Zmocněnec není oprávněn k výše uvedeným úkonům zmocnit třetí osobu.

Za zmocnítele:

V Brně dne

25/02/2019

Plnou moc přijímám v plném rozsahu:**Za zmocněnce:**

V Brně dne

25/02/2019



MMB/0302313/2020

Námítka

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky nesouhlasí se vymezením pozemku p.č. 124/1 v k.ú. Mokrá Hora v ploše krajinné zeleně a požaduje zčásti 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 jednotlivých pozemku resp. celého 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. námítka/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.

Pozemek p.č. 124/1 v k.ú. Mokrá Hora je v platném ÚPmB určen jako plocha zemědělského půdního fondu s vymezenými prvky urbánní a krajinné osnovy - "zelenými klíny a krajinnými komplexy" jakožto nezastavitelného území města (výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Výše uvedené prvky jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu existence hodnotného a kvalitního přírodního zázemí v podobě lesního komplexu "Soběšických lesů", a proto není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. V případě konkrétního pozemku se tedy nejedná o pozemek určený k plnění funkce lesa, ale tvoří v území enklávu zemědělského půdního fondu (ZPF) vklíněnou mezi výše uvedený lesní komplex, nicméně se jedná o cenný rovinatý pozemek trvalého travního porostu situovaného v nivě vodního toku Rakovce s nejcennějšími půdami I. třídy ochrany ZPF. Toto jedinečné přírodní a krajinné prostředí tak jako celek 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 výše uvedenými prvky urbánní a krajinné osnovy, jsou v Návrhu ÚPmB (výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma) 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. Určení pro funkci krajinné zeleně s vymezenými překryvnými ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návrhem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit. Dále nutno uvést, že vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek vklíněný mezi lesní porosty, vztahuje se na něj také limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů v podobě vzdálenosti 50 m od okraje lesního porostu, ve které musí být k jakékoliv činnosti udělen souhlas vlastníka lesa a orgánu státní správy lesa. Celá předmětná lokalita dále

nedisponuje vyhovující dopravní infrastrukturou. Na základě výše uvedeného bude pozemek p.č. 124/1 v k.ú. Mokrá Hora i nadále vymezen jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a příslušnými právními předpisy.

Závěrem rovněž upozorňujeme na skutečnost, 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.



mmb1es7739b806

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302316
Příl:

7597

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem* občan města Brna			
		Jsem - nejsem vlastníkem pozemku/a nebo stavby v prose dotčené navrhovanou změnou	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování - NE	
Městská část	KOHOUTOVICE		
Katastrální území	JUNDOV		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:			
Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma			
Obsah textu a seznam zkratk			
Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb			
Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1			
Námítky k návrhu B-2			
Závěr			
Zpracoval: [REDACTED]			
V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [REDACTED]		

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Č.j. MMB: 0296287

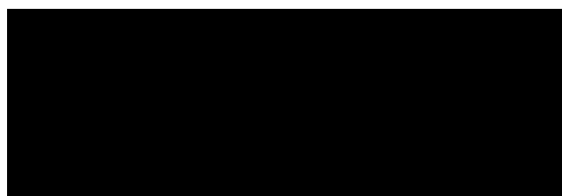
Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflakuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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 Přebrada

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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:

- o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
- o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
- o 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 mohou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
- o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

vše s možností případného rozšíření pro B-2

- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umísťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umísťování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6.2020

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
TELEFON: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky: Město Brno, územní část ANO, k procesu pořízení ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

Parcelní číslo 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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA „PČ“
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPĚNÍ - STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA KOHOUTOVICE PRO ŽEŠTĚ A CYKLO DOPRAVA PŘEJÍTE PČ „ŽON“ - STAVBA ŽC
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA KOHOUTOVICE PRO ŽEŠTĚ A CYKLO DOPRAVA PŘEJÍTE PČ „ŽON“ - STAVBA ŽC
- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA „PČ“

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3:
DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: [REDACTED]

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]

TEL: [REDACTED]
ADRESA: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



DV 100
V TRASE PÁTEŘI
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
V LÁPOTNĚ
V JE MOŽNÉ
TRASA VEZ EOLU

ATELIERA TVŮNI
PEPELVA PRO
VODODĚL

353 m.n.m.
MUKDA HOBA
KAPETNI VEŽE VOKA
PŘI VODODĚL

DV 100
PŘES POSESTVÍ MUKB
VÍZ BUK

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PRÍLOHA Č. 5:
NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVÁJI:
ZNAMU

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

DÍLE VÍZ PRÍLOHOU
VYJÁDŘENÍ BUKA &
LAVĚNĚHU VODVODU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67



ZPEVŇENÁ KOMUNIKACE SPRAVĚNÁ

- KUTA

- ČERVENĚ

- PĚŠI

UMĚBACÍ ZÁKLADY PŘI KUTĚ OSVĚTLENI VOD V LONOVICÍCH
NA SPRAVĚNÉ KOMUNIKACI BODECH

PRVKOVANÍ FODĚL SPRÁVNÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVAŽENÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
 PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE
 PŘÍLOHA č. 6:
 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 PODÁVÁJI: [REDACTED]
 ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]
 ADR: [REDACTED]
 E-M: [REDACTED]
 SEZNAMU: [REDACTED]

MMB/0302316/2020

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. Nedochozí 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

0302391

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

7396

Č.j. MMB:.....

Příl.:.....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Rezidence pod Platany s.r.o.

Datum narození/
Identifikační číslo

IČO: 08598053

Trvalé bydliště/
sídlo

Jaselská 206/27, 602 00 Brno

Jsem - nejsem*¹⁾ občan města Brna

Jsem - nejsem*¹⁾ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené
navrhovanou změnou

Katastrální území Zábrdovice, parc č. 1165/4, 1177/1, 1177/2,
1177/3, 1177/4, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184,
1185, 1186, 1188/2, 1189/5

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Zábrdovice

Katastrální území

Zábrdovice 610704

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Brno Zábrdovice, parc č. 1165/4, 1177/1, 1177/2, 1177/3, 1177/4,
1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1188/2,
1189/5

Ul. Šámalova

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4
- Změny funkčního využití na části pozemku ze sportu S na bydlení B

V ...Brně... dne 26.6.2020

Podpis

*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky k návrhu nového
Územního plánu města Brna**

ŠÁMALOVA

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Šámalova, Zábrdovická, 615 00 Brno Zábrdovice
VLASTNÍK POZEMKU:	Rezidence pod Platany s.r.o., Jaselská 206/27, 602 00 Brno
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Zábrdovice (610704)
PARC. Č..	1165/4, 1177/1, 1177/2, 1177/3, 1177/4, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1188/2, 1189/5

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

Dokumentace slouží jako součást námítky/připomínky 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 a zveřejněn dne 24.3.2020.

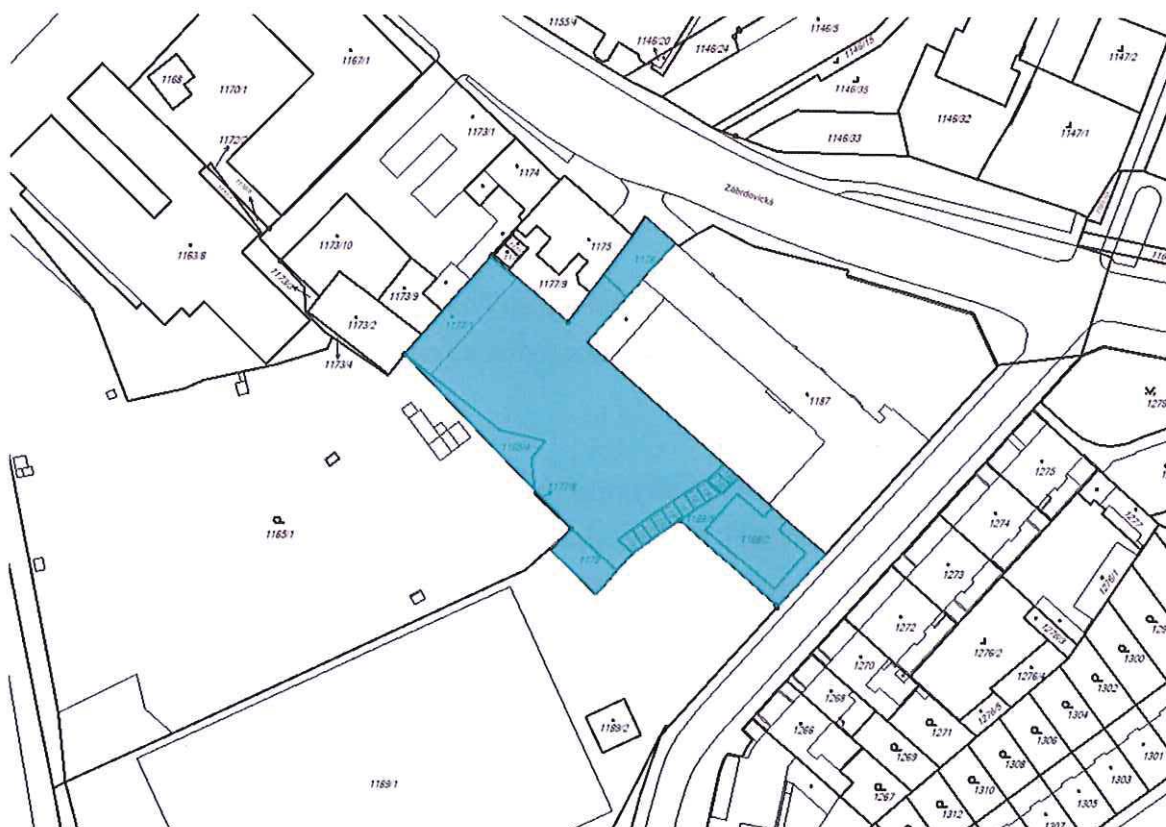
Obsahem dokumentace je:

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. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita je v blízkosti centra města, má dobrou dopravní dostupnost. V blízkosti této lokality se nachází nerušící výroba, bytové i rodinné domy, plochy zeleně, sportoviště i chátrající objekty. Nedaleko je tok Svitavy a Zábřdovický most, Vojenská nemocnice a koupaliště Židenice.





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Okolní objekty jsou 2-5-ti podlažní se sklonitými i rovnými střechami.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v uličním profilu.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešené území leží ve stabilizovaných plochách smíšených. Území se dotýká hranice záplavového území.

LIMITY ÚZEMÍ

- Území je limitováno blízkým sousedstvím sportovního areálu.

- Blízkost řeky Svitavy a zátopového území
- Území je součástí oblasti komunikačního podzemního zařízení městského okruhu
- Území leží v území ochranného pásma městské památkové zóny

POTENCIÁL MÍSTA

Lokalita může společně s přestavbou lehké výroby a rekultivací říčního koryta vytvořit příjemné místo v návaznosti na centrum města.

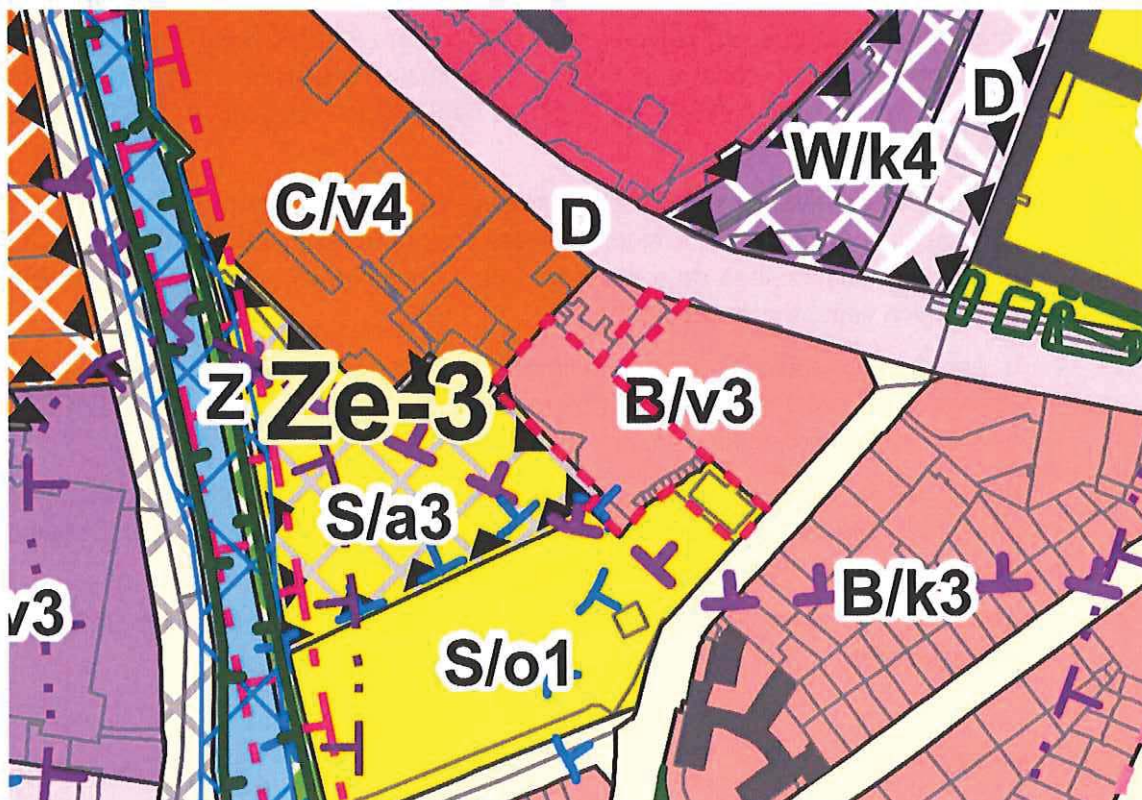
ZÁMĚR INVESTORA

Investor zpracovává sloučenou dokumentaci pro územní a stavební řízení

Objekt je rozdělen na dva objekty, výška dvorního je totožná se sousedním bytovým objektem. Jsou v něm umístěny malometrážní bytové jednotky.



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena dvěma funkčními plochami.

Území leží v ploše **bydlení B/v3** a **ploše sportu S/o1**. Blízkost řeky Svitavy a zátopového území. Území je součástí oblasti komunikačního podzemního zařízení městského okruhu a leží v území ochranného pásma městské památkové zóny

Sousedí s plochou uměn, pro kterou byla vypracována Karta lokality **Ze-3 Pastrnkova**

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m².
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou.

- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.
-

PLOCHY SPORTU – S

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SPORTU

- **Hlavní** je využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (včetně ubytování pro sportovce) a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné:** bydlení, s výjimkou správce či provozovatele sportovního zařízení, a to pouze pokud je záměr hlavního využití již realizován nebo je bydlení správce (popř. provozovatele) sportovního zařízení součástí záměru hlavního využití.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranstvím. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

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 úroveň 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 neprovede 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.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

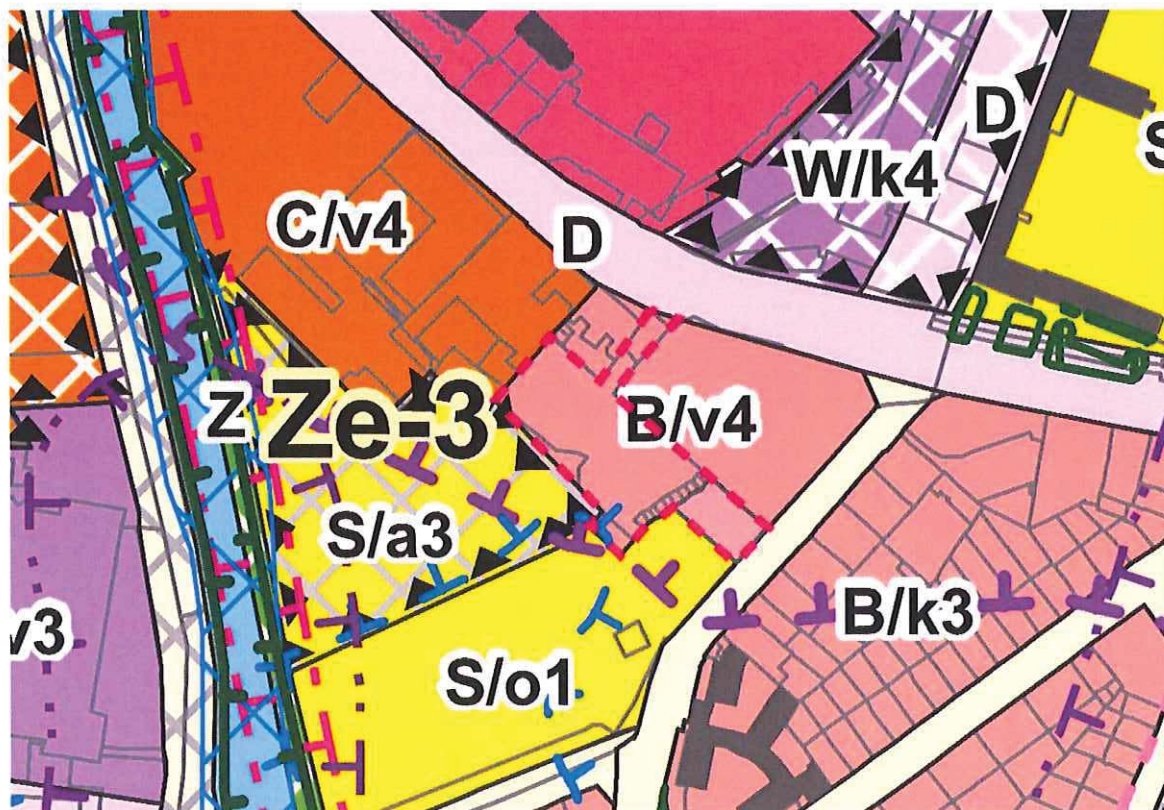
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Rozvojová lokalita Ze-3 Pastrnkova

Plocha pro rozvoj fotbalového hřiště v ul. Pastrnkova.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4
- Změny funkčního využití na části pozemku ze sportu S na bydlení B

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolní zástavby navazující na blízké plochy smíšené a plochy veřejné vybavenosti na druhé straně ulice Zábrdovická, které mají výškový index 4
- Úprava funkční plochy nezbytné pro výstavbu bytového objektu (zajištění vjezdu k objektu) – rozšíření plochy sportu proti stávajícímu územnímu plánu
- Podpora bytové výstavby ve městě Brně
- Kultivace dnes nevyhovujícího prostředí
- Zvýšení standartu v území

Námítky

Námítky

MMB/0302319/2020**Námítka****Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel nového ÚPmB dodatečně prověřil po odevzdání Návrhu ÚPmB výškové hladiny stabilizovaných ploch a navrhl v některých plochách úpravy výškových hladin. U předmětné plochy B/v3 při ulici Zábrdovická- Šámalova (pozemek p.č. 1177/1 a další v k.ú. Zábrdovice) byla navržena úprava z výškové úrovně 3 na úroveň 4. Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 1188/2 a 1189/5 v k.ú. Zábrdovice již nejsou součástí oploceného sportovního areálu a v platném ÚPmB jsou součástí smíšené plochy obchodu a služeb, je jejich přiřazení k ploše bydlení opodstatněné. Vzhledem k výše uvedenému dává pořizovatel pokyn místo stabilizované plochy B/v3 při ulici Zábrdovická - Šámalova (pozemek p.č. 1177/1 v k.ú. Zábrdovice a další) vymezit stabilizovanou plochu B/v4 a k této ploše přiřadit část plochy sportu (pozemky p.č. 1188/2, 1189/5 v k.ú. Zábrdovice).

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302321/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7739b80b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29.06.2020
Č.j. MMB: 0302321
Příl.:

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/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem* občan města Brna

Jsem - nejsem - vlastníkem pozemku a nebo stavby v prose dotčené
navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části - ANO

Ke grafické části - ANO

K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část

KOHOŮTOVICE

Katastrální území

JUNDROV

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní
zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju - 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 28.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Č.j. MMB: 0296287

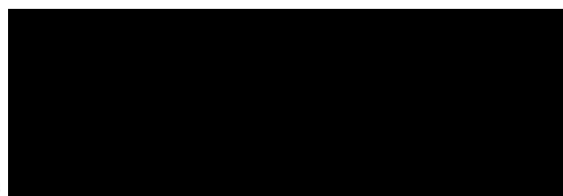
Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 nechal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifickou lokalitu, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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 síť 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.

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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 mohou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6. 2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
 TEL: [REDAKCE]
 ADRESA: [REDAKCE]
 E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:
 je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
11	[REDAKCE]	[REDAKCE]
12	[REDAKCE]	[REDAKCE]
13	[REDAKCE]	[REDAKCE]
14	[REDAKCE]	[REDAKCE]
15	[REDAKCE]	[REDAKCE]
16	[REDAKCE]	[REDAKCE]
17	[REDAKCE]	[REDAKCE]
18	[REDAKCE]	[REDAKCE]
19	[REDAKCE]	[REDAKCE]
20	[REDAKCE]	[REDAKCE]
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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

[REDAKCE]
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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

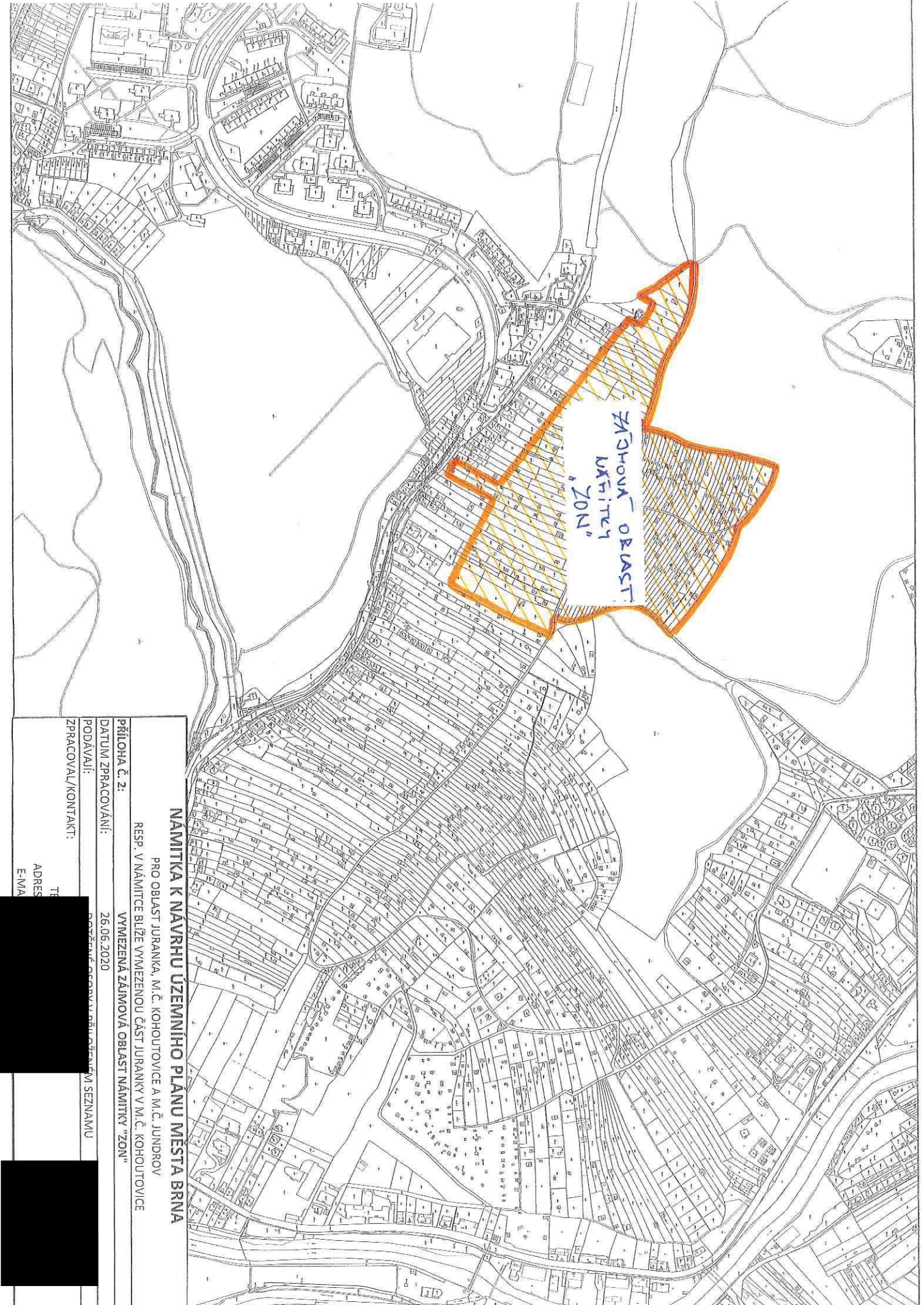
Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Jméno a příjmení	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
4	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatně formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:
DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: [REDACTED]
ZPRACOVAL/KONTAKT: [REDACTED]

TE
ADRESA
E-MAIL

Podrobné údaje v příloze č. 1 SEZNAMU



- PÁTERŇI - KOLUNIVACE ŽURANKA „PČA“
- MÍSTNÍ KOLUNIVACE PRO OBLASTI ÚJEHŮ - STAVBA ŽCŽ HLAVNÍ KOLUNIVACE MĚSTA KOŘENĚ PROJEKTU PRO PĚŠÍ A CYKLODOPRAVU DÍLEŽNĚ PRO „ŽON“ - STAVBA ŽCŽ -
-
-

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKĚ BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTERŇI KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAMU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NAMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M. SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



DV 100
V TRASE PÁTEŘI
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
V LÁPOTNĚ
V JEHO
TRASA VÍZ BUK

ATELIERA TIVNÍ
PŘEJEVA PRO
VODODĚL

353m.n.m
MUKDA HOBA
VZEMNÍ VEŘEVOV
PŘI VODODĚL

DV 100
PŘES ROZETKY TUBS
VÍZ BUK

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:
NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVÁJI:
[REDACTED]

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

ZNAMU

DÍLE VÍZ PŘIWOZE
VYJÁDŘENÍ BUK &
LAVPĚNĚHU VODOVODU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárcká 555/1a,
útvary

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOBĚ O NEBOHATNĚNÍ VTAJADĚNÍ K
 MOŘENOŠTI
 ČLEBANKA
 EMAIL : [REDACTED]
 DATUM : [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYKACI VODOVOD
- ⋯⋯⋯ VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBECI
- ➔ 1 PŘÍPOJNÝ KÓD BOD S ČÍSLEM VARIANTY
- ⋯⋯⋯ MAXIMÁLNÍ KÓRSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 4 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZPESUŠNÁ KOMUNIKACE SPŘAŽENÁ

— KUTA

— CIVILNĚ

— PĚŠI

OSVĚTLENÍ VO V LONOVCÍCH BODECH

PŘEKROVÁNÍ FODĚL SDRUŽENÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVAŽENÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

PŘÍLOHA č. 6:

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
 26.06.2020

PODÁVALI:

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR

E-M

SEZNAMU

MMB/0302321/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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 Přebrada 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umístování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB:

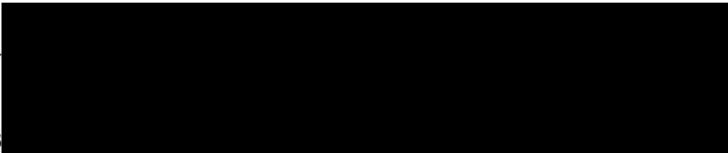
0302326

Přil.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

7395

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh nového ÚPmB	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	SPILBERK SPV delta s.r.o.		
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 07360321		
Trvalé bydliště/ sídlo	Jaselská 206/27, 602 00 Brno		
Jsem - nejsem* ¹⁾ občan města Brna	Jsem - nejsem* ¹⁾ vlastníkem pozemku/ú nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc. č. 156		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> K grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno Zábrdovice		
Katastrální území	Zábrdovice 610704		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Zábrdovice, p.č. 156 ul. Bratislavská 43		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<ul style="list-style-type: none">• Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B• Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4			
V ...Brně... dne	26.6.2020	Podpis	

*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky k návrhu nového
Územního plánu města Brna**

BRATISLAVSKÁ 43

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Bratislavská 43, 602 00 Brno střed
VLASTNÍK POZEMKU:	SPILBERK SPV beta s.r.o.
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Zábřovice (610704)
PARC. Č.:	156

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

Dokumentace slouží jako součást námítky/připomínky 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 a zveřejněn dne 24.3.2020.

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. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita se nachází v docházkové vzdálenosti k historickému centru města. Jedná se o městský blok s kompaktní zástavbou a drobnými objekty ve vnitrobloku. Má dobrou dopravní dostupnost i docházkovou vzdálenost do centra města

Lokalita je nedokončeným blokem mezi ulicemi Francouzská, Stará, Bratislavská a Hvězdova.





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Okolní objekty jsou 3-4 podlažní se sklonitými střechami.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v uličním profilu.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách smíšených.
- Vnitroblok zasahuje do ploch stabilizované veřejné vybavenosti

LIMITY ÚZEMÍ

- Území je limitováno blízkým sousedstvím Městské památkové rezervace
- území je zařazeno do rozvojových lokalit s Kartou lokality ZE-5
- úzký uliční profil – problematické zajištění oslunění a osvětlení

POTENCIÁL MÍSTA

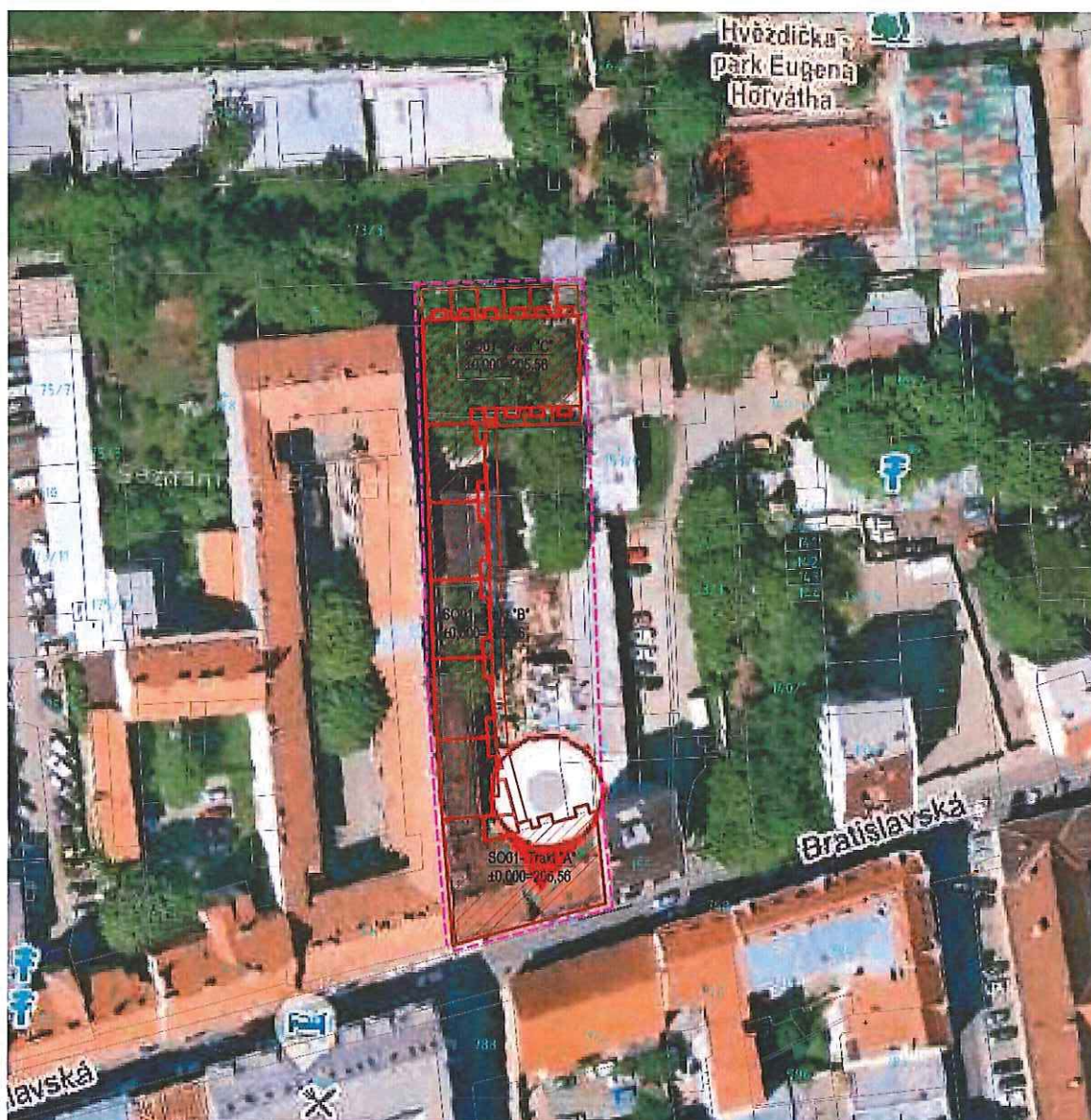
- Lokalita je v současnosti místem, kde dochází k velkému rozvoji nové/rekonstruované bytové a kancelářské zástavby v blízkosti centra

ZÁMĚR INVESTORA

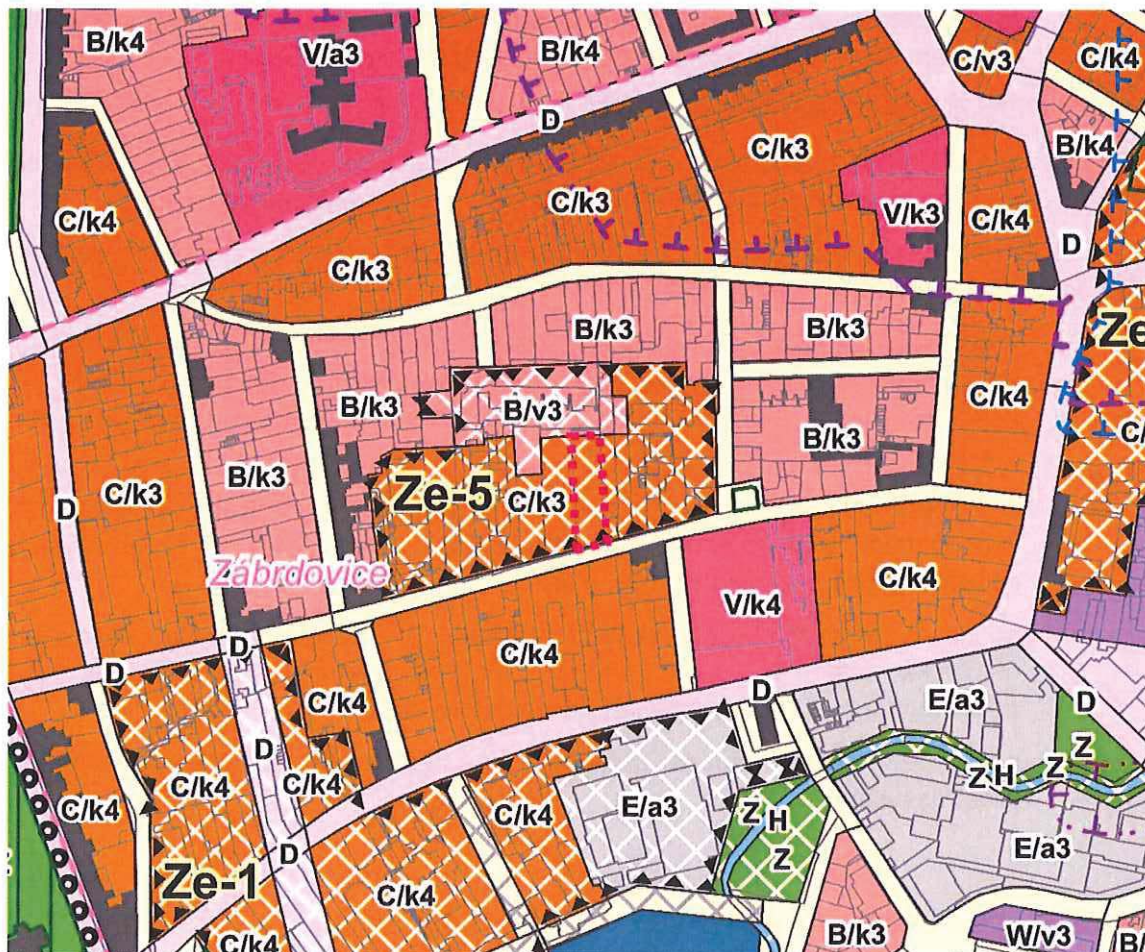
Investor zpracovává dokumentaci pro polyfunkční dům. Bylo vydáno stavební povolení (zatím bez nabytí právní moci).

Objekt je rozdělen na tři trakty. Trakt A a C jsou 5-ti podlažní a B je 4 podlažní

Ve všech traktech jsou umístěny malometrážní byty.



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

Území leží v ploše změn smíšená obytná C/k3, lokalita je součástí rozvojové lokality Ze-5 Hvězdička s Kartou lokality.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- **Hlavní** je využití pro:
 - bydlení,
 - občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy,
 - služby a nerušící výrobu,
 - sport.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

- **Podmíněně přípustné** je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m² do 5 000 m², pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

k = kompaktní zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených

obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.

Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter.

Vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace.

Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitárními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

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 doporučena, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

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

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.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

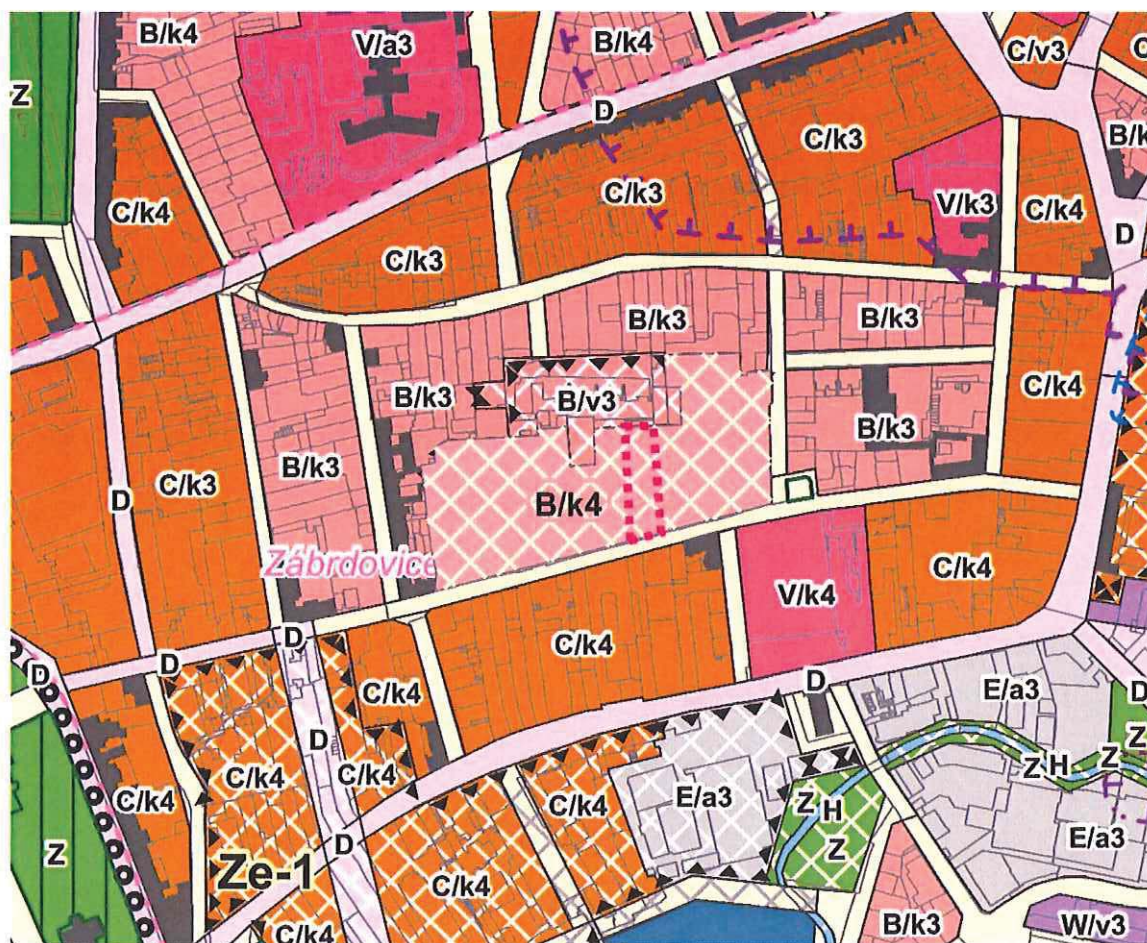
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Rozvojová lokalita Ze-5 Hvězdička

Měly by být dokončeny uliční fronty do U. Bratislavská a Hvězdova. Vnitroblok by měl být zachován jako přístupný – veřejná prostranství s možnou sociální kontrolou

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Plocha změn ok
- Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B
- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4

ODŮVODNĚNÍ

POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Doplnění vybavenosti v rozvojových plochách bydlení v blízkosti centra Brna. Uvažované objekty zajišťují návrat důležité funkce do lokality, kde bylo vždy historicky bydlení zastoupeno. Přispívá tím pádem k zachování městotvorného mixu funkcí.
- Doplnění bloku bydlení mezi ulicemi Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Stará, který dnes není dostavěn – čímž splňujeme požadavek z karty lokality Ze-5 Hvězdička
- Kultivace dnes významného přestavbového území v místě dnes velmi zanedbané až vyloučené lokality.
- Navýšení výšky uvažovaných objektů v bloku reflektuje výšku druhé strany ulice Bratislavská
- Záměr nezatěžuje lokalitu dalšími zvláštními nároky na dopravní a technickou infrastrukturu

MMB/0302326/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte podél ulice Bratislavská v rozvojové lokalitě Ze-5 změnu funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B. Žádáte změnu indexu výškové úrovně z 3 na 4. Navržená plocha C zahrnuje jako hlavní využití bydlení, občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, maloobchod do 1500 m² prodejní plochy, služby a nerušící výrobu a sport, takže bydlení lze v ploše bez omezení realizovat. Okolní plochy jsou všechny vymezeny s výškou k/3, která se nebude ani v rozvojové lokalitě navyšovat. Lokalita Ze-5 zůstane vymezena jako C/k3.

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

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB:

0302 330

Příl.:

7394

NÁMÍTKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového ÚPmB	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	SPILBERK SPV beta s.r.o.	
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 01890409	
Trvalé bydliště/ sídl	Jaselská 206/27, 602 00 Brno	
Jsem - nejsem*1 občan města Brna	Jsem - nejsem*1 vlastníkem pozemku/ú nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. 177, 175/1, 175/4, 176	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno Zábrdovice	
Katastrální území	Zábrdovice 610704	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Zábrdovice, p.č. 177, 175/1, 175/4, 176 ul. Bratislavská 35-37	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<ul style="list-style-type: none"> • Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B • Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4 		
V ...Brně... dne 26.6.2020	Po	

*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky k návrhu nového
Územního plánu města Brna**

BRATISLAVSKÁ 35, 37

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Bratislavská 35, 602 00 Brno střed
VLASTNÍK POZEMKU:	SPILBERK SPV beta s.r.o.
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Zábrdovice (610704)
PARC. Č.:	175/1, 175/4, 176, 177

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

Dokumentace slouží jako součást námítky/připomínky 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 a zveřejněn dne 24.3.2020.

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. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

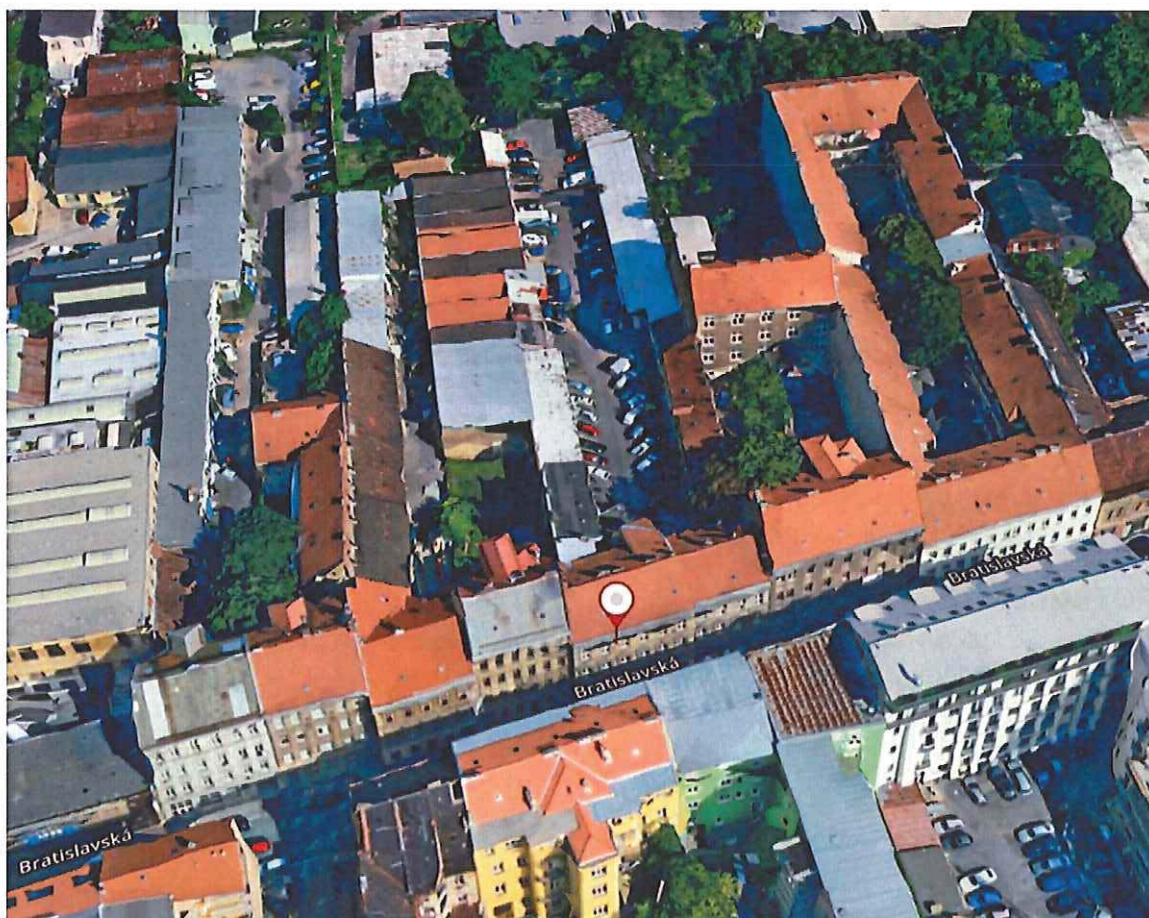
LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita se nachází v docházkové vzdálenosti k historickému centru města. Jedná se o městský blok s kompaktní zástavbou a drobnými objekty ve vnitrobloku. Má dobrou dopravní dostupnost, docházkovou vzdálenost do centra města

Lokalita je nedokončeným blokem mezi ulicemi Francouzská, Stará, Bratislavská a Hvězdova.





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Okolní objekty jsou 3-4 podlažní se sklonitými střechami.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v uličním profilu.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách smíšených.
- Vnitroblok zasahuje do ploch stabilizované veřejné vybavenosti

LIMITY ÚZEMÍ

- Území je limitováno blízkým sousedstvím Městské památkové rezervace
- území je zařazeno do rozvojových lokalit s Kartou lokality ZE-5
- úzký uliční profil – problematické zajištění oslunění a osvětlení

POTENCIÁL MÍSTA

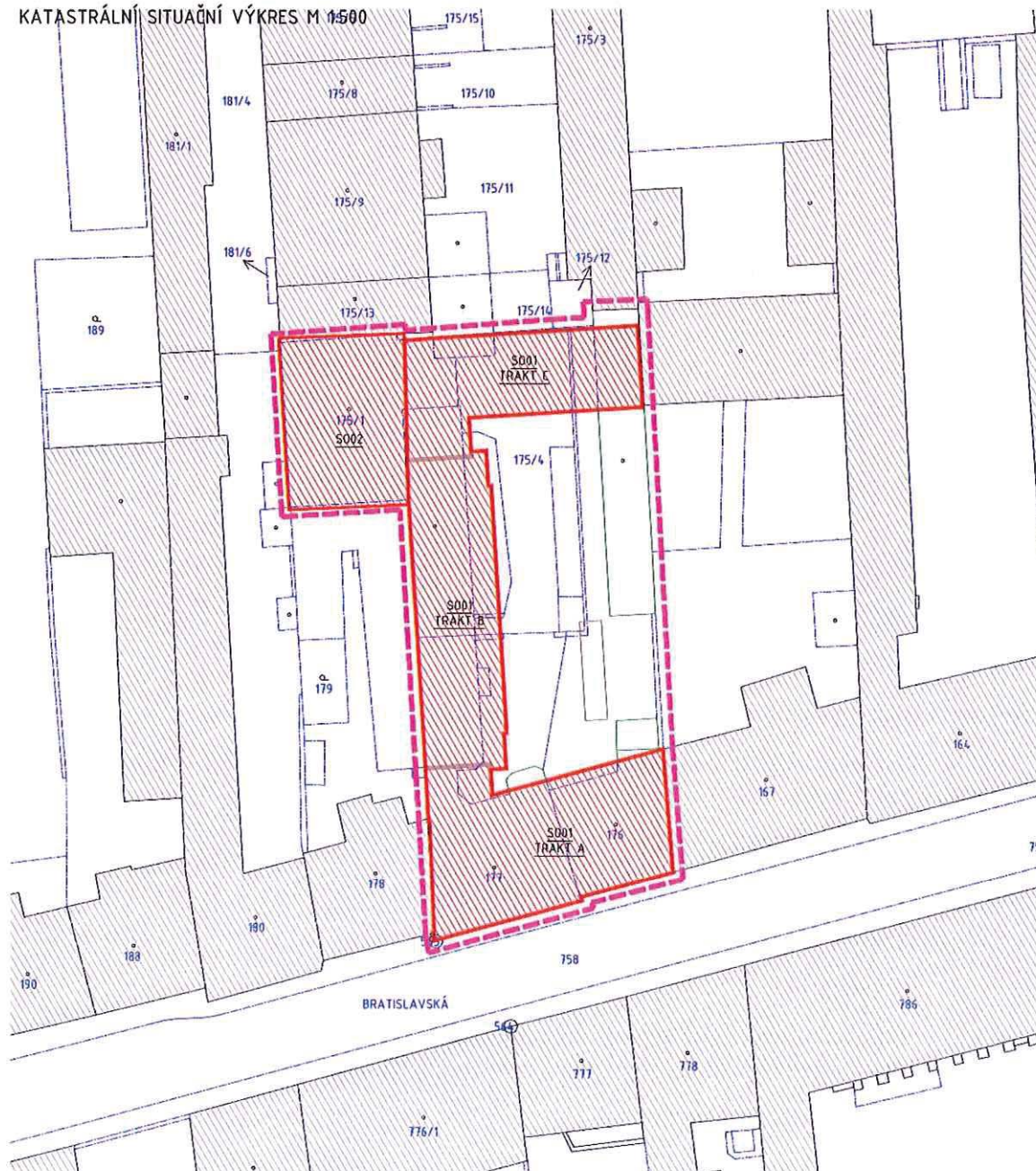
- Lokalita je v současnosti místem, kde dochází k velkému rozvoji nové/rekonstruované bytové a kancelářské zástavby v blízkosti centra

ZÁMĚR INVESTORA

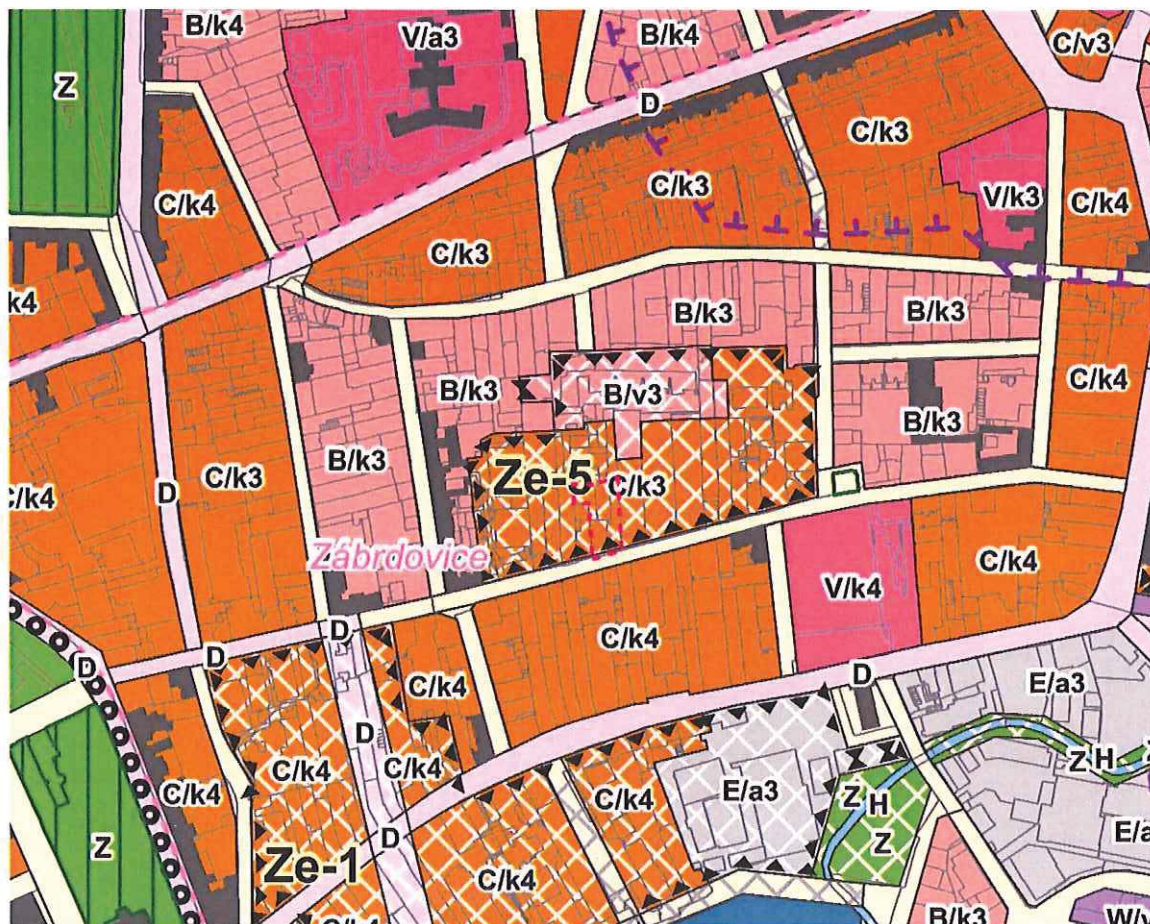
Investor zpracovává projekt na změny dokončené stavby na Polyfunkční dům.
Momentálně je podána žádost o stavební povolení.

Objekt je členěn do tří traktu – A-C. Ve všech traktech jsou umístěny malometrážní byty.
Výška traktu A a C je 5 NP a traktu B 4 NP

KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES M 1:500



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

Území leží v ploše změn smíšená obytná C/k3, lokalita je součástí rozvoje lokality s Kartou lokality Ze-5

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- **Hlavní** je využití pro:
 - bydlení,
 - občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy,
 - služby a nerušící výrobu,
 - sport.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

- **Podmíněně přípustné** je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m² do 5 000 m², pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranstvích. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

k = kompaktní zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených

obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umístovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.

Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter.

Vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace.

Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitérními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umístovaných budov. Dolní mez je pouze doporučena, 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 neprovede 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.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

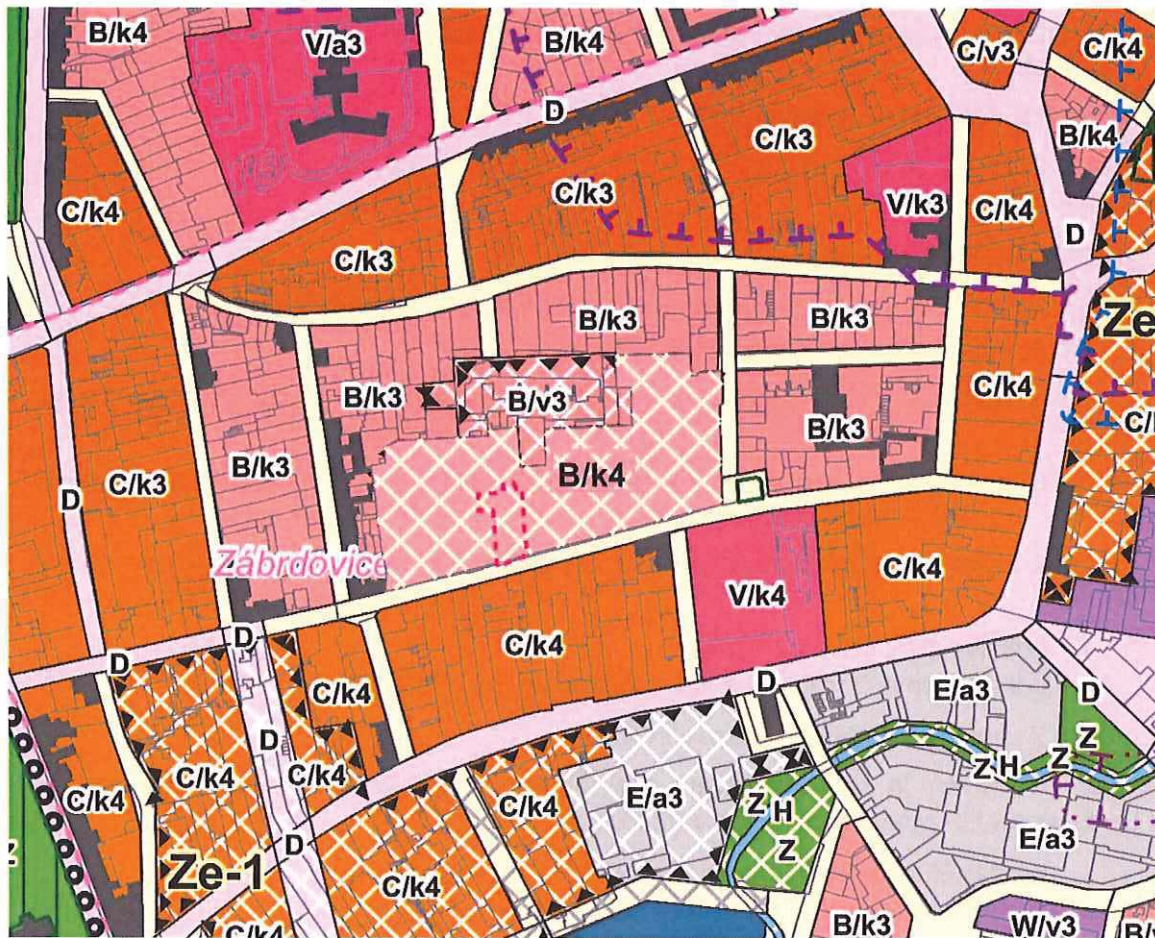
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Rozvojová lokalita Ze-5 Hvězdička

Měly by být dokončeny uliční fronty do U. Bratislavská a Hvězdova. Vnitroblok by měl být zachován jako přístupný – veřejná prostranství s možnou sociální kontrolou

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B
- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Doplnění vybavenosti v rozvojových plochách bydlení v blízkosti centra Brna. Uvažované objekty zajišťují návrat důležité funkce do lokality, kde bylo vždy historicky bydlení zastoupeno. Přispívá tím pádem k zachování městotvorného mixu funkcí.
- Doplnění bloku bydlení mezi ulicemi Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Stará, který dnes není dostavěn – čímž splňujeme požadavek z karty lokality Ze-5 Hvězdička
- Kultivace dnes významného přestavbového území v místě dnes velmi zanedbané až vyloučené lokality.
- Navýšení výšky uvažovaných objektů v bloku reflektuje výšku druhé strany ulice Bratislavská
- Záměr nezatěžuje lokalitu dalšími zvláštními nároky na dopravní a technickou infrastrukturu

MMB/0302330/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte podél ulice Bratislavská v rozvojové lokalitě Ze-5 změnu funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B. Žádáte změnu indexu výškové úrovně z 3 na 4. Navržená plocha C zahrnuje jako hlavní využití bydlení, občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, maloobchod do 1500 m² prodejní plochy, služby a nerušící výrobu a sport, takže bydlení lze v ploše bez omezení realizovat. Okolní plochy jsou všechny vymezeny s výškou k/3, která se nebude ani v rozvojové lokalitě navyšovat. Lokalita Ze-5 zůstane vymezena jako C/k3.

Věcná podstata způsobů vypořádání předmětného podání zůstává nadále relevantní, přestože návrh nového územního plánu města Brna prošel přepracováním s ohledem na Pokyny ZMB z roku 2022 a byl 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/0302331/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29.06.2020
Č.j. MMB: 0302331
PMI:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7599



mmb1es7739b814

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídl	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	[REDACTED]		
	navrhovanou změnou		
	[REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input checked="" type="checkbox"/> 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí: Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma Obsah textu a seznam zkratk Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1 Námítky k návrhu B-2 Závěr Zpracoval: [REDACTED]			
V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [REDACTED]		

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

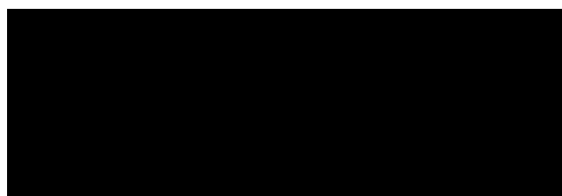
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námítka:

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

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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 síť 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 navrhuje 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.

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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 cyklo doprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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.
 - o 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.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umístování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umístování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6.2020

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: [REDAKOVANÉ]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:
je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
11	[REDAKCE]	[REDAKCE]
12	[REDAKCE]	[REDAKCE]
13	[REDAKCE]	[REDAKCE]
14	[REDAKCE]	[REDAKCE]
15	[REDAKCE]	[REDAKCE]
16	[REDAKCE]	[REDAKCE]
17	[REDAKCE]	[REDAKCE]
18	[REDAKCE]	[REDAKCE]
19	[REDAKCE]	[REDAKCE]
20	[REDAKCE]	[REDAKCE]

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

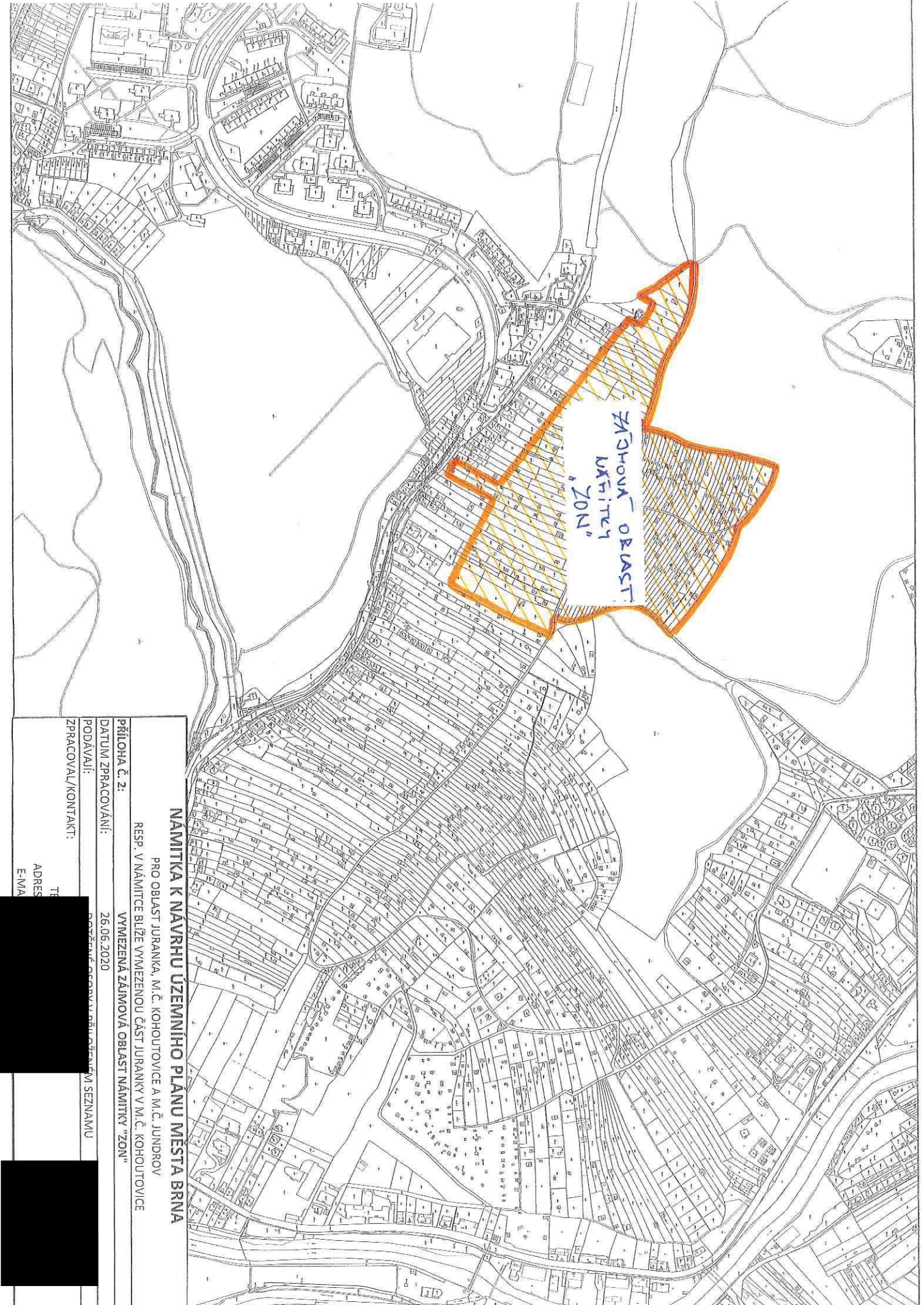
číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného
pozemku

Jméno a příjmení

Parcelní čísla dotčených pozemků

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMÍTKY "ZON"

PŘÍLOHA Č. 2:
DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: [REDACTED]
ZPRACOVAL/KONTAKT: [REDACTED]

TE
ADRESA
E-MAIL

Podrobné údaje v příloze č. 1 SEZNAMU



- PÁTEŘNÍ KOHOUTOVICE ŽURANKA, PČV
- MÍSTNÍ KOHOUTOVICE PRO OBLASTI ÚPŘEHI
- STAVBA ŽC HLAVNÍ KOHOUTOVICE MĚSTA
- KOŘNĚ PROJEKT PRO PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVU
- PŘEJÍTĚ PRO "ŽON" - STAVBA ŽC

NÁMÍTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMÍTKĚ BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVALI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAVU



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
 PODAVAJÍ:
 M SEZNAMU
 TE
 ADRES
 E-MAIL



DV 100
V TRASE PÁTEŘI
KOMUNIKACE VÍZ BUK

SILOVÁ ELEKTŘINA
↓
LAPŮZENÍ
↓
JE
↓
HOŘNĚ
↓
TRASA VÍZ EOLU

ARTEBIATYVNÍ
PEŘEJVA PRO
VODODĚL

353m.n.m
MUKDA HOBA
KŘEHNÍ VEŘEJNÁ
PŘI VODODĚL

BV 100 344 m.n.m

345 m.n.m

DV 100
PŘES POSETKY MVB
VÍZ BUK

NÁMÍTKA K NÁVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:
NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRES
E-MAIL

ZNAMU

DĚLE VÍZ PŘIWOZE
VYJÁDĚNÍ BUK &
LAPŮZENÍ VODODĚL



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárecká 555/1a,
útvář V

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67



— ZEXISTUJÍCÍ KOMUNIKACE SPŘAŽENÁ

— KUTA

— CHVÍČKOVÉ

— PĚŠI

— UMÍSTĚNÍ ŽALUZII PŘI KUTĚ OSVĚTLENÍ VOZIDEL V KROVYCH BODECH

— PŘEKROVŮ FOTEL SPRAŽENÉ KOMUNIKACE

— MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ

NÁMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMÍTKE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

Příloha č. 6:

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
 E-M

SEZNAMU

MMB/0302331/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umísťování 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 nemá, 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) neproověřil 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.

0302334

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

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

7393

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

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

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

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Líšeň, parc č. [REDACTED]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň 612405

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Brno Líšeň, p.č. [REDACTED]

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano
 ne**1** • Zcelení funkční plochy změn-zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská
Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu **1****4** • Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská
Kubelíkova **4**

-přehledněji viz příloha

V Brně dne 25.6.2020.

Podpis:
.....


*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře
námitky/připomínky k návrhu nového
Územního plánu města Brna**

UL.HOUBAŘSKÁ

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Houbařská, 628 00 Brno - Líšeň
DATUM: červen 2020
K.Ú.: Brno Líšeň (612405)
PARC. Č.: 

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

Dokumentace slouží jako součást námítky/připomínky 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 a zveřejněn dne 24.3.2020.

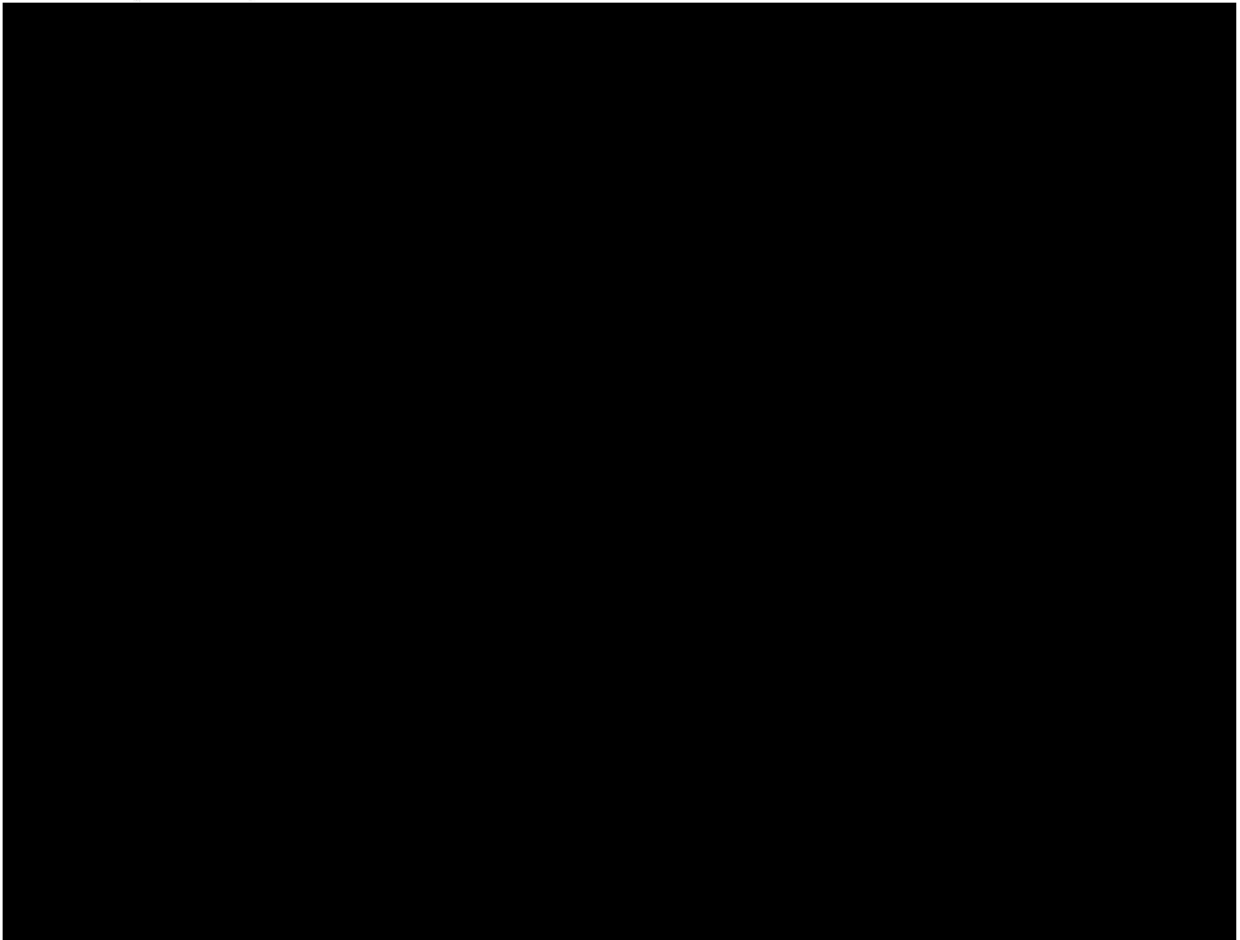
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
3. Navrhované změna Návrhu územního plánu
4. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází na severním okraji lokality Brno Líšeň. Lokalita je celá charakteru rodinného bydlení. Částečně je zde bydlení rostlého charakteru starší řadové vesnické zástavby a je doplňováno novými samostatně stojícími a řadovými domy. Přímo na ni navazují zahrádky a lesní porost





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

Veškerá zástavba je ve výškové úrovni 1-2 nadzemní podlaží.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V lokalitě je vybudovaná v obvyklém rozsahu, pro novou zástavbu je třeba vybudovat jejich rozšíření.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Řešené území je v ploše navrhované městské zeleně a v navazující ploše navrhované všeobecné krajinné zeleně (rozvoj ploch je řízen přírodními procesy). Tyto plochy navazují na plochy návrhového čistého bydlení s IPP 0,3-0,5.

LIMITY ÚZEMÍ

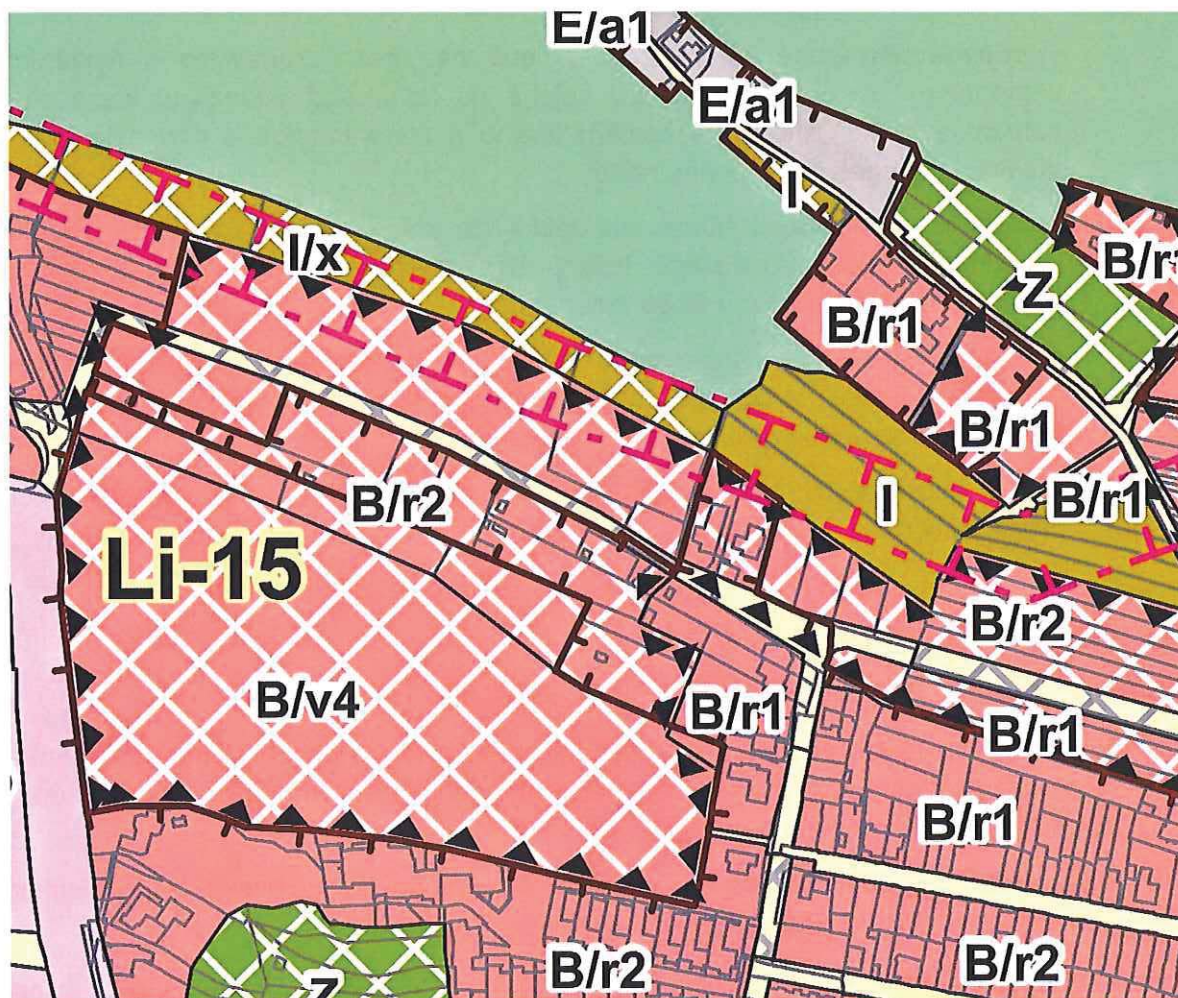
Leží na hranici zastavěného území vymezeného 1. 1. 2019

Území je součástí listu rozvojové lokality Li-15 Houbařská, kde je předepsáno zpracování územní studie před zahájením výstavby. Tato studie by měla prověřit zajištění kapacitní dopravní infrastruktury, prostupnosti území z ul. Novolíšeňské na ul. Kubelíkova, respektování stávajícího charakteru zástavby, zajistit dostatek veřejného prostranství v ploše, zajistit rozvolnění zástavby směrem k lesu, zajistit průchodnost ploch bydlení směrem k lesu a napojení na technickou infrastrukturu.

POTENCIÁL MÍSTA

Lokalita je určena pro rozvoj bydlení rezidenčního charakteru, dále pro rekreaci a sport. Plochy zeleně mají zajistit dobrou prostupnost území a rozvolnění zástavby směrem k lesu.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Území je určeno funkčními plochami **B/r1, B/r2, B/v4, I, I/x, plochou veřejných prostranství** a rozvojomou lokalitou **Li-15 Houbařská**

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m².
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství.
- **Podmíněně přípustné** je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umístováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Specifikum grafického zobrazení ploch v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres: u ploch veřejných prostranství se z důvodů neseznatelnosti (nečitelnosti dané měřítkem výkresu a šíří veřejných prostranství) nezobrazuje písmenný kód v grafické části; plocha je vyznačena pouze barevným rozlišením (podle legendy výkresu 2.1 Hlavní výkres).

PLOCHY ZAHRÁDEK – I

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 a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m² (v rekreační oblasti Přebrada 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, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- 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.
- Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranstvím. Mnohdy je uvedena struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

r = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji

na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.

Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).

Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.

Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

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 doporučena, 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 úroveň 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 neprovede 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.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

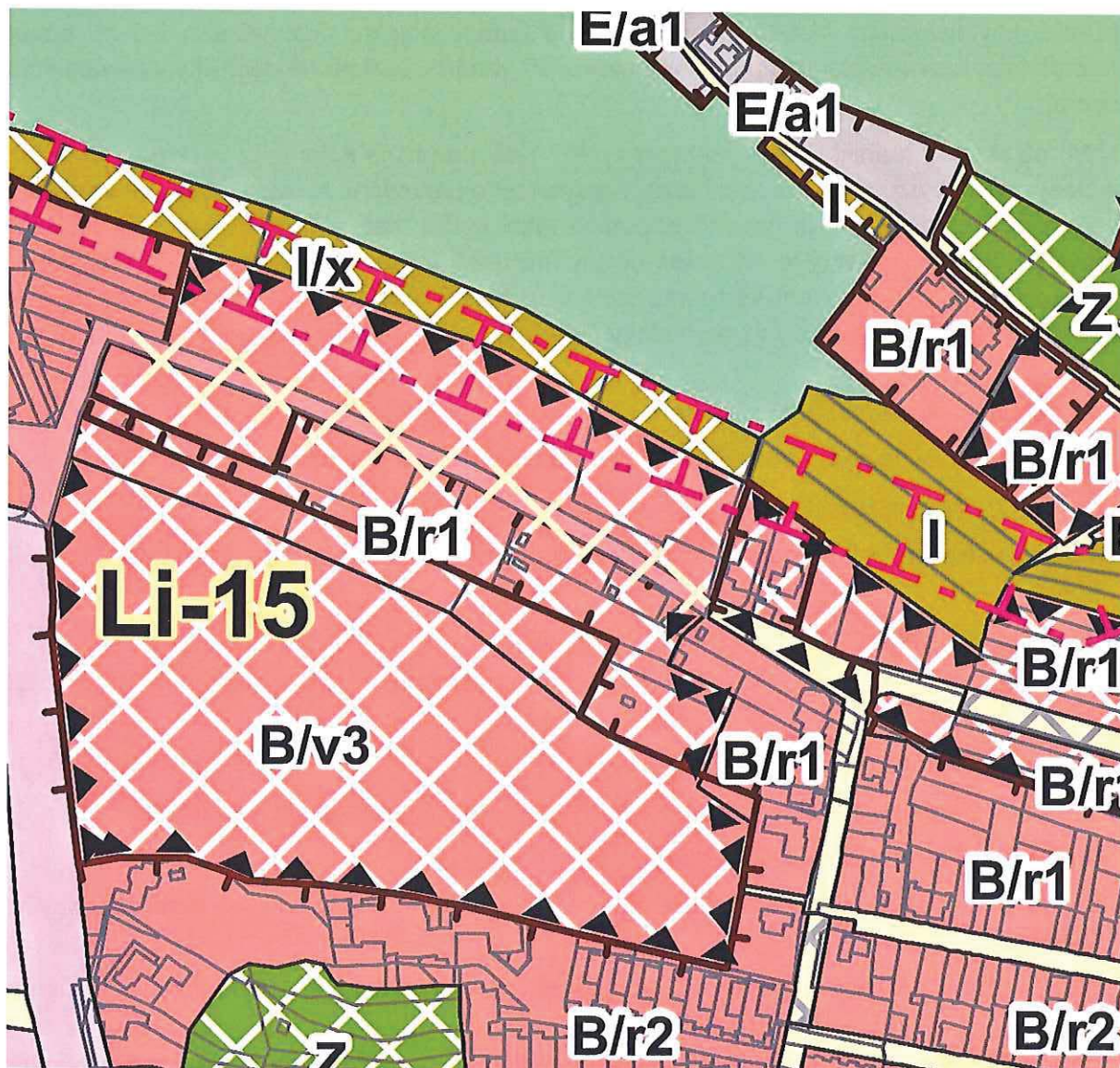
- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

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.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



1	<ul style="list-style-type: none"> • Zcelení funkční plochy změn - zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská a Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu 	1
2	<ul style="list-style-type: none"> • Změna indexu výškové úrovně B/r2 v severní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu. 	2
3	<ul style="list-style-type: none"> • Změna indexu výškové úrovně B/r2 ve východní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu. 	3
4	<ul style="list-style-type: none"> • Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova 	4

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

Zrušením plochy městské zeleně a krajinné zeleně dle původního územního plánu dochází k zahuštění zástavby v území, které v této lokalitě není žádoucí – lokalita má mít rozvolněnou zástavbu a dobrou prostupnost z území Staré Líšně směrem k lesu.

Plocha změn byla přeúčtována určením dopravního koridoru v ploše změn – více volnosti pro budoucí návrh území.

Dopravním propojením ulice Novolíšeňské a Kubelíkovi by došlo k obrovskému nárůstu dopravního zatížení ve zklidněné rezidenční oblasti, což je zcela nežádoucí. Stávající ÚP tuto dopravní propojku úmyslně zapovídal pro zachování kvality bydlení.

Lokální zvýšení (B/r2ve východní části Li-15) v oblasti stávající zástavby (B/r1) nemá logiku pouze nabourává ráz lokality – zisk developera není dostatečné ospravedlnění pro takovéto zásahy.

MMB/0302337/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru veřejného prostranství propojujícího lokalitu Li-15 s ulicí Houbařskou.

Vyhodnocení z roku 2020:

S ohledem na strukturu pozemků a obecné podmínky využití území je možné vymezit nezbytnou dopravní obsluhu v lokalitě Li-15 koridorem veřejného prostranství, východní část lokality bude připojena na ulici Houbařskou. V kartě lokality bude upravena podmínka pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a cyklisty. Požadavek lze zohlednit částečně.

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 důvodu stálých změn ÚPmB ve věci napojení této lokality, převážil odborný názor konkrétní komunikační propojení nenavrhnout. V rámci plochy změn je možná realizace obsluhy území podle optimálního řešení vyplývajícího z řešení v následných stupních projektové dokumentace. Vzhledem k výše uvedenému bylo řešení upraveno a konkrétní veřejné prostranství již vymezeno není, tedy lze požadavek zohlednit.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno z karty lokality Li-15 vypuštění požadavku na dopravní propojení ulice Novolíšeňské a Houbařské.

Vyhodnocení z roku 2020:

Viz Námitka č.1

Nové vyhodnocení 2024:

V kartě lokality Li-15 byly upraveny podmínky pro zajištění prostupnosti územím pro pěší, cyklisty a záchranný systém. Tyto záležitosti budou řešeny v rámci všech záměrů v území. Požadavek je zohledněn částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302341/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es7739b81d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

C.j. MMB: 0302341

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

7600

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /
Název společnosti

Datum narození/
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/
sídlo

Jsem - nejsem* občan města Brna

navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části - ANO

Ke grafické části - ANO

K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,
doplňující popis lokality)

Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní
zájmová oblast námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námítku hromadně, krycí listy dotčených
vlastníků podávajících tuto námítku 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 námítku k řešení lokality Juranka. Celý text námítky přikládám na
samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námítka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma

Obsah textu a seznam zkratk

Námítky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Námítky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námítka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námítka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju - 1

Námítky k návrhu B-2

Závěr

Zpracoval:

V Brně dne 28.6.2020

Podpis:

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Brno, 29. 06. 2020

Den podání: 29. 6. 2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

Č.j. MMB: 0296287

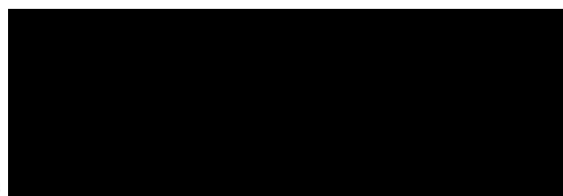
Přil:

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:



POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Bližší 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 použita 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 oblast 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.

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitek, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitek do těchto oblastí:

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
Obsah textu a seznam zkratk	str. 2
<u>Jednotlivé námitek:</u>	
1. Námitek k návrhu funkční plochy ZAHŘÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3. Námitek k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4. Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5. Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6. Námitek k návrhu B-2	str. 14
7. Závěr	str. 15
8. Přílohy:	
příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU	5x A4 + 43x A4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON",	1x A3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON",	1x A3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3 + Vyjádření BVAK 1x A3+ 1x A4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON",	1x A3

CELKEM 15x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitek používáme tyto zkratky:

„ZON“ zájmová oblast námitek, 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.

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1.1. Námítka:

NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

1

Požadujeme:

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 podmíněčně 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

1.2. Námítka:

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) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

2

2

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 takovým 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. Námítka:

O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

3

3

Požadujeme:

Žádáme o jasnější organizaci textu.

1.4. Námítka:

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

4

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽITÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflkuje 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 specifčnost 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.**

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, srážkově 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.**

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 nazývá 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 nereflkuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umístování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přebrada 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o 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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o 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
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přebrada

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

- o Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
- o Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
- o Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
- o Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
- o 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:

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:

- o zvětšením zastavěné plochy
- o úpravou popisu typu umísťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- o řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle našeho 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 bydlení 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.)

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 Rekreční 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.

Nárůst 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

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:
 - o dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
 - o prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepšší 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.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- 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 námítka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:

- o pitné vody,
- o silové elektřiny,
- o kanalizace
- o veřejného osvětlení,

- Prověřené 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 stanicí. 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.

1.6. Námítka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

„Podmínkou pro umístování 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.**

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

„Podmínkou pro umístování 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 navržené nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

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.

	<i>Od páteřní komunikace Juranka</i>	<i>Od ostatní komunikace</i>
<i>Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na síť technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna</i>	<i>3m</i>	<i>1,5m</i>
<i>Ostatní stavby</i>	<i>5m</i>	<i>3,5m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty“</i>	<i>9m</i>	<i>6m</i>
<i>Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty“</i>	<i>13m</i>	<i>10m</i>

- *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 navrhuje 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.*

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

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.

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:
 - o rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zářívky na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
 - o využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
 - o zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
 - o doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
 - o vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
 - automobilová obsluha území
 - pěší doprava
 - cyklistická doprava

- 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.

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 námítky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nevhodně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

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.

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.

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítě 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:
 - o 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 pítka s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
 - požární vodovod pro HZS JMK
 - o Zanést do NUP provedené 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 stanicí 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.
 - o 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 mohou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
 - o VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.
vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Provéřit 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 Studie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

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 pítka 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 „křížovatky“.
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek“ Již nyní se říká tomuto místu „U křížku“
- Navrhnu 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.

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:

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.:

- 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 umísťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umísťování 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:
 - o Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
 - o 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.

6. NÁMITKA K POPISU B-2

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.

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.

7. ZÁVĚR

Naše námítky 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 námítky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námítky vedou;

Návrhy v našich námítkách sledují **naš 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 námítky 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 vlastníčích 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 námítkách 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 námítky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající.“

29.6.2020

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

26.06.2020

DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TE
ADRESA
E-MAIL

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře
identifikačních
údajů podatele:

Kat. území dotčeného

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

SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU

PŘÍLOHA Č. 1: 26.06.2020

DATUM ZPRACOVÁNÍ: DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU

PODÁVÁJÍ: [REDAKCE]
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDAKCE]
TELEFON: [REDAKCE]
ADRESA: [REDAKCE]
E-MAIL: [REDAKCE]

Upřesnění obsahu námítky, 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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:
je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

Číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
11	[REDAKCE]	[REDAKCE]
12	[REDAKCE]	[REDAKCE]
13	[REDAKCE]	[REDAKCE]
14	[REDAKCE]	[REDAKCE]
15	[REDAKCE]	[REDAKCE]
16	[REDAKCE]	[REDAKCE]
17	[REDAKCE]	[REDAKCE]
18	[REDAKCE]	[REDAKCE]
19	[REDAKCE]	[REDAKCE]
20	[REDAKCE]	[REDAKCE]

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: [REDAKCE]

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:

TELEFON:
ADRESA:
E-MAIL:

Upřesnění obsahu námítky, připomínky:

[REDAKCE]
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 námítky je vyznačena v grafické příloze námítky.

Seznam dotčených osob:

je uveden v následujícím příloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.

Pokud některé dotčené osoby podávají námítku nebo připomínku v tomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námítky a její grafické přílohy.

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	Jméno a příjmení	Kat. území dotčeného pozemku	Parcelní čísla dotčených pozemků
4	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

Na dalších stranách jsou uvedeny samostatně formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.



- PATĚRNÍ KONTURNICE ŽURANKA, PČA
- MÍSTNÍ KONTURNICE PRO OBLASTI ÚJEHŮ
- STAVBA NOVÉ HLAVNÍ KONTURNICE ŽELEZNIČNÍ
- - - - - KONŽE FOTODIENÍ PRO PŘEJÍZD A CYKLODOPRAVU
- PŘEJÍZD PRO "ŽON" - STAVBA ŽELEZNIČNÍ

NÁMĚTKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMĚTCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

STAVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE ŽURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ŽON"

PRÍLOHA Č. 3: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: TEL: [REDACTED]

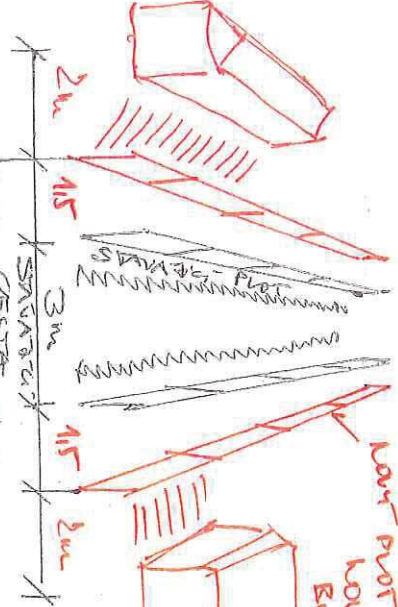
ADRESA: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED]

ZNAMU: [REDACTED]

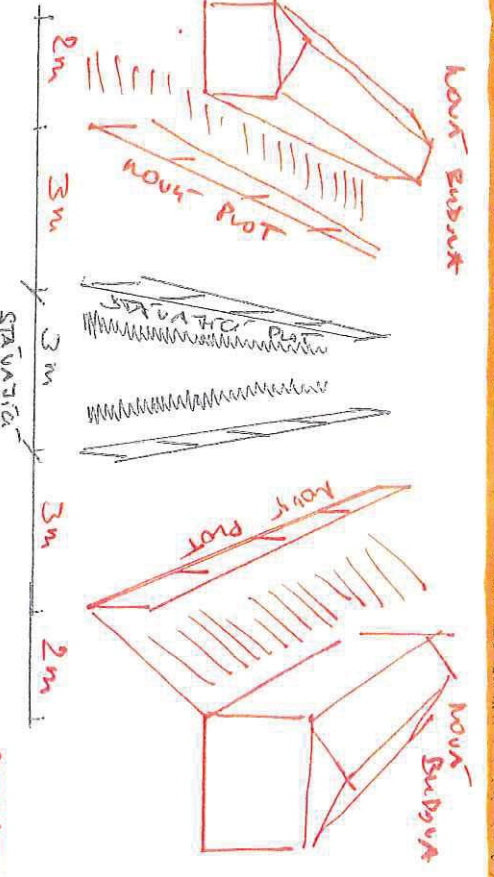


KORIDOR BUDOUCÍ CESTY
6m



KORIDOR BUDOUCÍ CESTY
KORIDOR BUDOUCÍ CESTY

KORIDOR BUDOUCÍ CESTY
6m



NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOŮTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NAMÍTKĚ BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOŮTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:
DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020
ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:
PODAVÁJI:
M SEZNAMU
TE
ADRESA:
E-MAIL:



NAMITKA K NAVRHU UZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
 RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

PŘÍLOHA Č. 5: NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI: [REDACTED] ZNAMU

ZPRACOVAV/KONTAKTNÍ OSOBA: [REDACTED]

TE [REDACTED]
 ADRES [REDACTED]
 E-MAIL [REDACTED]

DÍLE VÍZ PŘIWOZENE
 VYDAĐENÍ BUK &
 LAVPEKÉHU VODOVBU



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

K PŘÍLOZE Č. 5
LAPITKY K NÚP BRNA



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LI

BRNO

721/000302/2018/JHa

Ing. Havla

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) $Q_h = 4,466$ 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 $Q_h=4,446$ 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 $Q_{max} = 4,466$ 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny
Pisárecká 555/1a,
útvary

Ing. Míla
vedoucí

Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOBĚ O INDEKATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K
 MOŽNOSTI
 ČIŠŤENKA
 EMAIL :
 DATUM :
 [REDACTED]
 [REDACTED]

VODOVOD - TRASA, NÁPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVEŠENÍ VODOVODU, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- - - VARIANTNÍ NÁPOJENÍ NA SMYSLIVÝ VODOVOD
- VARIANTNÍ PŘEDLOŽENÍ DLE TECHNICKÝCH A PÁRTEKOVÝCH POKYBŮ, OBODŮ
- ➔ 1 PŘÍPOJNÝ KÓD BOD S ČÍSLEM VARIANTY
- - - MAXIMÁLNÍ KÓRSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- X 2 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- X 4 NEJVNĚŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- + DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- X GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁZEV



ZEXISTUJÍCÍ KOMUNIKACE SPŘAŽENÁ

— KUTA

— CHVÍČKOVÉ

— PĚŠI

VYMĚŠACÍ PÁSLIV PŘI KUTĚ OSVĚTLENÝCH
NA SPŘAŽENÉ KOMUNIKACI V LOKALITĚ
BODEČ

PRVKOVANÍ FODĚL SPŘAŽENÉ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE OVLÁDĚNÍ

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVCE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLIŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVCE

Příloha č. 6:

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 26.06.2020

PODÁVÁJI:

ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA

ADR
E-M

SEZNAMU

MMB/0302341/2020

Námítka č.1

Výrok:

Námítce 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. Nedochozí 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.

Námítka č.2

Výrok:

Námítce 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 námítky, 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 (lokality 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 vstřícně 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 námítky 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.

Námítka č.3

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

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 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.

Námítka č.4

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky 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 umísťování 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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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.

Námítka č.5

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 nemá, 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) neproověřil a nenavrl 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 umísťování 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 námítky 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.

Námítka č.6

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umístování 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.

Námítka č.7

Námítka č.8

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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.

Námítka č.9

Výrok:

Námítce 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.

Námítka č.10

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námítce 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 námítce je stále nevyhověno.

Námítka č.11

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námítky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námítky 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.

Námítka č.12

Výrok:

Námítce 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 pořizena 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.

Námítka č.13

Výrok:

Námítce 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 námítce vyhověno částečně.